

Textteil – Entwurf / Vorentwurf 2025

Regionalplan Südhessen und Regionaler Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

1. Offenlage / Frühzeitige Beteiligung beschlossen durch
die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain am 2. Juli 2025
sowie durch die Regionalversammlung Südhessen am 4. Juli 2025

Inhaltsübersicht

Das vollständige Inhaltsverzeichnis befindet sich in Kapitel 15.7 auf Seite 301.

1	Vorbemerkung	9
1.1	Ein besonderes Planwerk	9
1.2	Zielfestlegungen und Darstellungen ohne nachgewiesene Natura 2000-Verträglichkeit	10
1.2.1	Verträglichkeitsprüfung von Festlegungen	10
1.2.2	Verträglichkeitsprüfung von Darstellungen	10
1.3	Rechtsgrundlagen dieses Planwerks	11
1.4	Aufstellungsverfahren.....	11
1.4.1	Aufstellungsbeschluss (Abbildung 1, Nr. 1)	13
1.4.2	Arbeit am Entwurf / Vorentwurf (Abbildung 1, Nr. 2).....	13
1.4.3	Beschluss über die öffentliche Auslegung (ROG) bzw. über die frühzeitige Beteiligung (BauGB) (Abbildung 1, Nr. 3).....	14
1.4.4	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Kommunen, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Abbildung 1, Nr. 4).....	15
1.4.5	Weiteres Verfahren (Abbildung 1, Nr. 5 bis 11)	15
1.5	Geltungsbereich und Maßstäbe	15
1.6	Planungszeitraum	17
1.7	Leitlinien dieses Plans	17
1.8	Steuerungswirkungen des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	18
1.8.1	Regionalplanerische Steuerungswirkung	19
1.8.2	Regionalplanerische Festlegungsuntergrenze	19
1.8.3	Anpassungspflicht von Bauleitplänen unabhängig von der Raumbedeutsamkeit	20
1.8.4	Begründung zu Ziel Z1.8.3-1	20
1.8.5	Rechtswirkungen des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	20
1.9	Hinweise zur Anwendung dieses Plans	22
2	Raumstruktur und System der Zentralen Orte.....	24
2.1	Strukturräume	24
2.1.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	24
2.1.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z2.1.1-1 bis G2.1.1-5	25
2.2	Zentrale Orte	27
2.2.1	Festlegungen des Landesentwicklungsplans	27
2.2.2	Grundzentren (Unter- und Kleinzentren)	28
2.2.3	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	28
2.2.4	Regionalplanerische Begründung zu den Zielen Z2.2.3-1 und Z2.2.3-2	31
2.3	Verkehrs- und Entwicklungsachsen	31
2.3.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	31
2.3.2	Regionalplanerische Begründung der Grundsätze und Ziele	35
3	Siedlungsstruktur	40
3.1	Siedlungsgebiete allgemein	40
3.1.1	Herleitung der Flächenkulisse	40
3.1.2	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	48
3.1.3	Regionalplanerische Begründung der Ziele und Grundsätze	52

3.1.4	Entwicklung der geplanten Bauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	55
3.2	Dem Wohnen dienende Gebiete und Flächen.....	58
3.2.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	58
3.2.2	Regionalplanerische Begründung der Ziele.....	60
3.3	Gebiete und Flächen für gewerbliche/industrielle Nutzungen.....	62
3.3.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	62
3.3.2	Regionalplanerische Begründung der Ziele.....	63
3.4	Gebiete und Flächen für gewerbliche/industrielle Nutzungen mit besonderer Zweckbestimmung.....	68
3.4.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	68
3.4.2	Regionalplanerische Begründung der Ziele und Grundsätze	72
3.5	Großflächiger Einzelhandel	77
3.5.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	77
3.5.2	Regionalplanerische Begründung der Ziele und Grundsätze	80
3.6	Siedlungsbeschränkungsgebiet	87
3.6.1	Ziel der Raumordnung	87
3.6.2	Regionalplanerische Begründung.....	88
3.7	Vorranggebiet Bund	89
3.7.1	Ziel der Raumordnung	89
3.7.2	Regionalplanerische Begründung.....	89
3.8	Darstellungen von Bauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	90
3.8.1	Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	90
3.8.2	Gewerbliche Bauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	90
3.8.3	Sonderbauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	91
3.8.4	Flächen für den Gemeinbedarf im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	92
3.8.5	Darstellungen zum großflächigen Einzelhandel im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	94
4	Klima	96
4.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	96
4.2	Regionalplanerische Begründung und Herleitung der Flächenkulisse zu den Festlegungen	96
4.2.1	Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z4.1-1.....	99
4.2.2	Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G4.1-2	99
4.3	Darstellungen lokal klimarelevanter Flächen im Siedlungsbereich des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	100
4.3.1	Flächen mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion	101
4.3.2	Flächen mit bioklimatischer Belastung	103
5	Freiraumsicherung und -entwicklung.....	105
5.1	Freiraumsicherung	105
5.1.1	Grundsätze der Raumordnung	105
5.1.2	Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G5.1.1-1	105
5.2	Naturräume.....	106
5.2.1	Grundsätze der Raumordnung	106

5.2.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G5.2.1-1 bis G5.2.1-10.....	108
5.3	Regionaler Grüngzug	110
5.3.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	110
5.3.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G5.3.1-1 bis Z5.3.1-4	110
5.4	Natur und Landschaft.....	111
5.4.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	111
5.4.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G5.4.1-1 bis 5.4.1-4	112
5.5	Erholung	114
5.5.1	Grundsätze der Raumordnung	114
5.5.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G5.5.1-1 bis G5.5.1-9.....	116
5.6	Regionalpark und Erholungsweg von besonderer Bedeutung.....	117
5.6.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	117
5.6.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G5.6.1-1 bis Z5.6.1-4	117
5.7	Bodenschutz	119
5.7.1	Grundsätze der Raumordnung	119
5.7.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G5.7.1-1 bis G5.7.1-7	120
5.8	Lärmschutz.....	122
5.8.1	Grundsätze der Raumordnung	122
5.8.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G5.8.1-1 bis G5.8.1-4	122
5.9	Ruhige Gebiete	123
5.9.1	Grundsätze der Raumordnung	123
5.9.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G5.9.1-1 bis G5.9.1-3.....	123
5.10	Darstellungen zu Freiraumsicherung und Freiraumentwicklung im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein- Main.....	125
5.10.1	Fläche für den überörtlichen Biotopverbund im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	126
5.10.2	Fläche der Bedeutsamen Landschaften im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	130
5.10.3	Grünflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	131
6	Verkehr	137
6.1	Verkehrsmittelübergreifende Festlegungen zum Gesamtverkehrssystem.....	137
6.1.1	Verkehrsmittelübergreifende Festlegungen zum Gesamtverkehrssystem	137
6.1.2	Regionalplanerische Begründung.....	138
6.1.3	Darstellung Multimodaler Verknüpfungspunkte im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	139
6.2	Schienenverkehr	141
6.2.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung zum Schienenverkehr.....	141
6.2.2	Regionalplanerische Begründung.....	147
6.2.3	Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke im Schienenverkehr im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	151
6.3	Straßenverkehr	158
6.3.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	158
6.3.2	Regionalplanerische Planungshinweise	160
6.3.3	Regionalplanerische Begründung.....	161
6.3.4	Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke im Straßenverkehr im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	164
6.4	Güterverkehr	168
6.4.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	168
6.4.2	Regionalplanerische Begründung.....	170

6.4.3	Nachrichtliche Übernahmen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	171
6.5	Luftverkehr	172
6.5.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	172
6.5.2	Regionalplanerische Begründung.....	173
6.5.3	Nachrichtliche Übernahmen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	175
6.6	Binnenschifffahrt und Häfen	175
6.6.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	175
6.6.2	Regionalplanerische Begründung.....	178
6.7	Nahmobilität	180
6.7.1	Grundsätze der Raumordnung	180
6.7.2	Regionalplanerische Begründung.....	181
6.7.3	Darstellung Überörtlicher Fahrradrouten im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	184
7	Wasser	186
7.1	Grundwasser	186
7.1.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	186
7.1.2	Regionalplanerische Begründung und Herleitung der Flächenkulisse	187
7.2	Oberirdische Gewässer.....	188
7.2.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	188
7.2.2	Regionalplanerische Begründung und Herleitung der Flächenkulisse	189
7.2.3	Darstellung von Fließ- und Stillgewässern im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	190
7.3	Hochwasserschutz	190
7.3.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	190
7.3.2	Regionalplanerische Begründung und Herleitung der Flächenkulisse	192
8	Ver- und Entsorgung	197
8.1	Wasserversorgung	197
8.1.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	197
8.1.2	Regionalplanerische Begründung.....	198
8.1.3	Darstellungen und Nachrichtliche Übernahmen von Einrichtungen und Leitungen zur Wasserversorgung im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	199
8.2	Abwasserbehandlung	200
8.2.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	200
8.2.2	Regionalplanerische Begründung.....	200
8.2.3	Darstellung von Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	201
8.3	Abfall.....	202
8.3.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	202
8.3.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G8.3.1-1 bis Z8.3.1-3	202
8.3.3	Darstellung von Einrichtungen zur Abfallentsorgung im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	203
9	Energie.....	204
9.1	Energieträgerübergreifende Festlegungen	204
9.1.1	Grundsätze der Raumordnung	204
9.1.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G9.1.1-1 bis G9.1.1-4	205

9.2	Elektrizitätsinfrastruktur	205
9.2.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	205
9.2.2	Regionalplanerische Planungshinweise	209
9.2.3	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G9.2.1-1 bis G9.2.1-11 und zu Kapitel 9.2.2	212
9.2.4	Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen von Einrichtungen und Leitungen der Elektrizitäts- und Wärmeinfrastruktur im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	216
9.3	Rohrfernleitungen.....	217
9.3.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	217
9.3.2	Regionalplanerische Planungshinweise	218
9.3.3	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G9.3.1-1 bis Z9.3.1-4 und zu Kapitel 9.3.2	218
9.3.4	Nachrichtliche Übernahmen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	219
9.4	Datenübertragung.....	220
9.4.1	Grundsätze der Raumordnung	220
9.4.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G9.4.1-1 und G9.4.1-2	220
9.5	Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE).....	220
10	Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung	227
10.1	Lagerstätten	227
10.1.1	Grundsätze der Raumordnung	227
10.1.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G10.1.1-1 und G10.1.1-2 und Herleitung der Flächenkulisse	227
10.2	Rohstoffgewinnung	229
10.2.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	229
10.2.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z10.2.1-1 bis G10.2.1-5 und Herleitung der Flächenkulisse	230
10.2.3	Darstellung von Flächen für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	233
11	Landwirtschaft	234
11.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	234
11.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G11.1-1 bis Z11.1-9.....	236
11.3	Darstellung der Fläche für Landwirtschaft im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	238
12	Wald und Forstwirtschaft.....	240
12.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	240
12.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G12.1-1 bis Z12.1-11	242
12.3	Darstellung Wald im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	243
13	Denkmalpflege	245
13.1	Grundsätze der Raumordnung.....	245
13.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G13.1-1 bis G13.1-6 und Herleitung der Flächenkulisse	246
13.2.1	Bau- und Kunstdenkmäler	246
13.2.2	Bodendenkmäler.....	247
13.2.3	Kulturlandschaft.....	248

14	Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke in Karte 3 des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	276
15	Anhänge	277
15.1	Langfristkarten.....	277
15.1.1	Kreis Bergstraße.....	277
15.1.2	Kreis Darmstadt-Dieburg	278
15.1.3	Stadt Frankfurt am Main	280
15.1.4	Kreis Groß-Gerau	281
15.1.5	Main-Kinzig-Kreis.....	282
15.1.6	Main-Taunus-Kreis	285
15.1.7	Odenwaldkreis	286
15.1.8	Landkreis Offenbach.....	287
15.1.9	Rheingau-Taunus-Kreis.....	288
15.1.10	Wetteraukreis.....	290
15.2	Übersicht über die Beschlüsse der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain und der Regionalversammlung Südhessen zur Aufstellung des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	292
15.3	Quellen.....	294
15.4	Datenquellen des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main (Karte 3).....	295
15.5	Gesetze und Verordnungen.....	296
15.6	Abkürzungsverzeichnis	296
15.7	Vollständiges Inhaltsverzeichnis	301
15.8	Abbildungsverzeichnis	309
15.9	Tabellenverzeichnis.....	310

1.1**Ein besonderes Planwerk**

Regionalplanung für die Planungsregion Südhessen ist eine zunehmend komplexe Aufgabe. Südhessen hat einen Anteil an der Landesfläche von ca. 35 Prozent. Gleichzeitig leben dort rund 60 Prozent der hessischen Bevölkerung (Hessische Gemeindestatistik, 2. korrigierte Auflage, Februar 2023). Südhessen erwirtschaftet über 70 Prozent des hessischen Bruttoinlandsprodukts (Hessisches Statistisches Landesamt, Bruttoinlandsprodukt und Bruttowertschöpfung in Hessen 2015 bis 2021 nach kreisfreien Städten und Landkreisen, Juli 2023). Ein auch zukünftig prosperierendes Südhessen ist also von großer Bedeutung für die Zukunft unseres Bundeslandes. Gleichzeitig ist es eine Herausforderung, die unterschiedlichen ökonomischen, ökologischen und sozialen Anforderungen in diesem Plan angemessen zu berücksichtigen.

Der Regionalplan Südhessen und Regionale Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main ist in der Bundesrepublik Deutschland eine Besonderheit: Für die 80 Städte und Gemeinden im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main übernimmt er zugleich die Funktion eines gemeinsamen Flächennutzungsplans. Ein solches Planwerk wird als Regionaler Flächennutzungsplan bezeichnet, da es zugleich regionalplanerische Festlegungen zur Steuerung der überörtlich raumbedeutsamen Planungen einerseits und Maßnahmen und bauleitplanerische Darstellungen andererseits zur beabsichtigten Art der Bodennutzung auf (inter-)kommunaler Ebene enthält. Für die 104 Städte und Kommunen außerhalb des Ballungsraums übernimmt das Planwerk ausschließlich die Funktion eines Regionalplans. Die aktuelle Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main wird zukünftig – soweit ersichtlich – der einzige regionale Flächennutzungsplan in der Bundesrepublik Deutschland sein.

Zusammen mit dem Regionalen Flächennutzungsplan wird auch der Regionale Landschaftsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main erarbeitet. Er wird die Berücksichtigung der ökologischen Belange im neuen Planwerk auf Grundlage aktueller Erkenntnisse ermöglichen. Als Landschaftsplan für 80 Städte und Gemeinden und für ein Plangebiet von ca. 270.000 ha ist der Regionale Landschaftsplan deutschlandweit einmalig. Seine Kerninhalte werden in das Planwerk integriert.

Das neue Planwerk wird sich deutlich von seinem Vorgänger unterscheiden. Zum einen haben sich die Rahmenbedingungen für die regionale Entwicklung geändert, wie beispielsweise die Prognosen zur demografischen Entwicklung. Zudem muss das Planwerk neue Aufgaben bewältigen. Dazu zählen

- Begrenzung der Flächeninanspruchnahme durch Siedlungsaktivitäten entsprechend der Nachhaltigkeitsziele von Bund und Land,
- die steigende Nachfrage nach Wohnbau-, Gewerbe- und Logistikflächen,
- der Ausbau der technischen, der sozialen und der Verkehrsinfrastruktur,
- Beiträge zur Energiewende,
- die Belange des Freiraumschutzes, des Arten- und des Biotopschutzes sowie Klimaschutz und Klimaanpassung.

Darüber hinaus haben sich mit der 3. und 4. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 in den Jahren 2018 und 2021 landesplanerische Vorgaben geändert oder sind hinzugekommen. Seit Inkrafttreten des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 haben sich Gesetzgebung und Rechtsprechung weiterentwickelt. Nicht zuletzt haben die Trägerinnen und Träger der Regional- und Bauleitplanung den Anspruch, die Erfahrungen, die während der Arbeit mit dem Vorgängerplan gemacht wurden, in das neue Planwerk einfließen zu lassen.

1.2

Zielfestlegungen und Darstellungen ohne nachgewiesene Natura 2000-Verträglichkeit

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs/Vorentwurfs wurden alle Gebiete, Flächen und Trassen (Festlegungen/Darstellungen), die in einem Radius von 1.000 m zu bestehenden Natura 2000-Gebieten liegen, einer FFH-Verträglichkeitsprognose (entsprechend § 7 Abs. 6 ROG bzw. § 1a Abs. 4 BauGB) unterzogen. Im Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprognose konnten nicht für alle geplanten Festlegungen und Darstellungen erhebliche Beeinträchtigungen der im Umfeld befindlichen Natura 2000-Gebiete mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Aufgrund des methodischen Ansatzes zur Herleitung der (Siedlungs-)Flächenkulisse (siehe u.a. Kapitel 3.1.1) sowie – im Hinblick auf die Festlegung von Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten sowie von Infrastrukturtrassen – wegen des dringenden Bedarfs entsprechender Festlegungen war es nicht möglich, für alle betroffenen Gebiete, Flächen und Trassen planerisch sinnvolle Alternativen zu identifizieren oder Streichungen vorzunehmen.

Geplante Festlegungen und Darstellungen, für die erhebliche Beeinträchtigungen auf umliegende Natura 2000-Gebiete nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden konnten, sind in der Plankarte mit einem Sternchen (*) gekennzeichnet. Insgesamt handelt es sich um 400 Planungen, davon 317 im Gebiet des Regionalverbands FrankfurtRheinMain und 83 Sternchen außerhalb dieses Gebietes. Die Kennzeichnung mittels Sternchen drückt einen Vorbehalt für die entsprechende Planung aus.

1.2.1

Verträglichkeitsprüfung von Festlegungen

Für festgelegte Vorranggebiete für Siedlung, Industrie und Gewerbe sowie für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, jeweils Planung, sowie für festgelegte Infrastrukturtrassen muss in der endgültigen Version dieses Plans feststehen, dass erhebliche Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen sind. Die mit einem Sternchen gekennzeichneten Gebiete und Trassen werden im Vorfeld sowie parallel zur ersten Offenlage/frühzeitigen Beteiligung einer vertiefenden Prüfung unterzogen.

1.2.2

Verträglichkeitsprüfung von Darstellungen

Auf der Ebene bauleitplanerischer Darstellungen muss nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs eine – im Verhältnis zur Ebene der Regionalplanung – vertiefte Natura 2000-Prüfung erfolgen. Da der Regionalverband FrankfurtRheinMain Träger der Bauleitplanung ist, wird er diese Prüfung für die 80 Kommunen im Verbandsgebiet übernehmen.

Im Entwurf zur zweiten Offenlage/ Veröffentlichung im Internet und Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (förmliche Beteiligung) sollen weder Festlegungen noch Darstellungen, welche mit einem Sternchen gekennzeichnet sind, enthalten sein.

1.3

Rechtsgrundlagen dieses Planwerks

Für das Aufstellungsverfahren des Regionalplans sind die Vorschriften des Raumordnungsgesetzes und des Hessischen Landesplanungsgesetzes zu beachten. Für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main, der im Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main definiert ist (s.u. Kapitel 1.5), übernimmt der Regionalplan Südhessen zugleich die Funktion eines gemeinsamen Flächennutzungsplans nach § 204 des Baugesetzbuches. Es handelt sich hierbei um einen Regionalen Flächennutzungsplan nach § 13 Abs. 4 ROG n.F. und § 9 HLPG. In dessen Geltungsbereich sind zusätzlich die Vorschriften des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung zu beachten.

Bei der Aufstellung dieses Planwerks sind die Ziele der Landesplanung als verbindliche Vorgaben berücksichtigt worden. Die Grundsätze der Landesplanung sind in den Abwägungsentscheidungen dieses Plans berücksichtigt worden. Diese Ziele und Grundsätze der Landesplanung sind zu entnehmen:

- dem Landesentwicklungsplan Hessen 2000 in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hessen 2000 vom 21. Juni 2018 (GVBl. Seite 398) sowie der 4. Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hessen 2000 vom 29. August 2018 (GVBl. Seite 501) – im Folgenden LEP (3. Änderung)
- dem Landesentwicklungsplan Hessen 2000 in der Fassung der 5. Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hessen 2000 vom 16. Juli 2021 (GVBl. Seite 394) – im Folgenden LEP (4. Änderung).

Für das Gebiet des Landkreises Bergstraße ist zudem der Staatsvertrag zwischen den Ländern Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz über die Zusammenarbeit bei der Raumordnung und Weiterentwicklung im Rhein-Neckar-Gebiet zu beachten. Nach Artikel 5 Abs. 2 dieses Staatsvertrags haben die Regionalversammlung Südhessen und ihre Geschäftsstelle den Planinhalt des einheitlichen Regionalplans des Verbands Region Rhein-Neckar für das Gebiet des Landkreises Bergstraße bei der Aufstellung dieses Planwerks zu berücksichtigen.

1.4

Aufstellungsverfahren

Das Aufstellungsverfahren dieses Planwerks folgt den Vorschriften des Raumordnungsgesetzes und des Hessischen Landesplanungsgesetzes. Für den RegFNP-Teil (RegFNP: Regionaler Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main) dieses Planwerks gelten für das Aufstellungsverfahren zusätzlich die Vorschriften des Baugesetzbuches (siehe Abbildung 1).



Abbildung 1: Die Verfahrensschritte im Aufstellungsverfahren des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Im Folgenden werden die Verfahrensschritte des Aufstellungsverfahrens für dieses Planwerk entsprechend Abbildung 1 erläutert. Eine Übersicht über die Beschlüsse der Regionalversammlung Südhessen und der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain sowie über die Beschlüsse der beiden Gremien können dem Anhang 15.2 entnommen werden.

1.4.1

Aufstellungsbeschluss (Abbildung 1, Nr. 1)

Am 23. September 2016 hat die Regionalversammlung Südhessen die Aufstellung dieses Planwerks beschlossen. Die Verbandskammer des Regionalverbandes Frankfurt-RheinMain fasste den Beschluss zur Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplans mit integriertem Regionalem Landschaftsplan am 12. Oktober 2016.

Dieser Beschluss wurde im gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungsorgan des Regionalverbandes, dem Staatsanzeiger für das Land Hessen, am 12. Dezember 2016 bekannt gemacht.

Durch Beschluss der Verbandskammer vom 17. November 2021 wurde der Aufstellungsbeschluss des Regionalen Flächennutzungsplans Südhessen mit integriertem Regionalem Landschaftsplan im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main neu getroffen. Dieser Beschluss wurde erforderlich, weil die fünf Kommunen Echzell, Glauburg, Limeshain, Nidda und Ranstadt am 1. April 2021 dem Regionalverband FrankfurtRheinMain beigetreten waren, wodurch sich der Geltungsbereich des Regionalen Flächennutzungsplans und des Regionalen Landschaftsplans um das Gebiet dieser fünf Kommunen vergrößerte. Die Bekanntmachung erfolgte am 26. September 2022.

1.4.2

Arbeit am Entwurf / Vorentwurf (Abbildung 1, Nr. 2)

2016 begann der Regionalverband, Grundlagendaten zu ermitteln, die für die landschaftsplanerischen Inhalte des RegFNP benötigt werden. Zwischen April und Oktober 2017 befragte die Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen die Städte und Gemeinden des Regierungsbezirks Darmstadt zu den Anforderungen, die nach deren Auffassung an den zukünftigen Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan zu stellen sind.

2017 bis 2018 sowie im folgenden Aufstellungsprozess hat die Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen die verschiedenen Fachbehörden gebeten, Fachbeiträge zu den Themen Land- und Forstwirtschaft, Rohstoffsicherung, Verkehr, Denkmalpflege, Hochwasserschutz, den Gewässerschutz, sowie Natur- und Bodenschutz zu erstellen.

Parallel hierzu erarbeitete das Planungsbüro AS+P Albert Speer und Partner ein informelles Konzept zu Siedlungsflächen, Industrie- und Gewerbebeflächen sowie für die Ansiedlung von Logistikunternehmen einschließlich urbaner Logistikflächen (Regionales Entwicklungskonzept Südhessen). Die Geschäftsstelle der Regionalversammlung hat auf dieser Grundlage und gemäß den hierzu vorliegenden Beschlüssen der Regionalversammlung mit dem sogenannten Aktualisierten Plankonzept in den Versionen 1.0 und 2.0 einen Rahmen für den vorliegenden Plan gesetzt (s. Kapitel 3.1.1, Seite 40).

2018 kam der Hessische Landtag dem Wunsch nach Maßstabsvergrößerung für den Regionalen Flächennutzungsplan durch Änderung des Hessischen Landesplanungsgesetzes nach. Die hierfür erforderlichen übereinstimmenden Beschlüsse der Regionalversammlung Südhessen und der Verbandskammer des Regionalverbandes wurden am 31. Oktober 2018 durch die Verbandskammer und am 14. Dezember 2018 durch die Regionalversammlung Südhessen gefasst.

Im Jahr 2019 führte der Regionalverband Kommunengespräche mit seinen damals 75 Mitgliedskommunen durch. Mit den fünf Kommunen aus der Wetterau, die am 1. April 2021 dem Regionalverband beitraten (s. o.), wurden diese Kommunengespräche im September 2022 geführt (siehe hierzu Kapitel 3.1.1.2).

Gleichzeitig erstellte die Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen das sog. Eckpunktepapier, das die grundlegenden Inhalte und die verwaltungsseitig beabsichtigten Veränderungen gegenüber dem Vorgängerplanwerk beschreibt.

Das Eckpunktepapier wurde 2022 von der Regionalversammlung Südhessen und der Verbandskammer des Regionalverbandes beschlossen.

Im Dezember 2023 lag ein erster Planentwurf des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main vor und wurde an die Mitglieder der Regionalversammlung Südhessen und der Verbandskammer des Regionalverbands FrankfurtRheinMain versandt.

Am 15. Februar 2024 beauftragte der Regionalvorstand des Regionalverbands die Verwaltung, die Kommunen des Verbandsgebiets über die Ergebnisse des vorliegenden Planentwurfs zu informieren und diese kurzfristig gemeinsam zu erörtern. Dieser Beschluss (Nr. V-158 vom 15.02.2024) veranlasste die Durchführung einer zweiten Runde von Kommunengesprächen, die im Zeitraum Oktober 2024 bis Februar 2025 stattfanden (siehe hierzu Kapitel 3.1.4.5).

Schließlich sind in Hessen die landschaftsplanerischen Inhalte gemäß § 11 HeNatG in den Flächennutzungsplan zu integrieren. Dazu werden die landschaftsplanerischen Inhalte i.d.R. vor der Erarbeitung des Flächennutzungsplans erstellt, damit die landschaftsplanerischen Aussagen zum Zustand von Natur und Landschaft für die planerische Abwägung zur Verfügung stehen.

Bei der Erarbeitung des vorliegenden Planwerks liegt der Sonderfall vor, dass die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Inhalte gleichzeitig erarbeitet werden. Zum Zeitpunkt der Prüfung der geplanten Bauflächen konnten daher bislang nur die gesetzlichen Restriktionen wie Naturschutzgebiete oder Natura 2000-Gebiete sowie die naturschutzfachlichen Konflikte Überörtlicher Biotopverbund und Bedeutsame Landschaften berücksichtigt werden. Die Konflikte hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft sowie wertvoller Artvorkommen und wertvoller Biotoptypen konnten hingegen noch nicht hinreichend berücksichtigt werden. Im Verfahrensschritt der Frühzeitigen Beteiligung sind sie daher in Karte 2 im Bereich der geplanten Bauflächen erkennbar und der weiteren Abwägung zugänglich. Im weiteren Verfahren bis zur förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB müssen sie im Zusammenwirken mit den unteren Naturschutzbehörden gelöst und in den Karten 1 und 2 harmonisiert werden.

1.4.3 Beschluss über die öffentliche Auslegung (ROG) bzw. über die frühzeitige Beteiligung (BauGB) (Abbildung 1, Nr. 3)

Den Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fasste die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain am 2. Juli 2025.

Den Beschluss über die Einleitung der Beteiligung nach § 10 ROG in der Fassung vom

22. Dezember 2008 in Verbindung mit § 27 Abs. 1 und Abs. 3 ROG in der Fassung vom 20. Juli 2022 und § 6 Abs. 2, 3 HLPG fasste die Regionalversammlung Südhessen am 4. Juli 2025.

1.4.4 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Kommunen, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Abbildung 1, Nr. 4)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Stellen nach § 10 ROG in der vorherigen Fassung vom 22. Dezember 2008 in Verbindung mit § 27 Abs. 1 und Abs. 3 ROG in der Fassung vom 20. Juli 2022 und § 6 Abs. 2, 3 HLPG und den §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB findet statt im Zeitraum von 29. September 2025 bis 28. November 2025.

1.4.5 Weiteres Verfahren (Abbildung 1, Nr. 5 bis 11)

Die entsprechenden Verfahrensschritte haben zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht stattgefunden. Die entsprechenden Ausführungen werden zu gegebener Zeit ergänzt.

1.5 Geltungsbereich und Maßstäbe

Der Geltungsbereich des Regionalplans Südhessen umfasst gem. § 13 HLPG den Regierungsbezirk Darmstadt. Der Maßstab des Regionalplans ist gem. § 5 Abs. 1 HLPG auf 1:100.000 bestimmt. Der Geltungsbereich des RegFNP-Teils dieses Planwerks ist gemäß § 9 Abs. 1 HLPG der Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main. Dieser wird in § 2 Abs. 1 MetropolG definiert und gemäß § 7 Abs. 4 MetropolG um die fünf freiwillig beigetretenen Kommunen Echzell, Glauburg, Limeshain, Nidda und Ranstadt ergänzt.

Eine tabellarische Übersicht über die Kommunen im Gebiet des Regionalverbandes (sog. Verbandskommunen) ist Tabelle 4 zu entnehmen. Die beiden o.g. Geltungsbereiche können der nachfolgenden Abbildung 2 entnommen werden.

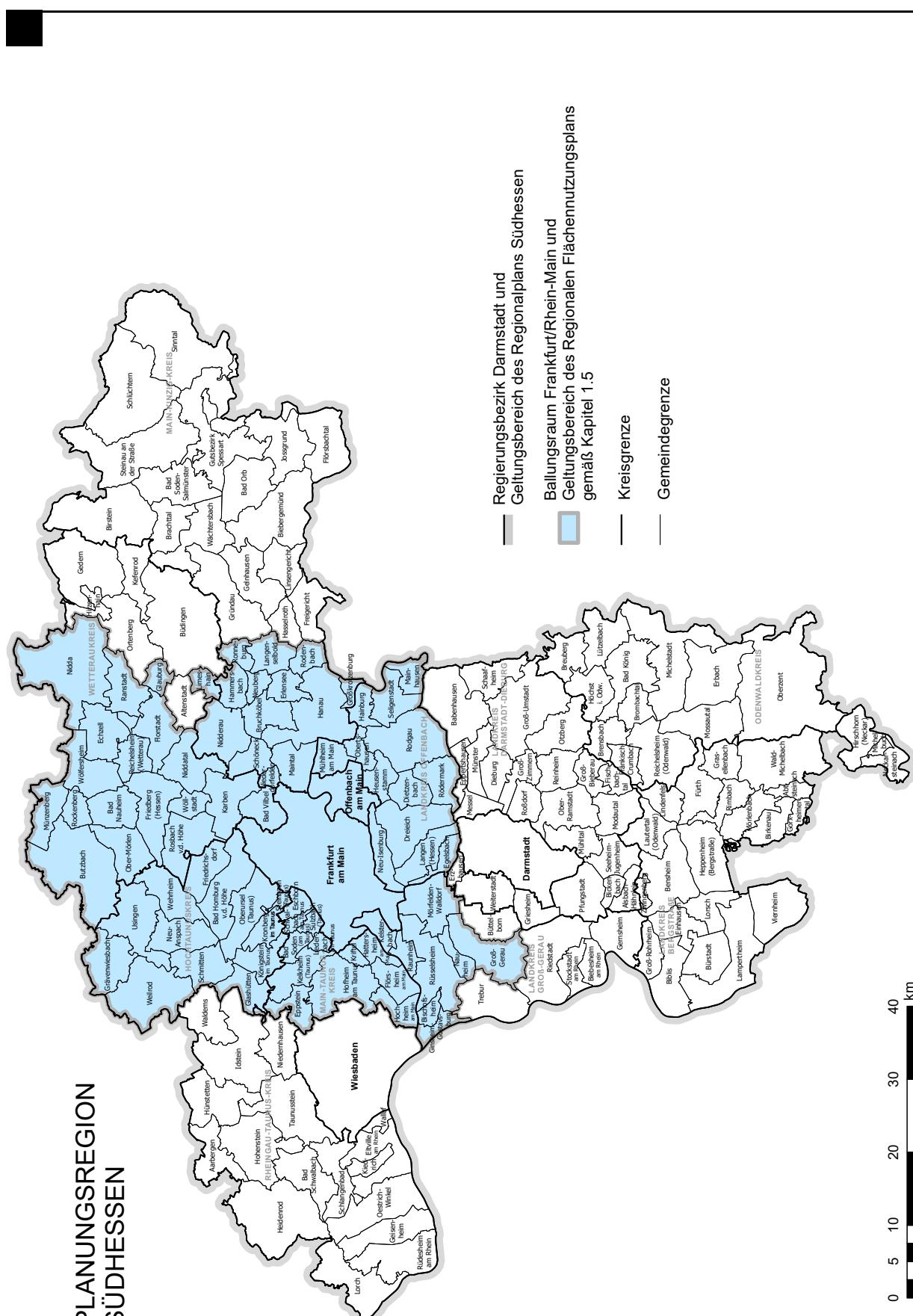


Abbildung 2: Planungsregion Südhessen und Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

1.6

Planungszeitraum

Dieses Planwerk berücksichtigt gemäß § 5 Abs. 3 Satz 1 HPG die voraussichtliche Entwicklung für die nächsten zehn Jahre. Das aktuelle Zieljahr ist 2038. Bei einzelnen Themen wie beispielsweise der Wohnungsbedarfsprognose, den Verkehrsprojekten oder den oberflächennahen Lagerstätten liegen den Festlegungen und Darstellungen aufgrund spezifischer Fachdaten und -konzepte längere Planungshorizonte zugrunde, wie auch schon in § 5 Abs. 3 Satz 2 HPG vorgesehen.

1.7

Leitlinien dieses Plans

Der Regionalplan Südhessen und Regionale Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main stellt den planerischen und planungsrechtlichen Rahmen für raumbedeutsame Vorhaben und Investitionen für die räumliche Entwicklung der Region dar.

Er leistet einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung der europäischen Metropolregion FrankfurtRheinMain und der Metropolregion Rhein-Neckar.

Er trägt zur Lösung der Zukunftsaufgaben der Region durch Koordinierung der raumbedeutsamen öffentlichen Planungen auf Basis eines fachübergreifenden, abgestimmten Ordnungs- und Entwicklungskonzepts für die Region bei. Dabei konzentriert sich der Plan auf seine Kernaufgabe, nämlich die Flächen-, Trassen- und Standortsicherung und -vorsorge, sowie die Freiraumsicherung im weiteren Sinne.

Leitlinien für die Entwicklung der Planungsregion Südhessen sind:

- Weiterentwicklung der Metropolregionen FrankfurtRheinMain und Rhein-Neckar als attraktive Lebens- und Wirtschaftsräume unter Berücksichtigung der Vielfalt ihrer Teile
- Erhaltung und Stärkung der für die Planungsregion Südhessen typischen polyzentralen Struktur als Markenzeichen und Grundlage einer nachhaltigen Raum- und Siedlungsstruktur auch unter sich ändernden Rahmenbedingungen
- Bereitstellung neuer Vorranggebiete Siedlung zur Deckung des hohen Wohnungsbedarfs und neuer Vorranggebiete Industrie und Gewerbe vorrangig an den Haltepunkten des qualifizierten Öffentlichen Personennahverkehrs, Minimierung der Flächeninanspruchnahme und Ausschöpfung aller Möglichkeiten der Innenentwicklung
- Sicherung und Weiterentwicklung des Freiraums für Arten- und Biotopschutz und den Schutz der Biodiversität durch ein regionales Biotopverbundsystem, Klimaschutz sowie Erholung, Land- und Forstwirtschaft, Schutz der regionalen Grünzüge und der großen zusammenhängenden Waldflächen
- Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Vermeidung des Ausstoßes von Treibhausgasen als zentrale Querschnittsaufgabe bei allen Planungen, Schutz klimatisch bedeutender Flächen, Umsetzung von Anpassungsmaßnahmen an die Auswirkungen des Klimawandels
- Erhalt und Stärkung der Mobilität und Verkehrsinfrastruktur
- Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse (soziale Infrastruktur, Breitbandausbau)
- Sicherung der Daseinsvorsorge in ländlichen Räumen
- Erhalt funktionsfähiger Innenstädte

- Sicherung und Entwicklung der Kulturlandschaften
- Schaffung von wohnortnahmen Freizeit- und Erholungsangeboten
- Schutz und Erhalt der Biodiversität
- Ausbau erneuerbarer Energien
- Verbesserung der Luftqualität und Minderung der Lärmbelastung

Eine enge Kooperation der Europäischen Metropolregionen FrankfurtRheinMain und Rhein-Neckar im Sinne eines Metropolenverbundes soll mit dem Ziel eines starken zusammenhängenden Lebens-, Wirtschafts- und Wissenschaftsraumes Rhein-Main-Neckar angestrebt werden.

Die Planungsträger verfolgen zudem auch in diesem Plan das grundlegende Ziel, die polyzentrale Siedlungsstruktur Südhessens zu sichern. Ein Zusammenwachsen besiedelter Gebiete soll auf lange Sicht verhindert werden. Gerade die Durchbrechung besiedelter Gebiete durch Räume, die durch landwirtschaftliche Nutzungen, Wald oder die in Kapitel 5 (Seiten 105 ff.) geregelten Freiraumnutzungen geprägt sind, zeichnet die Attraktivität der Region Südhessen aus.

Zahlreiche Festlegungen dieses Plans tragen mit dazu bei, die polyzentrale Siedlungsstruktur Südhessens zu sichern. Nur beispielhaft sei hier die Festlegung von Vorranggebieten Siedlung sowie Vorranggebieten Industrie und Gewerbe, die Konzentration der Siedlungsentwicklung entlang der verschiedenen Achsen oder die Festlegung von Vorranggebieten Regionaler Grüngürtel genannt. Damit kann das Konzept der polyzentralen Siedlungsstruktur als Grundgerüst des vorliegenden Plans und damit als Grundzug der Planung angesehen werden.

1.8

Steuerungswirkungen des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Die Aufgabenbereiche der Regionalplanung und der kommunalen Bauleitplanung werden in erster Linie durch zwei Kompetenzregelungen für die Gesetzgebung des Bundes und der Länder näher beschrieben: Während die Regionalplanung als Teil der Raumordnung (Art. 74 Abs. 1 Nr. 31 Grundgesetz (GG)) die Aufgabe hat, die unterschiedlichen Ansprüche an den Raum im Sinne einer überörtlichen, integrierten Planung zu sichern, zu ordnen und zu entwickeln, kommt der kommunalen Bauleitplanung als Teil des Bodenrechts (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG) die Aufgabe zu, insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung des Bodens zu regeln, soweit und sobald die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne einer in der örtlichen Gemeinschaft wurzelnden Aufgabe (Art. 28 Abs. 2 GG) dies erfordert. Trotz der Bindungswirkungen (s.u.) der Festlegungen in Raumordnungsplänen müssen regelmäßig den Städten und Gemeinden hinreichende Gestaltungsräume für eigene, substantiell gewichtige planerische Entscheidungen auf gemeindlicher Ebene verbleiben. Daraus folgt unmittelbar, dass ausschließlich überörtlich raumbedeutsame Sachverhalte von der Regionalplanung geregelt werden können. Was in diesem Sinne raumbedeutsam ist, ergibt sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG: Raumbedeutsamkeit liegt danach entweder vor, wenn Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird. Raumbedeutsamkeit in diesem Sinne kann generell für immissionsschutzrechtlich zu genehmigende Windenergieanlagen oder Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) angenommen werden. Bei anderen Planungen, Vorhaben oder Maßnahmen ist eine Prüfung im Einzelfall erforderlich.

Während die kommunale Bauleitplanung – jedenfalls auf Bebauungsplanebene – parzellenscharfe Festsetzungen trifft, sind regionalplanerische Festlegungen allenfalls gebietsscharf. Zur Darstellungsgenauigkeit des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main wird auf Kapitel 1.8.5 verwiesen.

1.8.1 Regionalplanerische Steuerungswirkung

Der Regionalplan Südhessen und Regionale Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main enthält als regionalplanerische Festlegungen Ziele (im Text mit einem „Z“ und mit grauer Hinterlegung des Textes gekennzeichnet) und Grundsätze (im Text mit einem „G“ gekennzeichnet) der Raumordnung. In seiner Funktion als Flächennutzungsplan enthält er für das Gebiet des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main zusätzlich die Darstellungen nach § 5 Abs. 2 BauGB.

Ziele der Raumordnung sind nach Maßgabe des § 4 ROG zu beachten und auch immer dann, wenn dies im jeweiligen Fachrecht gesetzlich so bestimmt ist (Raumordnungsklauseln). Wichtigste Beispiele für entsprechende Raumordnungsklauseln sind § 1 Abs. 4 BauGB für die Bauleitplanung sowie § 35 Abs. 3 Satz 2 BauGB für raumbedeutsame Vorhaben im Außenbereich.

Grundsätze der Raumordnung sind nach Maßgabe des § 4 ROG im Rahmen von Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

1.8.2 Regionalplanerische Festlegungsuntergrenze

Die Kartendarstellung des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main erfolgt im Maßstab 1:100.000. Die Darstellung des Regionalen Flächennutzungsplans im Maßstab 1:25.000 erfolgt gemäß § 9 Abs. 4 HPG ergänzend, sodass dieser Maßstab im Hinblick auf die Raumbedeutsamkeit nach ROG (vgl. Kapitel 1.8) nicht von Bedeutung ist. Der Kartenmaßstab des Regionalplans hat zur Folge, dass eine Fläche von einem Quadratmillimeter in der gedruckten Karte einen Raum mit einer Fläche von 1 ha abbildet. Raumbedeutsam im Hinblick auf die Inanspruchnahme von Raum können indes ausschließlich Planungen, Vorhaben oder Maßnahmen sein, die in der Karte des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main erkennbar sind. Eine eindeutige Grenze für die Erkennbarkeit von Kartenfestlegungen im Maßstab 1:100.000 lässt sich kartographisch nicht festlegen, sie hängt von Faktoren wie Farbe, Strichstärke, Überlagerungen, etc. ab.

Zur Schaffung von Rechtssicherheit hat die Regionalversammlung Südhessen als Trägerin der Regionalplanung deshalb festgelegt, dass kartographische – also zeichnerische – Festlegungen (aufgrund der Farbgebung in der Karte als zusammenhängende Fläche wahrnehmbar) mit einer Flächengröße ab 3 ha die Regelungsgrenze dieses Plans bilden. Erst ab dieser Flächengröße kann Raumbedeutsamkeit ausschließlich aufgrund der Beanspruchung von Raum beginnen. Diese regionalplanerische Regelungsgrenze gilt auch im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.

1.8.3 Anpassungspflicht von Bauleitplänen unabhängig von der Raumbedeutsamkeit

Z 1.8.3-1 Ausnahme gemäß § 6 Abs. 1 ROG →

(1) ¹Die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen (Planungen) mit einem Geltungsbereich zwischen 3 ha und 5 ha – soweit diese keine Vorhaben mit raumbeeinflussender Wirkung zum Gegenstand haben – kann ausnahmsweise von der Bindungswirkung sämtlicher in diesem Plan festgelegten flächenbezogener Ziele der Raumordnung befreit werden. ²Eine solche Ausnahme kann von der oberen Landesplanungsbehörde zugelassen werden, wenn die Ausnahme unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. ³Ob eine Ausnahme zugelassen wird, wird im Rahmen der Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde nach § 4 Abs. 1 oder § 4 Abs. 2 BauGB festgestellt.

(2) Die Zulassung einer Ausnahme nach Absatz 1 kann auch für Planungen mit einem Geltungsbereich von weniger als 3 ha erforderlich sein, wenn diese über keinerlei Siedlungsanschluss verfügen.

1.8.4 Begründung zu Ziel Z1.8.3-1

Ziel Z1.8.3-1 formuliert einen für alle im Regionalplan Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main formulierten Ziele geltenden Ausnahmetatbestand für Bauleitpläne, die aus Sicht der Trägerin der Regionalplanung zwar nicht raumbedeutsam sind, gleichwohl aber gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind. Planungen im Außenbereich ohne jeden Siedlungsanschluss sind – auch im Maßstab 1:100.000 – besser erkennbar, sodass es in diesen Fällen nicht strikt auf die Regelungsgrenze von 3 ha ankommt.

Gleichzeitig wird geregelt, dass in diesen Fällen keine Entscheidung der Trägerin der Regionalplanung erforderlich ist. Die Feststellung, dass die Voraussetzungen einer Ausnahme nach Ziel Z1.8.3-1 Satz 2 vorliegen und diese zweckmäßig ist, erfolgt durch die obere Landesplanungsbehörde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 BauGB.

1.8.5 Rechtswirkungen des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main treten zu den vorgenannten regionalplanerischen Steuerungswirkungen die Rechtswirkungen des Regionalen Flächennutzungsplans hinzu (siehe Kapitel 1.3).

1.8.5.1 Steuerungswirkung für Bebauungspläne

Bebauungspläne der Kommunen im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main müssen nach § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans entwickelt werden. Aus Gründen der Lesbarkeit des Planwerks sind die Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke nach § 5 Abs. 2 bis 4 BauGB auf die Karten 1 bis 3 des Regionalen Flächennutzungsplans aufgeteilt. Bei der Arbeit mit dem Planwerk sind alle drei Karten zu berücksichtigen.

Um den Kommunen im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main Gestaltungsräume für eigene planerische Entscheidungen auf gemeindlicher Ebene einräumen zu können, werden Abweichungen zwischen den kommunalen Bebauungsplänen und den flächennutzungsplanspezifischen Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans mit einer Fläche kleiner 0,5 ha in der Regel als aus dem Regionalen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen. Ausnahmen vom Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB sind möglich für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, sofern die Abweichung des Bebauungsplans von den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans nicht die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Kapitel dieses Textteils, die die Begründung der Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans enthalten, erläutern, unter welchen Umständen der Regionalverband FrankfurtRheinMain hinsichtlich des Flächennutzungsplans die Grundzüge der Planung bzw. die geordnete städtebauliche Entwicklung als beeinträchtigt ansieht. Die hierfür zu Grunde liegenden Planungskonzeptionen werden insbesondere in den folgenden Kapiteln erläutert:

- Schaffung einer nachhaltigen Siedlungs- und Gewerbeblächenentwicklung auf Grundlage städtebaulicher Qualitätsmerkmale (siehe Kapitel 3.1.4)
- Erhalt und Entwicklung der Innenstädte und Stadtteilzentren sowie Sicherung einer wohnortnahmen Grundversorgung (siehe Kapitel 3.5.1)
- Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel durch Darstellung lokal klimarelevanter Flächen im Siedlungsbereich (siehe Kapitel 4.3)
- Schaffung eines überörtlichen Biotopverbundsystems (siehe Kapitel 5.10.1)
- Schutz besonders wertvoller Landschaften (siehe Kapitel 5.10.2)
- Erhalt und Pflege von Streuobstwiesen (siehe Kapitel 2 in den Erläuterungen zur Karte 2)
- Verbesserte Verknüpfung unterschiedlicher Mobilitätsangebote an aufkommensstarken Haltepunkten (siehe Kapitel 6.1.3)
- Ausbau von alltagstauglichen Radverbindungen mit überörtlicher Verbindungs-funktion (siehe Kapitel 6.7.3)

Der Maßstab des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main ist 1:25.000. Das Planwerk ist nicht parzellenscharf.

1.8.5.2

Hinweisfunktion der Darstellungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Insbesondere die Darstellungen der Karte 2 – Darstellung landschaftsplanerischer Ziele und Maßnahmen – des RegFNP-Teils dieses Planwerks sollen über die vorgenannten Funktionen hinaus als Hinweise für Planungen, Maßnahmen oder Entscheidungen öffentlicher Planungsträger dienen, insbesondere den Städten und Gemeinden, den unteren Naturschutz- oder den unteren Wasserbehörden.

Hinweise zur Anwendung dieses Plans

Der Regionalplan Südhessen und Regionale Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main besteht aus den folgenden Teilen:

Regionalplan:

- Plantext: gemeinsamer Textteil für den Regionalplan Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main
- Plankarte: drei Teilkarten der Planungsregion Südhessen im Maßstab 1:100.000 sowie ein Legendenblatt, ergänzend dargestellt ist die Karte des Regionalen Flächennutzungsplans
- Umweltbericht: Umweltbericht für den Regionalplan Südhessen

Regionaler Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main:

- Begründung: enthalten im gemeinsamen Textteil für den Regionalplan Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main
- Darstellungen landschaftsplanerischer Ziele und Maßnahmen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main – Erläuterungen zur Karte 2 als Teil der Begründung nach §§ 2a und 5 Abs. 5 BauGB
- Karte 1 – Bauleitplanerische Inhalte und Regionalplanerische Festlegungen – zu je 20 Kartenblättern im Maßstab 1:25.000
- Karte 2 – Darstellungen landschaftsplanerischer Ziele und Maßnahmen – zu je 20 Kartenblättern im Maßstab 1:25.000
- Karte 3 – Rechtliche Bindungen – zu je 20 Kartenblättern im Maßstab 1:25.000
- Karte 4 – Ergebnis der Umweltprüfung der Einzelplanungen und der Natura 2000-Prognose – als Anlage zum Umweltbericht zu je 20 Kartenblättern im Maßstab 1:25.000
- Ein Legendenblatt (zu den Karten 1 bis 4)
- Umweltbericht für den Regionalen Flächennutzungsplan (vorläufige Fassung)

Der gemeinsame Textteil für den Regionalplan Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main ist thematisch gegliedert und enthält für jedes Kapitel

- die regionalplanerischen Festlegungen,
- gegebenenfalls regionalplanerische Planungshinweise und
- die regionalplanerische Begründung sowie
- gegebenenfalls Aussagen zu Darstellungen, zu nachrichtlichen Übernahmen und zu Vermerken des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main als Begründung nach § 5 Abs. 5 BauGB.

In der analogen Fassung dieses Planwerks sind die o.g. Bestandteile wie folgt aufgeteilt:

Ordner 1: Text und Karte Regionalplan Südhessen und Regionaler Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

- Gemeinsamer Textteil
- Karte Regionalplan Südhessen und Legende (4 Blätter)
- Legende zum RegFNP – Karten 1 bis 4 (1 Blatt)

- Karte 1 zum RegFNP – Bauleitplanerische Inhalte und Regionalplanerische Festlegungen (20 Kartenblätter)

Ordner 2: Regionaler Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main – Landschaftsplanerische Entwicklungsziele und Maßnahmen sowie Rechtliche Bindungen

- Erläuterungen zur Karte 2 zum RegFNP – Darstellungen landschaftsplanerischer Ziele und Maßnahmen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main
- Karte 2 zum RegFNP – Darstellungen landschaftsplanerischer Ziele und Maßnahmen (20 Kartenblätter)
- Karte 3 zum RegFNP – Rechtliche Bindungen (20 Kartenblätter)

Ordner 3: Umweltberichte zum Regionalplan Südhessen und zum Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

- Umweltbericht zum Regionalplan Südhessen
- Umweltbericht zum Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main (vorläufige Fassung)
- Karte 4 zum RegFNP – Ergebnis der Umweltpflege der Einzelplanungen und der Natura 2000-Prognose (20 Kartenblätter)

Die regionalplanerischen Festlegungen, ggf. regionalplanerische Planungshinweise und die regionalplanerische Begründung sind für die gesamte Planungsregion Südhessen (Abbildung 2) gültig. Festlegungen enthalten Ziele und Grundsätze der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 ROG) und sind innerhalb eines Unterkapitels durchnummieriert.

Im Textteil gibt es regelmäßig Verweis-Pfeile in Überschriften: Bei Links-Klick auf diesen Pfeil springen Sie zur jeweiligen Begründung der Festlegung (Ziel oder Grundsatz der Raumordnung) aus der Überschrift. Ebenso ist die Überschrift der Begründung verlinkt. Durch Links-Klick auf die Festlegungen in der Überschrift der Begründung gelangen Sie zur jeweiligen Festlegung zurück.

Die Aussagen zu den Darstellungen, nachrichtlichen Übernahmen und zu den Vermerken des Regionalen Flächennutzungsplans gelten ausschließlich im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main (Abbildung 2).

Die Definitionen der Inhalte des Regionalen Flächennutzungsplans sind innerhalb eines Unterkapitels durchnummieriert. Sie sind wie folgt gekennzeichnet:

- D Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB
- K Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 BauGB
- N Nachrichtliche Übernahme nach § 5 Abs. 4 BauGB
- V Vermerk nach § 5 Abs. 4 BauGB

Die Legende des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main enthält Angaben zu den Rechtsgrundlagen der Planzeichen, zu ihrem Rechts-Charakter und ggf. zur Zuordnung der Planzeichen des Regionalen Flächennutzungsplans zu denen des Regionalplans Südhessen.

2.1 Strukturräume

2.1.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung

Z 2.1.1-1 Strukturierung der Verdichtungsräume und Nutzung der Innenentwicklung [↗](#)

Die Verdichtungsräume, bestehend aus dem Hochverdichteten Raum und dem Verdichteten Raum, sollen so gestaltet werden, dass

- die räumliche Entwicklung durch Entwicklungsachsen, Schwerpunkte der Siedlungs- und Gewerbegebächenentwicklung sowie durch Regionale Grünzüge geordnet und strukturiert wird,
- die Neuananspruchnahme von Flächen durch Nutzung der Möglichkeiten zur Innenentwicklung und eine angemessene bauliche Verdichtung begrenzt wird,
- die Vorranggebiete Siedlung und Vorranggebiete Industrie und Gewerbe in ein leistungsfähiges Verkehrssystem eingebunden werden, insbesondere ist eine gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr, vorzugsweise an den schienengebundenen Verkehr, vorzusehen.

G2.1.1-2 Polyzentrale Siedlungsstruktur in Verdichtungsräumen [↗](#)

(1) ¹Die Funktions- und Leistungsfähigkeit der Verdichtungsräume soll als eine wesentliche Grundlage der weiteren Entwicklung des Landes erhalten und ausgebaut werden. ²Die polyzentrale Siedlungsstruktur soll erhalten und durch systematische Schwerpunktgebildungen bezogen auf Zentren, Achsen und Außenbereiche weiterentwickelt werden.

(2) Es soll ein bedarfsgerechtes und den ökologischen Erfordernissen entsprechendes Flächenangebot für die Neuansiedlung, Neugründung und Verlagerung gewerblicher Unternehmen an verkehrsgünstig gelegenen vorrangig zentralen Ortsteilen unter Berücksichtigung relevanter Klimafunktionen vorgehalten werden.

(3) Die von der Besiedlung freizuhaltenden Außenbereiche unter Berücksichtigung ihrer vielfältigen Funktionen für den Verdichtungsraum zu einem möglichst zusammenhängenden, attraktiv gestalteten Landschaftsraum mit hohem Erlebnis- und Erholungswert aufgewertet werden.

G2.1.1-3 Angebotsstruktur im Hochverdichteten Raum [↗](#)

Darüber hinaus soll im Hochverdichteten Raum

- ein umfassendes Angebot an Einrichtungen für Bildung, Kultur, Wissenschaft und Soziales für die Bevölkerung vorgehalten werden,
- auf eine räumlich ausgewogene, sozial und ökologisch verträgliche und an den Klimawandel angepasste Siedlungsstruktur und Infrastruktur hingewirkt werden,
- ein leistungsfähiges ÖPNV-Netz vorgehalten und ausgebaut werden sowie
- dem erhöhten Wohnraumbedarf Rechnung getragen werden.

G2.1.1-4 Gestaltung der Ländlichen Räume [↗](#)

Ländliche Räume, bestehend aus dem Ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen und dem Dünn besiedelten Ländlichen Raum, sollen so gestaltet werden, dass

- sie als attraktiver, eigenständiger und zukunftsfähiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts-, Natur- und Erholungsraum erhalten und weiterentwickelt werden,
- die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen soweit erforderlich unter Beachtung des Systems der Zentralen Orte gewährleistet werden und bei Bedarf ausgebaut werden,
- vorrangig in den Mittelpunkten günstige Standortbedingungen für die Entwicklung, Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen geschaffen werden und
- die land- und forstwirtschaftliche Nutzung in ihrer ökonomischen Funktion und im Hinblick auf die Pflege der ländlichen Kulturlandschaft erhalten und unterstützt wird.

G2.1.1-5 Gestaltung des Dünn besiedelten Ländlichen Raums [↗](#)

Im Dünn besiedelten Ländlichen Raum sollen

- vorrangig die zentralen Ortsteile gestärkt und entwickelt sowie die Potenziale der Innenentwicklung genutzt werden,
- Einrichtungen und Angebote der wohnortnahmen Daseinsvorsorge möglichst erhalten und bestehende Defizite abgebaut werden und
- die Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung vorrangig durch alternative Bedienformen des Öffentlichen Verkehrs gesichert werden.

Die Strukturräume sind in Abbildung 3 dargestellt.

2.1.2 Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z2.1.1-1 bis G2.1.1-5

Die Strukturräume sind ein Instrument der Landesplanung. Im LEP (4. Änderung) sind die Strukturräume neu strukturiert und abgegrenzt worden. Zudem wurden neue Bezeichnungen eingeführt. Der Ländliche Raum wird nun in zwei Kategorien ausdifferenziert, um seiner Heterogenität gerecht zu werden. Die Abgrenzung der Strukturräume basiert unter anderem auf der Einwohner-Arbeitsplatz-Dichte, der erwarteten Bevölkerungsentwicklung, der Lage an überregionalen Entwicklungsachsen und der Ausprägung der Siedlungsstruktur. In den Zielen und Grundsätzen werden insbesondere diejenigen Festlegungen des LEP (4. Änderung) aufgegriffen, für die die Regionalplanung eine Regelungskompetenz aufweisen kann.

PLANUNGSREGION SÜDHESSEN

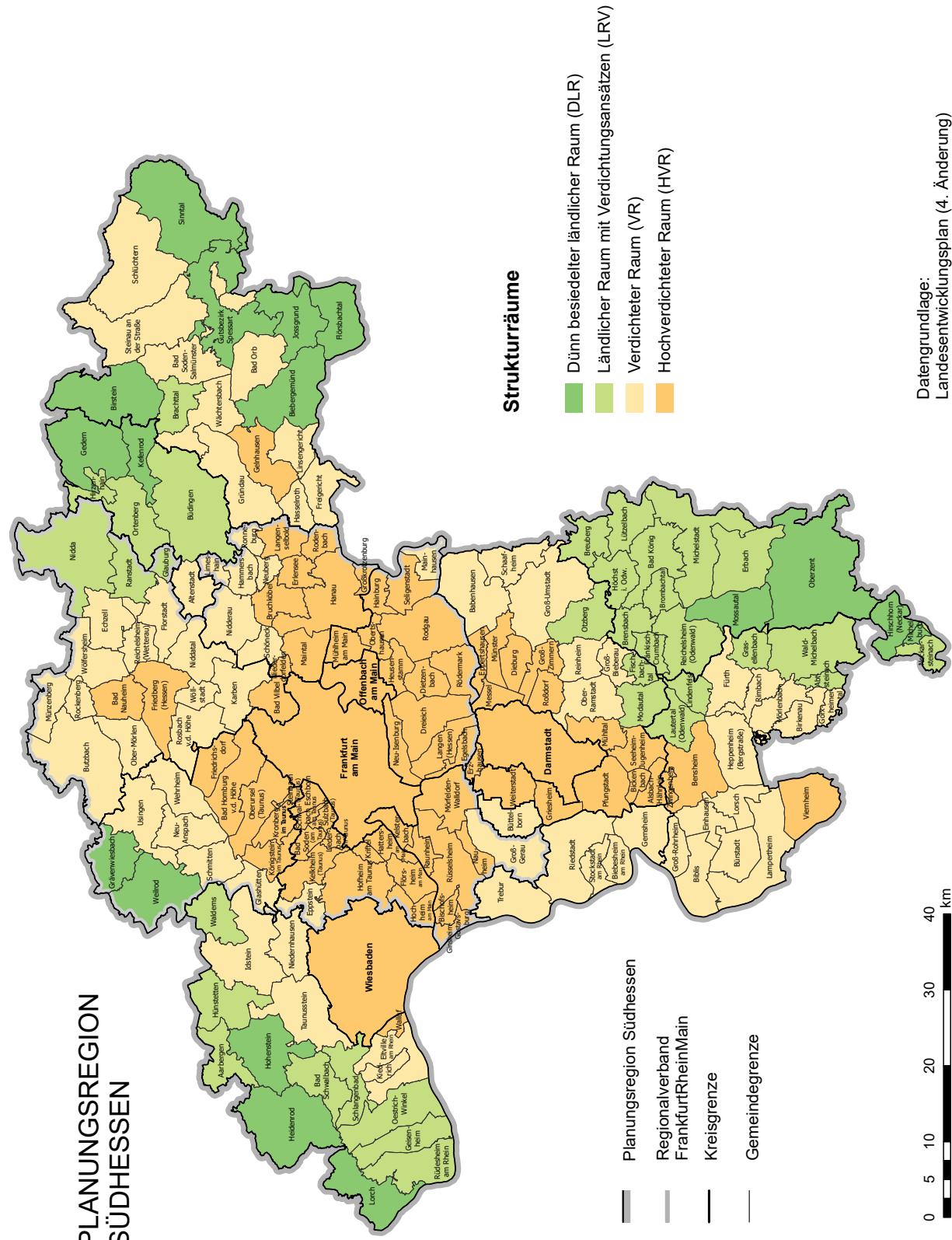


Abbildung 3: Strukturräume gemäß Landesentwicklungsplan (4. Änderung)

2.2

Zentrale Orte

Das System der Zentralen Orte ist als normatives Konzept von tragender Bedeutung für die landesweite Raumordnungsplanung sowie für die Raumordnungsplanung der Teilläume der Länder. Durch Schwerpunktbildung, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung, an Orten mit leistungsfähiger infrastruktureller Ausstattung und einem hohen Versorgungsgrad mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge wird eine Voraussetzung für eine ressourcenschonende Erweiterung der Siedlungsflächen geschaffen.

Zudem soll durch das System der Zentralen Orte die Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung gesichert werden.

2.2.1

Festlegungen des Landesentwicklungsplans

Der LEP (4. Änderung) legt fest, dass die zentralörtliche Gliederung der Zentralen Orte in Hessen aus Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren besteht. Der LEP (4. Änderung) legt hierbei die Ober- und Mittelzentren in Hessen abschließend fest. Die Ober- und unterschiedlichen Mittelzentren der Region Südhessen sind der Karte in Abbildung 4 (Abbildung 4, Seite 39) zu entnehmen. Laut Ziel 5.1-4 (Z) des LEP (4. Änderung) gilt:

„Als Oberzentren sind solche Kommunen festgelegt, die aufgrund ihrer räumlichen Lage, ihrer jeweiligen funktionalen Ausstattung und ihrer Entwicklungspotenziale in der Lage sind, die großräumigen Aufgaben der Entwicklungsfähigkeit des Landes für ihre Verflechtungsbereiche langfristig zu erfüllen. Als Mittelzentren sind solche Kommunen festgelegt, die aufgrund ihrer räumlichen Lage, der zu versorgenden Bevölkerung ihrer Standortgemeinde und ihres Mittelbereichs, ihrer jeweiligen funktionalen Ausstattung und ihrer Entwicklungspotenziale in der Lage sind, die übergemeindlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge langfristig und flächendeckend zu erfüllen. Mittelzentren mit Teilfunktion eines Oberzentrums haben darüber hinaus ausgewählte oberzentrale Einrichtungen bedarfsgerecht bereitzustellen. Oberzentren haben für die dortige Bevölkerung zugleich die mittel- und grundzentralen Versorgungsaufgaben zu leisten, Mittelzentren zugleich die der grundzentralen Versorgung. In Einzelfällen sind Mittelzentren oberzentrale Teilfunktionen zugewiesen.“

An die Ebene der Regionalplanung richtet sich Ziel 5.1-7 (Z) des LEP (4. Änderung), die Grundzentren zu bestimmen bzw. diese in Unter- und Kleinzentren zu differenzieren sowie deren zentralen Ortsteile festzulegen. Hierbei gilt:

„Als Grundzentren (Unterzentren und Kleinzentren) sind in den Regionalplänen solche Kommunen zu bestimmen, die aufgrund ihrer räumlichen Lage, der zu versorgenden Bevölkerung der Standortgemeinde sowie ihrer jeweiligen funktionalen Ausstattung in der Lage sind, die überörtlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge in ihrem Verflechtungsbereich langfristig und flächendeckend zu erfüllen.“

Die Differenzierung von Unter- und Kleinzentren soll gemäß der Grundsätze 5.2.3-2 (G) und 5.2.3-3 (G) des LEP (4. Änderung) wie folgt vorgenommen werden wobei Unterzentren bezüglich der Versorgungsaufgaben im Sinne des Systems der Zentralen Orte über den Kleinzentren positioniert sind:

„Unterzentren haben in der Regel nicht unter 5.000 Einwohner und erfüllen aufgrund ihrer Infrastrukturausstattung, Versorgungsaufgaben für einen über das eigene Gemeindegebiet hinausgehenden Versorgungsbereich. Sie sollen die Einrichtungen der übergemeindlichen und überörtlichen Grundversorgung möglichst in vollem Umfang anbieten.“

„Kleinzentren sollen Einrichtungen der Grundversorgung für ihr Gemeindegebiet im zentralen Ortsteil anbieten.“

Zudem werden die Mittelbereiche im LEP (4. Änderung) abschließend festgelegt mit der Möglichkeit, dass in begründeten Einzelfällen die entsprechenden Abgrenzungen in den Regionalplänen angepasst werden können. Hiervon wurde in Südhessen kein Gebrauch gemacht. Mittelbereiche sind die Verflechtungsbereiche um die Mittel- und Oberzentren zur Deckung des gehobenen periodischen Bedarfs.

2.2.2

Grundzentren (Unter- und Kleinzentren)

Zur Differenzierung der Grundzentren in Unter- und Kleinzentren werden die Kriterien des LEP (4. Änderung) herangezogen und die jeweiligen Kommunen gemäß ihrer zentralörtlichen Ausprägung festgelegt sowie der zentrale Ortsteil bestimmt. Unterzentren sind Zentrale Orte, welche die Einrichtungen der Grundversorgung in vollem Umfang abdecken können und darüber hinaus hinsichtlich einzelner Funktionen Versorgungsangebote für angrenzende Kommunen bereitstellen können. Kleinzentren sind Zentrale Orte, bei denen die Sicherung der Grundversorgung innerhalb des eigenen Gemeindegebietes im Vordergrund steht.

2.2.3

Grundsätze und Ziele der Raumordnung

Z 2.2.3-1

Unterzentren

¹Die folgenden Städte und Gemeinden in Südhessen werden gemäß Tabelle 1 als Unterzentren festgelegt. ²Der zentrale Ortsteil wird nur dann in nachfolgender Tabelle 1 namentlich aufgeführt, wenn eine zu der Gebietskörperschaft abweichende Bezeichnung vorliegt.

Tabelle 1: Festlegung der Unterzentren und deren zentrale Ortsteile

Zentraler Ortsteil	Zentraler Ortsteil
Kreis Bergstraße	
Birkenau	Mörlenbach
Fürth/Odenwald	Rimbach
	Wald-Michelbach
Landkreis Darmstadt-Dieburg	
Babenhausen	Ober-Ramstadt
Groß-Zimmern	Reinheim
Mühlthal	Roßdorf
Münster	Seeheim-Jugenheim

Zentraler Ortsteil		Zentraler Ortsteil	
Landkreis Groß-Gerau			
Bischofsheim	Kelsterbach		
Büttelborn	Nauheim		
Gernsheim	Raunheim		
Ginsheim-Gustavsburg	Riedstadt	Goddelau	
	Trebur		
Hochtaunuskreis			
Neu-Anspach	Anspach		
Main-Kinzig-Kreis			
Biebergemünd	Kassel	Langenselbold	
Erlensee	Rückingen Langendiebach	Nidderau	Heldenbergen Windecken
Freigericht	Somborn	Rodenbach	Niederrodenbach
Großkrotzenburg		Steinau an der Straße	
Main-Taunus-Kreis			
Kriftel			
Odenwaldkreis			
Bad König	Oberzent	Beerfelden	
Breuberg	Sandbach	Reichelsheim (Odenwald)	
Höchst i. Odw.			
Landkreis Offenbach			
Egelsbach			
Rheingau-Taunus-Kreis			
Aarbergen	Kettenbach Michelbach	Oestrich-Winkel	
Niedernhausen			
Wetteraukreis			
Altenstadt	Karben	Groß-Karben Klein Karben Kloppenheim	
Gedern	Ortenberg		
Blau hinterlegte Kommunen liegen im Geltungsbereich des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main			

Z 2.2.3-2

Kleinzentren [↗](#)

¹Die folgenden Städte und Gemeinden in Südhessen werden gemäß Tabelle 2 als Kleinzentren festgelegt. ²Der zentrale Ortsteil wird nur dann in Tabelle 2 namentlich aufgeführt, wenn eine zu der Gebietskörperschaft abweichende Bezeichnung vorliegt.

Tabelle 2: Festlegung der Kleinzentren und deren zentrale Ortsteile

Zentraler Ortsteil		Zentraler Ortsteil	
Kreis Bergstraße			
Abtsteinach	Ober-Abtsteinach	Hirschhorn (Neckar)	
Biblis		Lautertal (Odenwald)	Reichenbach
Einhäusen		Lindenfels	
Gorxheimertal	Unter-Flockenbach	Neckarsteinach	
Grasellenbach	Hammelbach	Zwingenberg	
Groß-Rohrheim			

Zentraler Ortsteil		Zentraler Ortsteil	
Landkreis Darmstadt-Dieburg			
Alsbach-Hähnlein	Alsbach	Groß-Bieberau	
Bickenbach		Messel	
Eppertshausen		Modautal	Brandau
Erzhausen		Otzberg	Lengfeld
Fischbachtal	Niedernhausen	Schaafheim	
Landkreis Groß-Gerau			
Biebesheim am Rhein		Stockstadt am Rhein	
Hochtaunuskreis			
Glashütten		Steinbach (Taunus)	
Grävenwiesbach		Wehrheim	
Schmitten		Weilrod	Rod a. d. Weil
Main-Kinzig-Kreis			
Birstein		Linsengericht	Altenhaßlau
Brachttal	Schlierbach	Neuberg	Ravolzhausen
Flörsbachtal	Lohrhaupten	Niederhoffelden	
Gründau	Lieblos	Ronneburg	Hüttengesäß
Hammersbach	Marköbel	Schöneck	Kilianstädten
Hasselroth	Neuenhaßlau	Sinntal	Sterbfritz
Jossgrund	Oberndorf		
Main-Taunus-Kreis			
Eppstein		Sulzbach (Taunus)	
Liederbach am Taunus	Niederhofheim Oberiederbach		
Odenwaldkreis			
Brensbach		Lützelbach	Lützel-Wiebelsbach
Brombachtal	Kirchbrombach	Mossautal	Unter-Mossau
Fränkisch-Crumbach			
Landkreis Offenbach			
Hainburg	Hainstadt Klein-Krotzenburg	Mainhausen	Zellhausen
Rheingau-Taunus-Kreis			
Heidenrod	Laufenselden Kemel	Lorch am Rhein	
Hohenstein	Breithardt	Schlangenbad	
Hünstetten	Görsroth Kesselbach	Waldems	Esch
Kiedrich		Walluf	
Wetteraukreis			
Echzell		Ober-Mörlen	
Florstadt	Nieder-Florstadt	Ranstadt	
Glauburg	Stockheim	Reichelsheim (Wett.)	
Hirzenhain		Rockenberg	
Kefenrod		Rosbach v. d. Höhe	Ober-Rosbach
Limeshain	Rommelhausen	Wölfersheim	
Münzenberg	Gambach	Wöllstadt	Nieder-Wöllstadt
Niddatal	Assenheim		

Zentraler Ortsteil	Zentraler Ortsteil
Blau hinterlegte Kommunen liegen im Geltungsbereich des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	

2.2.4

Regionalplanerische Begründung zu den Zielen Z2.2.3-1 und Z2.2.3-2

Entsprechend der Vorgabe des LEP (4. Änderung) wurden die grundzentralen Kommunen in Südhessen auf ihre Versorgungseinrichtungen hin überprüft. Hierbei wurden verschiedene Versorgungsangebote den Felder Bildung, Gesundheit, Verkehr und Lebensmitteleinzelhandel zugeordnet, erfasst und bewertet. Ausgewertet wurden unter anderem das Angebot an Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Ärzten, Krankenhäusern, Apotheken, Haltestellen des schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehrs, die Anzahl der Abfahrten sämtlicher Verkehrsmittel des Öffentlichen Personennahverkehrs und das Angebot an Lebensmitteleinzelhandelseinrichtungen.

Ergänzend wurde die „Studie zur empirischen Überprüfung der Zentralen Orte in Hessen“ der HessenAgentur (2019) ausgewertet. Aufbauend auf den Ergebnissen dieser Betrachtung wurden die südhessischen Grundzentren - differenziert in Unter- und Kleinzentren – festgelegt. Dabei wurde die Grenze aus dem LEP (4. Änderung) aus Grundsatz 5.2.3-2 (G), wonach „Unterzentren [...] in der Regel nicht unter 5.000 Einwohner“ haben, strikt eingehalten. Entsprechend wird im vorliegenden Planwerk keine Kommune mit weniger als 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern zum Stichtag 31. Dezember 2021 (nach den Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes) als Unterzentrum festgelegt. Umgekehrt gilt dies nicht, d.h. es gibt auch Kleinzentren mit mehr als 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Die zentralen Ortsteile wurden ebenfalls überprüft anhand der Einwohnerzahl und dem Standort des Rathauses, sowie sofern vorhanden: Lage des Versorgungsschwerpunktes, Lage des sonstigen nahversorgungsrelevanten Einzelhandels, Lage der Schulen und Lage des Schienenhaltepunktes.

2.3

Verkehrs- und Entwicklungsachsen

2.3.1

Grundsätze und Ziele der Raumordnung

G2.3.1-1

Verkehrs- und Entwicklungsachsen

¹Die Festlegung regional bedeutsamer Verkehrs- und Entwicklungsachsen erfolgt durch Regionalachsen sowie überörtliche Nahverkehrs- und Siedlungsachsen (Abbildung 4, Seite 39). ²Entlang dieser Verkehrs- und Entwicklungsachsen soll die Verkehrsinfrastruktur vorrangig erhalten und bei Bedarf weiterentwickelt werden. ³Das den Verkehrs- und Entwicklungsachsen zugrundeliegende Verkehrsnetz bildet eine Grundvoraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung der Region. ⁴Das verkehrliche Leistungsangebot, insbesondere im öffentlichen Verkehr soll nachfragegerecht weiterentwickelt werden. ⁵Die hierzu erforderliche Infrastruktur soll ausgebaut werden.

G2.3.1-2

Konzentration der Siedlungsentwicklung [→](#)

¹Die weitere Siedlungsentwicklung soll vorrangig in Städten und Gemeinden im Verlauf der Achsen stattfinden. ²Im Ballungsraum um Frankfurt soll sich insbesondere die weitere Siedlungsentwicklung der polyzentralen Mittelzentren möglichst an den Nahverkehrsachsen ausrichten.

Z 2.3.1-3

Regionalachsen [→](#)

Als Regionalachsen werden festgelegt:

Regionalachsen

Frankfurt am Main – Friedberg – Bad Nauheim – Butzbach – (Gießen/Wetzlar)

Frankfurt am Main – Bad Vilbel – Nidda – (Gießen)

Frankfurt am Main – Maintal – Hanau – (Aschaffenburg)

Frankfurt am Main – Offenbach am Main – Hanau – Gelnhausen – Schlüchtern – (Fulda)

Frankfurt am Main – Offenbach am Main – Seligenstadt – (Aschaffenburg)

Frankfurt am Main – Darmstadt – Bensheim – Heppenheim – (Heidelberg/Mannheim)

Frankfurt Flughafen – Weiterstadt - Griesheim/Pfungstadt – Lorsch – Viernheim – (Mannheim)

Frankfurt am Main – Groß-Gerau – Bürstadt – (Worms/Mannheim)

Frankfurt am Main – Groß-Gerau – Bürstadt – Lampertheim – (Mannheim)

Frankfurt am Main – Rüsselsheim – Wiesbaden

Frankfurt am Main – Hattersheim – Flörsheim – Hochheim – Wiesbaden – Eltville – Rüdesheim – (Koblenz)

Frankfurt am Main – Hofheim – Idstein – (Limburg)

Wiesbaden/(Mainz) – Groß-Gerau – Weiterstadt – Darmstadt – Dieburg – (Aschaffenburg)

Wiesbaden – Taunusstein – Idstein – (Limburg)

Hanau – Seligenstadt – Groß-Umstadt – Michelstadt/Erbach – (Eberbach)

Darmstadt – Michelstadt/Erbach – (Eberbach)

(Heidelberg) – Neckarsteinach – Hirschhorn – (Eberbach)

Bad Vilbel – Nidderau – Büdingen

Gelnhausen – Büdingen – Nidda – (Hungen/Lich/Laubach - Gießen)

Friedberg – Nidda – (Hungen/Lich/Laubach - Gießen)

Friedberg – (Hungen/Lich/Laubach)

Eltville – Bad Schwalbach – Taunusstein – Idstein

G2.3.1-4

Anschluss an Oberzentren sowie das Verkehrsnetz [→](#)

¹In den Regionalachsen sollen der Leistungsaustausch zwischen den Mittelzentren sowie deren Anbindung an die Metropole Frankfurt am Main sowie die Oberzentren Darmstadt, Hanau, Offenbach und Wiesbaden und das überregionale Fernverkehrsnetz auch Regionsgrenzen überschreitend auf Straße und Schiene gewährleistet werden. ²Die dazu notwendige Verkehrsinfrastruktur und das verkehrliche Leistungsangebot entlang der Achsen sollen erhalten oder ausgebaut werden. ³Zur Stärkung des Umweltverbundes (Öffentlicher Personennahverkehr/Schienenpersonennahverkehr/umweltfreundliche Verkehrsmittel wie Fahrrad und zu Fuß gehen) haben Ausbau und Weiterentwicklung des öffentlichen Nah- und Regionalverkehrs, insbesondere auf der Schiene, Prio-

rität. ⁴Das den Regionalachsen zugrundeliegende Verkehrsnetz bildet eine Grundvoraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung der Region.

Z 2.3.1-5

Überörtliche Nahverkehrs- und Siedlungsachsen →

Als überörtliche Nahverkehrs- und Siedlungsachsen werden festgelegt:

Überörtliche Nahverkehrs- und Siedlungsachsen

Frankfurt am Main – Bad Vilbel – Friedberg – Bad Nauheim – Butzbach – (Linden/Gießen)
Frankfurt am Main – Oberursel – Bad Homburg v.d.H. – Friedrichsdorf – Usingen
Frankfurt am Main – Bad Vilbel – Nidderau – Altenstadt – Büdingen – Gelnhausen
Frankfurt am Main – Maintal – Hanau
Frankfurt am Main – Offenbach am Main – Hanau – Gelnhausen – Wächtersbach – Schlüchtern
Frankfurt am Main – Langen – Darmstadt
Frankfurt am Main – Mörfelden-Walldorf – Groß-Gerau – Bürstadt – Lampertheim – (Mannheim)
Frankfurt am Main – Rüsselsheim – (Mainz)/Wiesbaden
Frankfurt am Main – Wiesbaden
Frankfurt am Main – Niedernhausen – Idstein
Frankfurt am Main – Kelkheim – Königstein
Frankfurt am Main – Eschborn – Bad Soden
Frankfurt am Main – Kronberg
Wiesbaden – Rüdesheim
Wiesbaden – Niedernhausen – Idstein – (Limburg)
Wiesbaden/(Mainz) – Groß-Gerau – Darmstadt
Darmstadt – Pfungstadt
Darmstadt – Dieburg – (Aschaffenburg)
Darmstadt – Bensheim – Heppenheim – (Heidelberg/Mannheim)
Bensheim – Lorsch – Bürstadt – (Worms)
Darmstadt – Reinheim – Groß-Umstadt – Bad König – Michelstadt – Erbach
Offenbach am Main – Rodgau – Rödermark
Offenbach am Main – Dietzenbach
Gelnhausen – Büdingen – Glauburg
Hanau – Bruchköbel – Nidderau – Friedberg
Hanau – (Aschaffenburg)
Hanau – Seligenstadt – Groß-Umstadt – Michelstadt – Erbach
Bad Homburg v.d.H. – Friedrichsdorf – Friedberg
Bad Homburg v.d.H. – Eschborn - Frankfurt-Höchst – Frankfurt Flughafen – Neu-Isenburg/Dreieich
Dreieich – Rödermark – Dieburg
Bad Vilbel – Nidderau – Glauburg
(Mannheim) – Viernheim – (Weinheim) – Fürth

G2.3.1-6

Gestaltung des Öffentlichen Personennahverkehrs in Verdichtungsräumen →

¹Mit verkehrlichen Verknüpfungen zwischen der Metropole Frankfurt am Main, den Oberzentren Darmstadt, Hanau, Offenbach am Main sowie Wiesbaden, den Mittelzentren und ihrem weiteren Umland soll entlang der überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachsen ein attraktives, leistungsfähiges und hohen Qualitätsanforderungen entsprechendes Bedienungsangebot im Öffentlichen Personennahverkehr weiterentwickelt und ausgebaut werden.

²Ausreichende Kapazitäten sollen sichergestellt sowie künftige Anforderungen an den Ausbau des Angebotes und der Infrastruktur entsprechend der aufgezeigten Bevölkerungsentwicklung und der aus der Siedlungsentwicklung abzuleitende Mobilitätsnachfrage berücksichtigt werden. ³In den Hochverdichteten und Verdichteten Räumen zwischen den festgelegten Verkehrsachsen soll die Mobilitätsnachfrage mit einem attraktiven, leistungsfähigen straßen- oder schienengebundenen Angebot mit hohen Qualitätsanforderungen befriedigt werden. ⁴Von den Aufgabenträgern des Öffentlichen Personennahverkehrs und des Schienenpersonennahverkehrs sind insbesondere für den östlichen bzw. südöstlichen Bereich des Ballungsraums um die Metropole Frankfurt am Main betriebliche Verbesserungsmaßnahmen sowie Ausbaumaßnahmen und Lückenschlüsse prüfen.

G2.3.1-7

Gestaltung des Öffentlichen Personennahverkehrs in den Ländlichen Räumen

¹Im Ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen und im Dünn besiedelten Ländlichen Raum sollen die lokalen Nahverkehrsorganisationen die Grundzentren möglichst mit direkten Relationen an die auf den überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungssachsen sowie Regionalachsen liegenden Haltepunkte des Schienenpersonennahverkehrs anbinden und ein attraktives sowie effizientes Bedienungsangebot sicherstellen. ²Die Grundzentren sollen mit einem ausreichenden Fahrten- und Bedienungsangebot an weitere Ziele des Versorgungsgebietes sowie der benachbarten Verkehrsäume entsprechend der Verkehrsbedarf und der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten nutzerorientiert angebunden werden. ³Zur effizienten Befriedigung der Mobilitätsnachfrage sollen die lokalen Nahverkehrsorganisationen die strukturelle Vielfalt aus eher städtischen und ländlichen Räumen gestaltend in modernen Mobilitätskonzepten berücksichtigen. ⁴Einer Streckenausdünnung des Öffentlichen Personennahverkehrs soll vorausschauend und nutzerorientiert entgegengewirkt werden. ⁵Im Dünn besiedelten Ländlichen Raum soll auch unter den Rahmenbedingungen einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung eine Mindestbedienung mit modernen flexiblen Bedienungsformen wie z.B. On-Demand-Verkehre sichergestellt werden. ⁶Im Sinne der Daseinsvorsorge soll im Ländlichen Raum einer Mobilitätsarmut der Bevölkerung entgegengewirkt werden.

2.3.2

Regionalplanerische Begründung der Grundsätze und Ziele

2.3.2.1

Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G2.3.1-1 und G2.3.1-2

Die Verkehrsachsen kennzeichnen die Korridore in der Planungsregion, in denen der Personen- und Gütertransport unter dem Aspekt der regionalen Erschließungs- und Verbindungsbedürfnisse besondere Bedeutung hat. Entlang der Verkehrsachsen sollen die Verkehrsinfrastruktur und das verkehrliche Leistungsangebot, insbesondere im öffentlichen Nah- und Regionalverkehr auf der Schiene, erhalten und weiterentwickelt werden.

Die weitere Siedlungsentwicklung soll vorrangig in Städten und Gemeinden im Verlauf der Regional- bzw. überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungssachsen erfolgen. Insbesondere die überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungssachsen stellen ein räumliches Raster für eine mit dem schienengebundenen öffentlichen Regional- und Nahverkehr abgestimmte Siedlungsentwicklung dar.

Der Betrieb und Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs, insbesondere auf der Schiene, können auf die in diesem Plan festgelegte Siedlungsentwicklung abgestimmt werden. Neue Baugebiete sollen möglichst im Einzugsbereich der Haltepunkte des schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehrs und neue Haltepunkte im Einzugsbereich größerer städtebaulicher Entwicklungsschwerpunkte vorgesehen werden.

2.3.2.2 Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z2.3.1-3 bis G2.3.1-7

Im LEP (4. Änderung) sind die großräumigen Verkehrs- und Entwicklungsachsen (überregional bedeutsame Verkehrsinfrastruktur) festgelegt. Die regional bedeutsamen Verkehrs- und Entwicklungsachsen sind gemäß Ziel 4.2.2-2 (Z) des LEP (4. Änderung) durch die Regionalplanung festzulegen.

Dieser Plan unterscheidet zwei Typen von Verkehrsachsen, die sich ganz oder abschnittsweise überlagern können.

2.3.2.2.1 Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z2.3.1-3

Als Regionalachsen werden die Korridore ausgewiesen, die – unabhängig von eventuellen überregionalen oder großräumigen Funktionen – folgende Merkmale aufweisen:

- Schienenstrecken, die dem regionalen und dem Regionsgrenzen überschreitenden Regional- und Nahverkehr dienen,
- dem Regionalverkehr dienende Straßen,
- Verknüpfung von Mittelpunkten untereinander sowie mit den Oberzentren (auch Regionsgrenzen überschreitend).

Die Regionalachsen dienen der Bündelung von Entwicklungsansätzen (z.B. Siedlung, Gewerbe, Verkehrsinfrastruktur) und sind überwiegend jeweils geprägt sowohl durch Trassen von Bundesfernstraßen als auch durch Trassen von Bahnlinien. Eine Regionalachse ohne Überlagerung von überörtlicher Siedlungs- und Nahverkehrsachse zeichnet sich durch Erschließungsfunktion des Verdichteten Raumes in den ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen hinein aus. Die im LEP (4. Änderung) festgelegte, von Gießen über Münzenberg, Wölfersheim, Altenstadt, Limeshain nach Langenselbold führende Verkehrs- und Entwicklungsachse, bildet eine Achse entlang des Verdichteten Raumes in Abgrenzung zum nördlich angrenzenden ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen. Die Achse entspricht im Wesentlichen dem Verlauf der Autobahn A 45 und bildet in Südhessen eine bedeutende Verkehrsachse zur Versorgung des Ballungsraums Frankfurt. Sie ist keine Achse mit Erschließungsfunktion des Verdichteten Raumes in den ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen hinein und ist entsprechend nicht als Regionalachse festgelegt.

2.3.2.2.2 Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z2.3.1-5

Die überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachsen sind ein wesentliches Element für die Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur im Hochverdichteten Raum, Verdichteten Raum sowie im Ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen. Sie weisen in der Regel folgende Merkmale auf:

- Schienenverbindung zwischen Verdichtungskern bestehend aus Mittelpunkten bzw. Oberzentren und deren Umland,

- S-Bahn-Linie (Bestand, im Bau, konkrete Planung) bzw.
- Nah-/Regionalverkehrsbedienung (Regionalexpress, Stadtexpress, Regionalbahn) im Taktverkehr, die ein bestimmtes Mindestangebot aufweisen bzw. mittelfristig erreichen kann.

Die überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachsen decken den engeren Pendleradius im Schienenverkehr um die Mittelzentren und die Metropole Frankfurt am Main sowie die Oberzentren Darmstadt, Hanau, Offenbach am Main und Wiesbaden ab. Mit der Konzentration der Siedlungsentwicklung an den Achsen werden wichtige Voraussetzungen einerseits für eine verstärkte Abwicklung des Verkehrsaufkommens auf der Schiene, andererseits für eine langfristig gesicherte Bedienung im öffentlichen Verkehr geschaffen.

Die in der Metropole Frankfurt am Main sowie den Oberzentren neben dem Schienen Nahverkehrsnetz bestehenden und weiter auszubauenden Straßenbahn-Verbindungen stellen wichtige Verknüpfungen mit den umliegenden Mittel- und Grundzentren dar und ergänzen die Nahverkehrsachsen bei der Abdeckung des engeren Pendleradius.

Sie sind bei der Konzentration der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen. Für das Oberzentrum Darmstadt ist hier die beispielsweise die Straßenbahn-Verbindung Darmstadt- Griesheim, Darmstadt- Alsbach-Hähnlein zu nennen. Ein weiterer Ausbau von Straßenbahn-Verbindungen zur Erschließung des Umlandes und Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr ist zu fördern.

2.3.2.2.3

Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G2.3.1-6 und G2.3.1-7

Für die Sicherung der Daseinsvorsorge und das Erreichen der Klimaschutzziele ist ein attraktiver, effizienter verlässlicher Öffentlicher Personennahverkehr unverzichtbar. Die Nahverkehrsverbünde und die lokalen Nahverkehrsorganisationen sollen die Mobilitätsnachfrage entsprechend den regionalen und örtlichen Gegebenheiten gestalten. Die raumstrukturellen Gegebenheiten, die bestehende Verkehrsinfrastruktur sowie die Festlegungen des Regionalplans sind bei der Erstellung von Mobilitätskonzepten und Nahverkehrsplänen zu berücksichtigen. Für Räume mit Bevölkerungszuwachs als auch mit Bevölkerungsrückgang sind die Angebote des Öffentlichen Personennahverkehrs vorausschauend, nutzerorientiert, attraktiv, leistungsfähig und effizient zu gestalten.

In ländlichen Räumen bestehen am ehesten Chancen zur Verkehrsverlagerung auf den Öffentlichen Personennahverkehr durch attraktive Angebote, insbesondere auf Hauptachsen und Langstrecken. Um Erreichbarkeit und Teilhabe sicherzustellen, sollen die Grundzentren in den ländlichen Räumen möglichst über die Mindestdeckung der Daseinsvorsorge hinaus, mit Mobilitätsangeboten versorgt werden.

Insbesondere in dünn besiedelten ländlichen Räumen, die ausschließlich an ländliche Räume mit Verdichtungsräumen angrenzen, wie z.B. im Odenwald, besteht die Herausforderung der Sicherstellung der Daseinsvorsorge darin, Mobilitätsarmut für die Bevölkerung zu verhindern. Mobilitätsarmut beschreibt das Problem der ungleich verteilten Erreichbarkeitsgelegenheiten. Wenn ein Öffentlicher Personennahverkehr nur eingeschränkt zur Verfügung steht, kann der Besuch von Freunden, Verwandten, Ärzten, Sportaktivitäten, Kulturveranstaltungen oder Einkaufsmöglichkeiten nur erschwert erfolgen. Soziale Exklusion, fehlende Teilhabe bis hin zu fehlenden beruflichen Perspektiven können die Folge sein.

Die Aufgabenträger des Öffentlichen Personennahverkehrs sollen einer eingeschränkten Mobilität, die Exklusionsprozesse der Betroffenen befördert, durch Ausgleich der unterschiedlichen Anforderungen an den Öffentlichen Personennahverkehr in den unterschiedlichen Räumen entgegenwirken. Eine moderne nutzerorientierte Befriedigung der Mobilitätsnachfrage mit einer ausreichenden Qualität hinsichtlich Verbindungen, Linien und Bedienungszeiträumen soll sichergestellt werden.

Die Aufgabenträger des Öffentlichen Personennahverkehrs haben die Ziele 5.1.3.3(Z) und 5.1.3.4(Z) des LEP (3. Änderung) zu beachten. In diesem Sinne haben sie im Ländlichen Raum sicherzustellen, dass Zentrale Orte, an denen Angebote zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Diensten und Angeboten vorgehalten werden, binnen angemessener Fahrtzeiten erreicht werden können. Dazu sind die Erschließung der Fläche durch leistungsstarke Regionalnetze sowie ergänzende lokale Angebote weiter zu entwickeln. Bei Erfordernis aufgrund des demographischen Wandels, sind in ländlichen Räumen nachfragegerechte Angebotsformen zu entwickeln, die helfen, die Mobilität aller Bevölkerungsgruppen sicherzustellen.

PLANUNGSREGION SÜDHESSEN

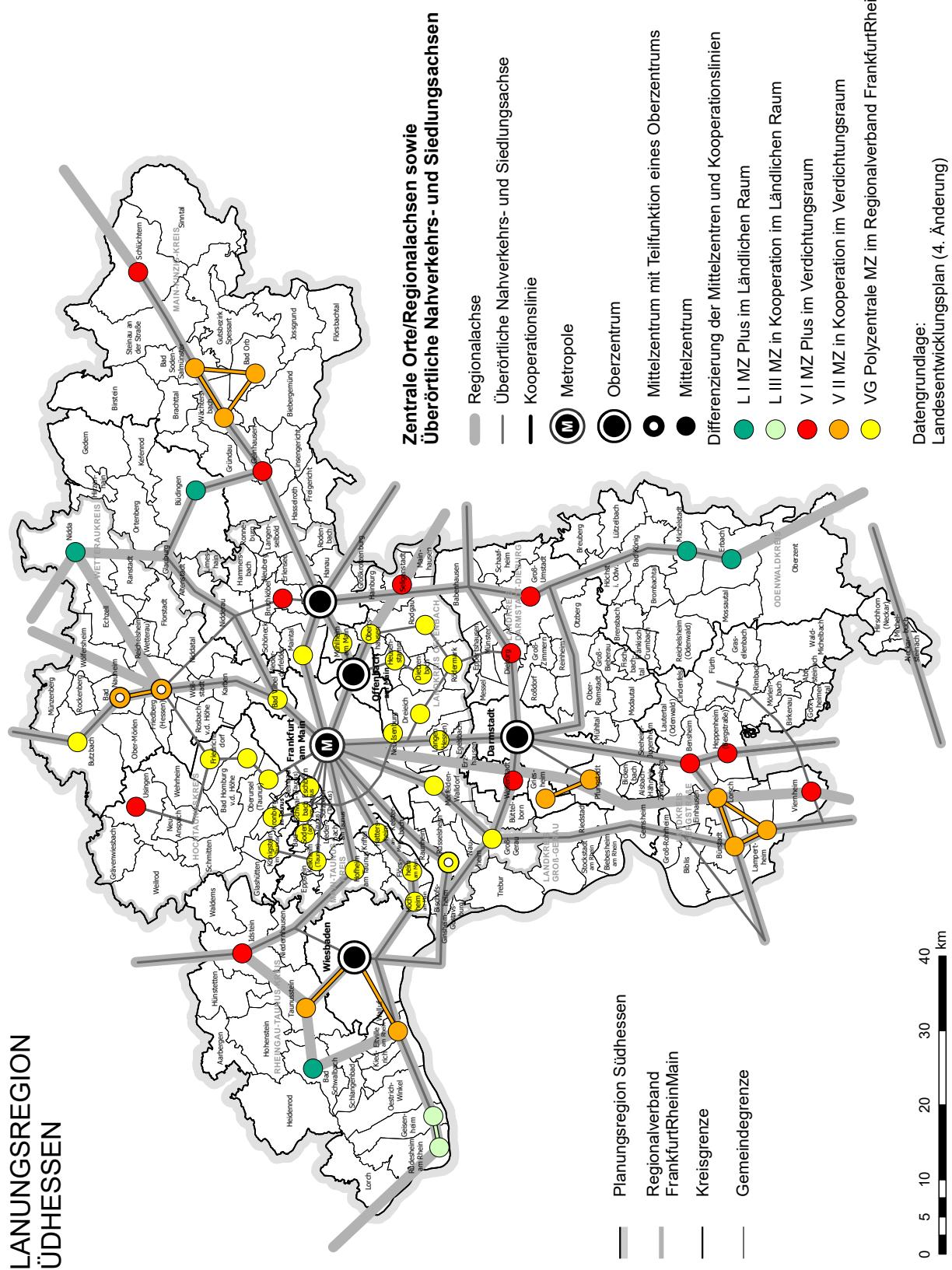


Abbildung 4: Zentrale Orte, Regionalachsen sowie überörtliche Nahverkehrs- und Siedlungsachsen

3.1**Siedlungsgebiete allgemein**

Siedlungsgebiete allgemein sind Gebiete anthropogener Nutzung für die Bedürfnisfelder Wohnen, Arbeiten, Produktion von Gütern und Dienstleistungen, Bildung, Kultur, Versorgung und Erholung. In diesen Gebieten werden in der Regel bauliche Anlagen des Hoch- und Tiefbaus errichtet, was zu einer teilweisen Versiegelung entsprechender Gebiete führt. Damit unterscheiden sich Siedlungsgebiete allgemein von anderen anthropogenen Raumnutzungen wie Gebieten für die Land- und Forstwirtschaft oder den Rohstoffabbau.

Siedlungsgebiete allgemein umfassen Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung, Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung, sowie Vorranggebiete Siedlung bzw. Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung, Bestand und Planung. Im Geltungsbereich des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main gehören Wohnbau-, gemischte, gewerbliche und Sonderbauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf zu den Siedlungsgebieten allgemein.

3.1.1**Herleitung der Flächenkulisse**

Die im vorliegenden Planwerk ausgewiesene Gebiets-/Flächenkulisse ist das Resultat eines mehrstufigen Prozesses, der auf dem Gutachten „Regionales Entwicklungskonzept Südhessen (REK“ sowie den Kommunengesprächen des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain aus dem Jahr 2019 basiert. Die vorgeschlagenen Potenzialflächen wurden mittels der im Weiteren beschriebenen Arbeitsschritte konkretisiert.

3.1.1.1**Regionales Entwicklungskonzept Südhessen**

Das Regionale Entwicklungskonzept Südhessen dient(e) als fachlicher Beitrag einerseits einer Bestandserhebung und gleichzeitig der regionalen Zielfindung eines räumlichen Entwicklungsbildes zur künftigen Siedlungsentwicklung in Südhessen. Ergebnis des Regionalen Entwicklungskonzepts Südhessen ist ein Raumbild, das die grundlegenden raumplanerischen Ansätze definiert. Hierzu zählt zum Beispiel die Unterscheidung zwischen Kern- und Peripherem Bereich, die Konzentration der Siedlungsentwicklung entlang bestehender und künftiger Haltepunkte des öffentlichen Verkehrs sowie die Identifikation von Impulsräumen, die eine besondere Raumeignung für Siedlungs- und Gewerbeentwicklungen aufweisen. Das Konzept dient(e) als eine Vorarbeit zur Herleitung der Flächenkulissen in den Bereichen Siedlung, Gewerbe und Logistik. Es zeigt auf, wie und wo sich Südhessen unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und Herausforderungen entwickeln könnte, indem es Räume identifiziert, die sich besonders für eine künftige Entwicklung eignen und einen „Flächenpool“ mit Siedlungs-, Gewerbe- und darin enthaltene für Logistik geeignete Flächen ermittelt. Der Flächenpool enthält einerseits Vorschläge für „neue“ Entwicklungsflächen, die bislang nicht als Siedlungsgebiete raumplanerisch diskutiert wurden. Diese Flächen wurden in einem gemeinsamen Diskurs zwischen Vertreterinnen und Vertretern der jeweiligen Kommune, des Regierungspräsidium Darmstadts, des Regionalverbandes FrankfurtRhein-Main sowie dem beauftragten Planungsbüro identifiziert.

Weiterhin enthält der Flächenpool des Regionalen Entwicklungskonzepts Südhessen potenzielle Siedlungsflächen, die bereits im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiete Siedlung, Planung oder Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Planung, enthalten sind, die bislang aber nicht durch die Kommunen bauleitplanerisch entwickelt wurden.

Dem siedlungsflächenzentrierten Ansatz des Regionalen Entwicklungskonzepts Südhessen, welches die Regionalversammlung Südhessen am 19. September 2019 zur Kenntnis genommen hat, hat das Gremium mit seinen einstimmigen Beschlüssen vom 13. Dezember 2019 einen dezidiert freiraumzentrierten Ansatz gegenübergestellt. Zentrale Bestandteile der Weiterentwicklung des Regionalen Entwicklungskonzepts Südhessen hin zum sog. Aktualisierten Plankonzept waren die grundsätzliche Schonung der im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Vorranggebiete Regionaler Grünzug und Vorbehaltungsgebiete für besondere Klimafunktionen. Eine zusätzliche Anforderung war die Beachtung weiterer gesetzlicher Restriktionen (siehe Tabelle 3 in Kapitel 3.1.1.3), die in diesem Umfang nicht Teil des Regionalen Entwicklungskonzepts Südhessen waren.

Als zentrale Rahmenbedingung wurde darüber hinaus eine Begrenzung der Flächeninanspruchnahme von maximal 5.500 Hektar während des Planungshorizonts des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main beschlossen. Weiterhin sollen die innerhalb dieses Kontingents ausgewiesenen Siedlungsgebiete eine Baufertigstellung von 16.000 Wohneinheiten pro Jahr bzw. 160.000 Wohneinheiten über den gesamten Planungszeitraum ermöglichen.

Die Datenbasis für den weiteren Planungsprozess wurde um Flächen erweitert, die Gegenstand der Kommunengespräche (siehe nachfolgendes Kapitel) waren, die der Regionalverband FrankfurtRheinMain mit seinen Mitgliedskommunen geführt hat. Diese Flächen enthalten sowohl bislang nicht entwickelte Bauflächen des Regionalplans Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplans 2010 als auch Vorschläge für neue Planungsflächen.

3.1.1.2

Kommunengespräche des Regionalverbandes 2019/2022

Die Kommunengespräche des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain im Jahr 2019 (2022 für die fünf neu beigetretenen Kommunen) hatten das vordringliche Ziel, gemeinsam mit den Mitgliedskommunen Bauflächen zu definieren, die geeignet sind, in den RegFNP-Vorentwurf aufgenommen zu werden. Als Grundlage hierzu hat der Regionalverband das gesamträumliche Plankonzept „Vorzugsräume Wohnen“ erarbeitet. Dieses zeigt Suchräume für Wohnbauflächenpotenziale an Schienenhaltepunkten und diente damit sowohl der Bewertung von bestehenden Wohnbauflächenpotenzialen sowie als Entscheidungsgrundlage für das Ausweisen neuer Wohnbauflächen. Neben der guten Anbindung an das Schienennetz sollten diese möglichst wenige Umweltkonflikte und keine Planungsrestriktionen aufweisen. Für die Erfassung der Entwicklungsvorstellungen der Verbandskommunen wurde eine Plattform zur Onlinebeteiligung entwickelt (der sog. „RegFNP-Viewer“). Hier konnten die Verbandskommunen neue Entwicklungsvorstellungen eintragen und bisher bestehende RegFNP-Darstellungen prüfen.

Aufbauend auf den Eintragungen der Kommunen im RegFNP-Viewer wurden Kommunengespräche mit allen Kommunen im Verbandsgebiet durchgeführt. Ein Schwerpunkt der Gespräche lag auf der Betrachtung der Wohn- und Gewerbebeflächen. Unter der Vorgabe des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ging es darum, auf Grundlage von einheitlichen Kriterien, u.a. der Erreichbarkeit und der Daseinsvorsorge, die am besten geeigneten Flächen mit einer hohen Standortqualität zu finden, die in den RegFNP-Vorentwurf aufgenommen werden können. Zu den Kommunengesprächen 2024/2025 des Regionalverband FrankfurtRheinMain wird auf Kapitel 3.1.4.2 verwiesen.

3.1.1.3 Aktualisiertes Plankonzept 1.0 und 2.0

Das Aktualisierte Plankonzept verfolgt den konzeptionellen Ansatz einer Ausschlussplanung von potenziellen Siedlungsgebieten innerhalb eines Katalogs aus regionalplanerischen oder fachrechtlich ausgewiesenen Freiraumbelangen (sog. Restriktionen aus Sicht der Siedlungsentwicklung). Die Umsetzung erfolgte mittels technischer Verschneidung des Flächenpools (aus Regionalem Entwicklungskonzept Südhessen und Kommunengesprächen des Regionalverband FrankfurtRheinMain) mit den in Tabelle 3 aufgelisteten Freiraumbelangen.

Während das Aktualisierte Plankonzept 1.0 die im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen als Restriktion berücksichtigte, wurde aufgrund der Ergebnisse der „Landesweiten Klimaanalyse Hessen“ (siehe Kapitel 3.8) eine Überarbeitung erforderlich. Das Ergebnis der „Landesweiten Klimaanalyse Hessen“ ist ein gutachterlicher Vorschlag zur Ausweisung sowohl von Vorranggebieten als auch von Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen. Die vorgeschlagenen Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen wurden im Aktualisierten Plankonzept 2.0 anstatt der Vorbehaltsgebiete aus dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Restriktion aufgenommen. Gebiete, die bereits Gegenstand einer von der Regionalversammlung Südhessen zugelassenen Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 waren, wurden im Aktualisierten Plankonzept 2.0 berücksichtigt. Diese Gebiete setzen sich gegenüber entgegenstehenden Freiraumbelangen durch.

Tabelle 3: Restriktionen bei der Herleitung von Vorranggebieten Siedlung und Vorranggebieten Industrie und Gewerbe

Restriktionen	Angewandt für	
	Wohnen	Gewerbe
Bannwald, Schutzwald	x	x
Wasserschutzgebiete Zonen I+II	x	x
Überschwemmungsgebiete HQ ₁₀₀	x	x
Gesetzlich geschützte Biotope	x	x
Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete)	x	x
Naturschutzgebiete	x	x
Landschaftsschutzgebiete	x	x
Vorranggebiete Regionaler Grüngüg (sofern >5 ha)	x	x
Vorranggebiete Natur und Landschaft	x	x
Siedlungsbeschränkungsgebiet Flughafen Frankfurt/Main (LEP (3. Änderung))	x	
Tagschutzzone I – Flughafen Frankfurt/Main	x	
Nachtschutzzone - Flughafen Frankfurt/Main	x	
Siedlungsbeschränkungsgebiet Flughafen Egelsbach	x	
Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie zuzüglich 1.000 m Abstand	x	
Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie zuzüglich 600 m Abstand		x
Abstand zu Höchstspannungsfreileitungen jeweils 400 m von der Trassenmitte (LEP (3. Änderung))	x	
Störfallbetriebe („Seveso“) inkl. jeweiliger Achtungsabstände	x	
Vorgeschlagene Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen	x	x

Die im Aktualisierten Plankonzept vorgenommene schematische Verschneidung des Flächenpools mit den in Tabelle 3 genannten Restriktionen führte zu einem unter raumordnerischen Gesichtspunkten unbefriedigendem Ergebnis. An den Rändern des Ballungsraums bleiben – aufgrund fehlender/weniger regionalplanerischer Restriktionen – vergleichsweise viele Flächen gegenüber der Eingangsmenge erhalten. Demgegenüber entfallen im Ballungsraum erhebliche Flächenpotenziale aufgrund entgegenstehender Freiraumbelange. In der Summe war für zahlreiche Teilläume eine deutliche Divergenz zwischen regionalplanerisch geeigneten Standorten zur Deckung kommunaler Flächenbedarfe und den aus der Verschneidung resultierenden Flächenangeboten festzustellen.

3.1.1.4

Flächenkulisse dieses Plans

Die Regionalversammlung Südhessen hat daher am 6. Mai 2022 eine auf Kriterien basierte planerische Nachsteuerung des Aktualisierten Plankonzepts 2.0 beschlossen. Ziel ist eine am Bedarf orientierte Bereitstellung von regionalplanerisch geeigneten Räumen unter möglichst umfassender Berücksichtigung von Freiraumbelangen. Neben dem kommunalen Flächenbedarf für wohnbauliche und gewerbliche Nutzungen (siehe Kapitel 3.1.1.5 und 3.1.1.6) erfolgte eine auf Lagekriterien bezogene Bewertung jeder Fläche. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung wurden folgende Lagekriterien (sog. Gunstfaktoren) in unterschiedlicher Gewichtung berücksichtigt:

- Lage im zentralen Ortsteil der Kommune (insbesondere bei Grundzentren)
- Lage entlang einer Entwicklungssachse gemäß LEP (4. Änderung)
- 1.000 m Entfernung zum nächsten Schienenhaltepunkt (fußläufige Erreichbarkeit)
- 4.000 m Entfernung zum nächsten Schienenhaltepunkt (Erreichbarkeit per Rad)
- Lage innerhalb einer im Regionalen Entwicklungskonzept Südhessen als Impulszentrum identifizierten Kommune
- Lage entlang einer regionalplanerisch festgelegten Nah- und/oder Regionalachse
- Lage im Umfeld einer bestehenden und/oder zukünftigen überörtlichen Radverbindung

Zusätzlich wurden im Rahmen der Abwägung sog. Ungunstfaktoren berücksichtigt. Hierunter fallen beispielsweise die in der „Landesweiten Klimaanalyse Hessen“ vorgeschlagenen Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen, Räume mit schützenswerten Böden oder besonders für die Landwirtschaft geeignete Räume.

Flankiert wurde die Vorgehensweise zur planerischen Nachsteuerung der Ergebnisse des Aktualisierten Plankonzepts 2.0 durch weitere Beschlüsse der Regionalversammlung Südhessen. Diese sehen vor, den im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten und noch nicht entwickelten Vorranggebieten Siedlung, Planung, unabhängig von der Bewertung der Flächen in der „Landesweiten Klimaanalyse Hessen“, ein besonders hohes Gewicht beizumessen. Zudem wird durch die Beschlüsse, in Abhängigkeit von der Zentralität der jeweiligen Kommune und der Nähe eines Raums zu Haltepunkten des schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehrs, die Inanspruchnahme im vorherigen Plan festgelegter Vorranggebiete Regionaler Grünzug in begrenztem Umfang zugelassen.

Im ersten Schritt der planerischen Nachsteuerung wurden die Flächen anhand des beschriebenen Vorgehens auf kommunaler Ebene bewertet. Dem am Bedarf gemessenen Überangebot konnte auf diese Weise vielerorts begegnet werden. Der Mangel an geeigneten Flächen in den Kommunen des Ballungsraums blieb hingegen mancherorts bestehen. Infolgedessen wurde in einem weiteren Schritt eine planerische Nachsteuerung auf regionaler Ebene vorgenommen. Dazu wurden sog. Entlastungskommunen identifiziert.

Die Eignung als Entlastungskommune wurde hierbei an regionalplanerisch geeigneten Faktoren wie einer Anbindung an den schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehr, der zeitlichen Erreichbarkeit der Oberzentren mit dem Öffentlichen Personen- nahverkehr (angelehnt an das Konzept des „Großen Frankfurter Bogens“), Kommunen, die im Regionalen Entwicklungskonzept Südhessen als Impulszentrum eingestuft wurden sowie der jeweiligen Zentralität und strukturräumlichen Lage festgemacht.

Standen in einer als Entlastungsstandort identifizierten Kommune weitere geeignete, den eigenen prognostizierten Bedarf übersteigende Flächen zur Verfügung, wurden diese ebenfalls als Vorranggebiete Siedlung, Planung festgelegt.

Die planerische Nachsteuerung stellt somit einen Abwägungsprozess auf regionaler Ebene dar. Im Rahmen dessen wurden für alle Flächen des Flächenpools, die wohn- bauliche oder gewerbliche Entwicklung begünstigende und die sie erschwerenden La- gekriterien sowie regionale Erwägungen zur Siedlungsentwicklung miteinander abge- wogen.

Die auf diese Weise entstandene Flächenkulisse wurde den Dezernaten aus den Be- reichen Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Forst des Regierungspräsidiums Darmstadt zu einer ersten fachlichen Beurteilung vorgelegt.

Zudem wurden die Flächen im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main insbesondere hin- sichtlich ihrer Verträglichkeit mit Flächen für den Biotopverbund und den Bedeutsamen Landschaften überprüft.

Ziel der hausinternen Beteiligung war es, im Vorfeld der formalen Beteiligungsverfah- ren, die wegen rechtlicher Restriktionen nicht umsetzbaren bzw. die besonders konflikt- reichen (Teil-)Flächen aus dem Flächenpool herauszunehmen.

Aufgrund der bereits erfolgten Berücksichtigung der Restriktionen gemäß Tabelle 3 (Seite 43) wurden infolge der fachlichen Rückmeldungen nur vereinzelt Konflikte mit auf der regionalplanerischen Maßstabsebene relevanten rechtlichen Restriktionen identifi- ziert.

Die der Abwägung zugänglichen vorgebrachten Sachverhalte ließen sich in auf der Ebene der Regionalplanung gewichtige und weniger gewichtige entgegenstehende Be- lange einteilen. Anhand dessen wurde die Konflikträchtigkeit einer Fläche bestimmt. Diese konnte sich dadurch ergeben, dass entweder besonders gewichtige entgegen- stehende Belange oder eine Überlagerung mehrerer entgegenstehender Belange vor- lagen. Die als eher konflikträchtig identifizierten Flächen wurden einer erneuten Einzel- fallprüfung unter Berücksichtigung des kommunalen Bedarfs sowie der Verfügbarkeit von Alternativflächen unterzogen.

Die Herausnahme konfliktreicher Flächen hat überwiegend nicht zu einer Bedarfsunter- deckung in den Kommunen geführt, in einzelnen Fällen jedoch schon.

3.1.1.5

Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsbedarf, Wohnbauflächenbedarf, Flächenkontingente

Gemäß Ziel 3.2-1 (Z) des LEP (3. Änderung) ist in den Regionalplänen dem Bedarf an Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf u.a. durch die Festlegung von Vorranggebieten Siedlung, Bestand und Planung, unter Beachtung und Berücksichtigung der unter den Planziffern 3.1-1 bis 3.1-5 sowie unter 3.2-2 bis 3.2-7 des LEP (3. Änderung) genannten Ziele und Grundsätze Rechnung zu tragen.

Maßgebliche Grundlage für die Festlegung von Vorranggebieten Siedlung, Planung, ist gemäß der Begründung zu 3.2-1 bis 3.2-6 des LEP (3. Änderung) die aktuelle Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte bis 2040. Darauf aufbauend war von der Trägerin der Regionalplanung eine Wohnsiedlungsflächenprognose zu erstellen.

Der so ermittelte maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf je Kommune war unter Berücksichtigung der Innenentwicklungspotenziale, insbesondere von Baulücken und weiteren Baulandreserven in den Vorranggebieten Siedlung, Bestand und Planung, schwerpunktmäßig im zentralen Ortsteil oder im Siedlungsschwerpunkt zu decken.

Grundlage für die Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte bis 2040 sind die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausschätzung für Hessen der HessenAgentur vom Juni 2019. In deren Rahmen wird vom Basisjahr 2017 aus bis zum Jahr 2035 ein Zuwachs in der Bevölkerungsentwicklung im Regierungsbezirk Darmstadt von knapp 173.000 Einwohnern auf rund 4,15 Millionen oder einem relativen Zuwachs von 4,3 Prozent erwartet. Da sich aus der reinen Änderung der Bevölkerungszahl nicht direkt auf die benötigte Anzahl von Wohneinheiten in einem bestimmten Zeitraum schließen lässt, wurden dies im Rahmen der Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte bis 2040 durch das Institut Wohnen und Umwelt im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen abgeschätzt. Diese berücksichtigt neben dem reinen Mengeneffekt – also die Änderung der Bevölkerungszahl – weitere relevante Wirkgrößen wie auch den Nachholbedarf, welcher das Wohnungsdefizit im Ausgangsjahr der Prognose repräsentiert. Aus diesem Grund liegt im Regierungsbezirk Darmstadt, gemäß den Prognosen, die Anzahl der jährlich benötigen neuen Wohneinheiten über dem durchschnittlichen jährlichen Bevölkerungszuwachs bis 2035 bzw. 2040. Als bedarfsdeckende jährliche Anzahl neuer Wohneinheiten werden somit zwischen 2018 und 2040 13.000 Reinzugänge bzw. 17.000 Fertigstellungen für den Regierungsbezirk Darmstadt angegeben.

Zur Erstellung der Wohnsiedlungsflächenprognose wurden in einem ersten Schritt auf Basis der Wohnungsbedarfsprognose, welche den Wohnungsbedarf auf Ebene der Landkreise bzw. der kreisfreien Städte abschätzt, eine Verteilung der Wohneinheiten auf die einzelnen Kommunen vorgenommen. Anhand der regionalplanerischen Dichtewerte des LEP (3. Änderung) wurden die Wohneinheiten pro Kommune in die benötigte Fläche pro Kommune umgerechnet. Die Flächenwerte gingen, wie im vorherigen Kapitel 3.1.1 ausgeführt als Bedarfsansatz zur Orientierung bei der örtlichen Bedarfsdeckung in die Ermittlung der Flächenkulisse ein sowie, wie in der Begründung 3.1.3.3 beschrieben, in die Systematik zur Festlegung der Flächenkontingente zur Siedlungsbegrenzung.

Da das Defizit an geeigneten Flächen zur örtlichen Bedarfsdeckung, insbesondere im Ballungsraum bzw. in den Oberzentren, so groß ist, dass es eines Konzeptes zum regionalen Ausgleich bedarf (Entlastungskommunen), kann die Ermittlung des maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs (Flächenkontingente) nicht ausschließlich auf Grundlage des zuvor beschriebenen örtlichen Bedarfsansatzes erfolgen, sondern muss entsprechend die Eignung einer Kommune als möglichen Entlastungsstandort berücksichtigen (siehe Kapitel 3.1.3.3). Auch wenn es daher auf Ebene der kreisfreien Städte bzw. der Landkreise zwangsläufig zu Abweichungen gegenüber der Wohnungsbedarfsprognose kommt, lässt jedoch die Summe der Flächenkontingente für die gesamte Planungsregion Südhessen eine Entwicklung analog zum prognostizierten Wohnungsbedarf für den zugrundeliegenden zehnjährigen Zeitraum zu.

3.1.1.6

Bedarf an gewerblich/industriell genutzten Gebieten

Der konkrete Bedarf an gewerblichen oder industriellen Bauflächen lässt sich nur mit einem erheblichen zeitlichen und finanziellen Aufwand und auch dann nur mit großen Unsicherheiten prognostizieren. Daher wurde die Flächenkulisse an gewerblichen oder industriellen Gebieten an den Bedarf und die tatsächlich ausweisbare Flächenkulisse für Wohnsiedlungsflächen anteilig geknüpft.

Gleichwohl war festzustellen, dass es wegen den der Herleitung der Flächenkulisse zugrunde gelegten Ausschlusskriterien und auch der Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet für den Frankfurter Flughafen notwendig ist, diese Verknüpfung für einige Kommunen aufzulösen und dort eine Ausweisung rein an den rechnerisch ermittelten Bedarf für Wohnsiedlung zu binden.

Zudem ist die Systematik zur Ermittlung der Gewerbeblächenkontingente eng an diejenige zur Ermittlung der Siedlungsflächenkontingente angelehnt und über den Basiswert direkt verknüpft (siehe hierzu Kapitel 3.1.3.3).

3.1.1.7

Ansatz der interkommunalen Zusammenarbeit:

Der unterschiedlichen Verteilung geeigneter Flächen auf die einzelnen Kommunen sowie dem gebotenen sparsamen Umgang mit Grund und Boden soll durch Anreize für interkommunale Zusammenarbeit Rechnung getragen werden.

Ein Ausgleich zwischen Kommunen, die über mehr Potenzial verfügen, als sie selbst benötigen, und solchen Kommunen, die den für sie selbst ermittelten Bedarf nicht selbst decken können, ist – auch über die Planungsregion Südhessen hinaus – erwünscht. Hierzu sollen im Falle einer gemeinsamen Planung so entwickelte Flächen und Gebiete nicht vollumfänglich auf die Flächenkontingente der beteiligten Kommunen angerechnet werden (siehe Ziel Z3.1.2-4).

3.1.2 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

G3.1.2-1 Nachhaltige Entwicklung von Siedlungsflächen [↗](#)

¹Art und Maß der baulichen Nutzung in Bebauungsplänen sind so festzusetzen, dass der Flächenbedarf sowie negative verkehrliche, infrastrukturelle und lokalklimatische Auswirkungen minimiert werden. ²Gebäude und Grundstücksflächen sind – soweit entsprechende Festsetzungen verhältnismäßig und abwägungsfreier möglich sind – durch flächeneffiziente Bebauung, Dach- und Fassadenbegrünungen, Maßnahmen zur ökologischen Grundstücksgestaltung und Energieeinsparung sowie zur Gewinnung regenerativer Energien zu gestalten. ³Dies ist in der Begründung der Bebauungspläne entsprechend zu dokumentieren.

Z 3.1.2-2 Innen- vor Außenentwicklung [↗](#)

¹Im Rahmen der Bauleitplanung sind vorrangig Vorranggebiete Siedlung oder Industrie und Gewerbe, Bestand, in Anspruch zu nehmen. ²Die Inanspruchnahme von entsprechenden Vorranggebieten, Planung, ist ausschließlich zulässig, wenn durch den Planungsträger in der Begründung des Bauleitplans dargelegt und begründet wird, dass innerhalb der Vorranggebiete Siedlung bzw. Industrie und Gewerbe, Bestand, keine geeigneten Flächen für die Planung aktiviert werden können. ³Ergänzend zu den Anforderungen nach § 1a Abs. 2 BauGB soll durch Bezugnahme auf das landesweite Digitale Potenzialflächenkataster eine Darlegung der Bemühungen zur Baulandmobilisierung erfolgen. ⁴Die Inanspruchnahme von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist ausschließlich zulässig, wenn weder eine Realisierung des Bauleitplans in den festgelegten Vorranggebieten Bestand noch Planung, nachgewiesenermaßen nicht möglich ist.

Z 3.1.2-3 Begrenzung der Siedlungsentwicklung [↗](#)

(1) ¹Bei der Ausweisung von Baugebieten außerhalb der Vorranggebiete Siedlung, Bestand sowie Industrie und Gewerbe, Bestand dürfen die in Tabelle 4 jeweils für Wohn- bzw. gewerbliche Nutzungen festgelegten Flächenkontingente nicht überschritten werden. ²Für die Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung Logistik, Planung gilt die spezielle Regelung in Ziel Z3.4.1-3. ³Die Einhaltung der Flächenkontingente durch Ausweisung von Baugebieten wird aufgrund aussagekräftiger Darlegungen der Kommunen durch die obere Landesplanungsbehörde bilanziert. ³Maßgeblich ist jeweils der Geltungsbereich des Bebauungsplans. ⁴Zusammenhängende Grünflächen, die mehr als 10 % der Fläche des Bebauungsplans betragen, werden nicht angerechnet.

(2) Bei Baugebieten, die im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus gemischten Bauflächen (§ 1 Nr. 2 BauNVO) entwickelt sind, wird die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans jeweils zur Hälfte auf die für Wohnen und gewerbliche Nutzungen festgelegten Flächenkontingente angerechnet.

(3) Bei raumbedeutsamen Vorhaben, die nach § 35 Baugesetzbuch im Außenbereich privilegiert zulässig sind, und die der Ver- oder Entsorgung dienen sowie bei Planungen, die dem Ausbau der Freiflächenphotovoltaik dienen, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht auf das jeweilige Flächenkontingent angerechnet.

Tabelle 4: Siedlungs- und Gewerbeflächenkontingente zu Ziel Z3.1.2-3

E = Entlastungskommune für Wohnen, siehe Kapitel 3.1.1.4 Kommunen im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main			
Wohnen / Gewerbe [ha]		Wohnen / Gewerbe [ha]	
Kreisfreie Städte			
Darmstadt	50 / 50	Offenbach am Main	50 / 27
Frankfurt am Main	400 / 136	Wiesbaden	210 / 98
Kreis Bergstraße			
Abtsteinach	5 / 3	Hirschhorn (Neckar)	4 / 3
Bensheim	22 E / 15	Lampertheim	12 / 6
Biblis	8 E / 7	Lautertal (Odenwald)	5 / 3
Birkenau	7 / 4	Lindenfels	5 / 3
Bürstadt	22 E / 8	Lorsch	12 / 6
Einhausen	6 / 3	Mörlenbach	7 / 5
Fürth/Odenwald	7 / 4	Neckarsteinach	5 / 3
Gorxheimertal	6 / 3	Rimbach	7 / 4
Grasellenbach	5 / 3	Viernheim	27 E / 10
Groß-Rohrheim	7 / 4	Wald-Michelbach	6 / 3
Heppenheim	12 / 6	Zwingenberg	10 E / 4
Landkreis Darmstadt-Dieburg			
Alsbach-Hähnlein	7 / 4	Modautal	5 / 3
Babenhausen	7 / 4	Mühlthal	8 / 4
Bickenbach	11 E / 6	Münster	24 E / 4
Dieburg	33 E / 17	Ober-Ramstadt	32 E / 10
Eppertshausen	11 E / 4	Otzberg	5 / 3
Erzhausen	7 / 4	Pfungstadt	33 E / 14
Fischbachtal	5 / 3	Reinheim	18 E / 6
Griesheim	13 / 17	Roßdorf	9 / 4
Groß-Bieberau	6 / 3	Schaafheim	6 / 3
Groß-Umstadt	20 E / 10	Seeheim-Jugenheim	8 / 4
Groß-Zimmern	11 / 4	Weiterstadt	27 E / 11
Messel	7 / 4		
Landkreis Groß-Gerau			
Biebesheim am Rhein	6 / 3	Mörfelden-Walldorf	13 / 11
Bischofsheim	18 E / 6	Nauheim	8 / 4
Büttelborn	7 / 4	Raunheim	8 / 6
Gernsheim	22 E / 7	Riedstadt	21 E / 7
Ginsheim-Gustavsburg	8 / 4	Rüsselsheim	50 E / 17
Groß-Gerau	12 E / 6	Stockstadt am Rhein	16 E / 8
Kelsterbach	8 / 4	Trebur	7 / 4

E = Entlastungskommune für Wohnen, siehe Kapitel 3.1.1.4

Kommunen im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

	Wohnen / Gewerbe [ha]		Wohnen / Gewerbe [ha]
Hochtaunuskreis			
Bad Homburg v. d. H.	33 E / 11	Oberursel (Taunus)	50 E / 20
Friedrichsdorf	16 E / 7	Schmitten	6 / 3
Glashütten	6 / 3	Steinbach (Taunus)	16 E / 5
Grävenwiesbach	5 / 3	Usingen	21 E / 8
Königstein im Taunus	13 / 7	Wehrheim	12 E / 6
Kronberg im Taunus	13 / 7	Weilrod	4 / 3
Neu-Anspach	14 E / 7		
Main-Kinzig-Kreis			
Bad Orb	12 / 6	Jossgrund	4 / 3
Bad Soden-Salmünster	14 E / 7	Langenselbold	20 E / 7
Biebergemünd	6 / 3	Linsengericht	6 / 3
Birstein	4 / 3	Maintal	41 E / 17
Brachttal	5 / 3	Neuberg	6 / 3
Bruchköbel	18 E / 7	Nidderau	16 E / 7
Erlensee	15 E / 8	Niederdorfelden	7 / 4
Flörsbachtal	4 / 3	Rodenbach	8 / 4
Freigericht	7 / 4	Ronneburg	6 / 3
Gelnhausen	18 E / 9	Schlüchtern	14 E / 7
Großkrotzenburg	8 / 4	Schöneck	10 E / 5
Gründau	18 E / 6	Sinntal	4 / 3
Hammersbach	6 / 3	Steinau an der Straße	15 E / 5
Hanau	90 E / 38	Wächtersbach	12 / 6
Hasselroth	14 E / 5		
Main-Taunus-Kreis			
Bad Soden am Taunus	13 / 7	Hofheim am Taunus	29 E / 15
Eppstein	6 / 3	Kelkheim (Taunus)	22 E / 11
Eschborn	21 / 7	Krifte	20 E / 7
Flörsheim am Main	13 / 9	Liederbach am Taunus	10 / 5
Hattersheim am Main	15 / 13	Schwalbach am Taunus	13 / 7
Hochheim am Main	13 / 7	Sulzbach (Taunus)	27 E / 9
Odenwaldkreis			
Bad König	6 / 3	Höchst i. Odw.	6 / 3
Brensbach	5 / 3	Lützelbach	5 / 3
Breuberg	6 / 3	Michelstadt	15 E / 6
Brombachtal	5 / 3	Mossautal	4 / 3
Erbach	22 E / 7	Reichelsheim (Odenwald)	6 / 3
Fränkisch-Crumbach	5 / 3	Oberzent	5 / 3

E = Entlastungskommune für Wohnen, siehe Kapitel 3.1.1.4

Kommunen im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

	Wohnen / Gewerbe [ha]		Wohnen / Gewerbe [ha]
Landkreis Offenbach			
Dietzenbach	13 / 17	Mühlheim am Main	13 / 7
Dreieich	37 E / 19	Neu-Isenburg	13 / 7
Egelsbach	26 E / 9	Oberursel	26 E / 13
Hainburg	9 E / 4	Rodgau	60 E / 20
Heusenstamm	20 E / 7	Rödermark	31 E / 13
Langen (Hessen)	13 / 17	Seligenstadt	27 E / 9
Mainhausen	10 E / 5		
Rheingau-Taunus-Kreis			
Aarbergen	6 / 3	Lorch am Rhein	4 / 3
Bad Schwalbach	11 / 6	Niedernhausen	12 E / 4
Eltville am Rhein	16 E / 6	Oestrich-Winkel	6 / 3
Geisenheim	11 / 6	Rüdesheim am Rhein	11 / 6
Heidenrod	4 / 3	Schlangenbad	5 / 3
Hohenstein	4 / 3	Taunusstein	31 E / 16
Hünstetten	5 / 3	Waldems	5 / 3
Idstein	45 E / 15	Walluf	9 E / 5
Kiedrich	6 / 3		
Wetteraukreis			
Altenstadt	17 E / 9	Limeshain	6 / 3
Bad Nauheim	30 / 15	Münzenberg	6 / 3
Bad Vilbel	13 / 14	Nidda	22 E / 11
Büdingen	32 E / 11	Niddatal	6 E / 3
Butzbach	36 E / 12	Ober-Mörlen	6 / 3
Echzell	6 / 3	Ortenberg	6 / 3
Florstadt	6 / 3	Ranstadt	5 / 3
Friedberg (Hessen)	70 E / 27	Reichelsheim (Wett.)	6 / 3
Gedern	5 / 3	Rockenberg	6 / 3
Glauburg	9 E / 3	Rosbach v. d. Höhe	9 / 5
Hirzenhain	5 / 3	Wölfersheim	6 / 3
Karben	22 E / 11	Wöllstadt	11 E / 6
Kefenrod	4 / 3		

Z 3.1.2-4

Privilegierung interkommunaler Zusammenarbeit →

Bei Kommunen, die bei der Ausweisung von interkommunalen Baugebieten mit anderen Kommunen kooperieren, soll eine – auch – anteilige Anrechnung auf das Flächenkontingent unterbleiben.

3.1.3 Regionalplanerische Begründung der Ziele und Grundsätze

3.1.3.1 Grundsatz der nachhaltigen Entwicklung von Siedlungsflächen, G3.1.2-1

Ein Mittel zur Begrenzung des Klimawandels und zum Erhalt der nicht erneuerbaren Ressource Boden ist eine Minimierung des Flächenverbrauchs. Wo Versiegelungen unumgänglich sind, können deren Folgen durch die im Grundsatz G3.1.2-1 genannten Maßnahmen gemindert werden.

Werden dem Grundsatz entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan nicht getroffen, hat die Kommune in der Begründung des Plans darzulegen, dass sie entsprechende Maßnahmen geprüft und warum sie entsprechende Festsetzungen verworfen hat.

3.1.3.2 Innen- vor Außenentwicklung, Ziel Z3.1.2-2

Ziel Z3.1.2-2 konkretisiert die entsprechende Vorgabe in Ziel 3.1-4 (Z) des LEP (3. Änderung). Städte und Gemeinden müssen sich im Rahmen ihrer Bauleitplanung damit auseinandersetzen, ob das verfolgte Ziel nicht auch durch eine Inanspruchnahme von Flächen innerhalb der in der Karte dargestellten Siedlungsgebiete, Bestand, zu erreichen ist.

Da Maßnahmen zur Baulandmobilisierung nach dem Baugesetzbuch nicht immer in vollem Umfang genutzt werden, ist jedenfalls eine Bezugnahme auf ein Potenzialflächenkataster, wie z.B. das des Landes Hessen, erforderlich. Gleichzeitig müssen die Kommunen darlegen, dass sie im Sinne einer kooperativen Verwaltung ernst- und dauerhaft versuchen, brachliegende oder un- oder untergenutzte Grundstücke einer erstmaligen oder neuen Nutzung/Bebauung zuzuführen.

3.1.3.3 Begrenzung der Siedlungsentwicklung, Ziel Z3.1.2-3

Grundsatz 3.1-3 (G) des LEP (3. Änderung) legt fest, dass entsprechend der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Hessen die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit auf maximal 2,5 ha/Tag reduziert wird.

Unter Berücksichtigung des Planungshorizonts von zehn Jahren (siehe Kapitel 1.6) sowie der Tatsache, dass rund 60 % der Bevölkerung Hessens in der Planungsregion Südhessen leben, ergibt sich für den Geltungsbereich dieses Plans, dass für Siedlungsgebiete sowie Infrastrukturvorhaben maximal 5.500 ha bislang baulich ungenutzter Flächen in Anspruch genommen werden dürfen. Dementsprechend wird die Siedlungsentwicklung mithilfe der in Ziel Z3.1.2-3 festgelegten Flächenkontingente begrenzt.

Wo dies möglich und zweckmäßig war, wurden in der Karte des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main Vorranggebiete, Planung, in einem den Flächenkontingent der jeweiligen Kommune übersteigenden Umfang festgelegt. Dies soll den Kommunen die Baulandmobilisierung erleichtern. Da die Flächenkontingente erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung greifen, sind Fälle denkbar, in denen ein Bebauungsplan zwar aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, gleichwohl aber nicht an Ziel Z3.1.2-3 dieses Plans angepasst ist.

Absatz 2 des vorgenannten Ziels enthält in erster Linie eine Regelung zur Verwaltungsvereinfachung. Indem bei der Berechnung der neu in Anspruch genommenen Flächen pauschal die dargestellten Bauflächen bzw. die in Bebauungsplänen festgesetzten Baugebiete (in der Regel also der Geltungsbereich des Bebauungsplans) angerechnet werden, sind aufwändige Berechnungen entbehrlich. Die Regelung ist auch insoweit sachgerecht, als Hausgärten oder andere (private) Grünflächen in Bebauungsplänen zwar nicht versiegelt, gleichwohl aber anthropogen überformt sind. Damit erfüllen sie nicht denselben Zweck wie Gebiete außerhalb eines Siedlungszusammenhangs.

Anders ist dies erst dann, wenn entsprechende (Frei-)Flächen einen nicht unerheblichen Anteil (10 %) des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans überschreiten. Dem trägt Ziel Z3.1.2-3 Abs. 2 Satz 3 Rechnung. Die Regelung soll zugleich bewirken, dass Städte und Gemeinden durch das Ziel der Flächenbegrenzung nicht davon abgehalten werden, entsprechende (Frei-)Flächen zu planen.

Bei der Herleitung der Siedlungsflächenkontingente wurde auf Grundlage der Zentralität sowie der strukturräumlichen Einordnung jeder Kommune in Südhessen ein Mindestwert bestimmt. Diesen sogenannten Basiswert erhält jede Kommune, unabhängig von der für sie ermittelten möglichen Flächenkulisse für Vorranggebiete Siedlung, Planung. Konkret bedeutet dies, dass bezüglich der zentralörtlichen Funktion für ein Kleinzentrum 4 ha, ein Unterzentrum 5 ha, ein Mittelzentrum 10 ha, ein Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums 30 ha und ein Oberzentrum 50 ha gelten. In Summe mit dem Wert für den Strukturraum, in welchem sich eine Kommune befindet – im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen ist dies 1 ha, im Verdichteten Raum sind dies 2 ha und im Hochverdichteten Raum sind dies 3 ha – ergibt sich hieraus der Basiswert. Auf den Basiswert wurde bei Vorliegen einer auf Prognosen gestützten Bedarfslage ein Zuschlag bis maximal 50 % des Basiswertes vorgenommen, sofern dies durch die tatsächlich ermittelten Vorranggebiete Siedlung, Planung, umsetzbar erscheint.

Da insbesondere die Oberzentren Frankfurt am Main, Darmstadt und Offenbach am Main bezüglich der möglichen Vorranggebiete Siedlung, Planung, ein Bedarfsdeckungsdefizit von in Summe rund 1.000 ha aufweisen, ist hierfür ein regionaler Ausgleich notwendig. Bei der Suche nach geeigneten Räumen, um das Bedarfsdeckungsdefizit in der Planungsregion Südhessen zu verteilen und somit die Oberzentren zu entlasten, wurden anhand geeigneter Kriterien Entlastungskommunen (siehe die Kennzeichnung E in Tabelle 4 sowie die Kriterien in Kapitel 3.1.1.4) bestimmt. Für Entlastungskommunen muss entsprechend eine größere Siedlungsentwicklung, als durch die Bedarfslage vor Ort begründet, ermöglicht werden. Daher wurde bezüglich der Flächenkontingente dieser Kommunen ein vom individuellen Bedarf abgekoppelter Zuschlag von maximal 200 % des gegebenenfalls erhöhten Basiswerts vorgenommen, welcher sich nach der Eignung der jeweiligen Kommune als Entlastungsstandort für die Oberzentren in Südhessen ergibt. Auch dieser Zuschlag wurde in Abhängigkeit der im Rahmen des Aktualisierten Plankonzepts sowie der Nachsteuerung hergeleiteten (siehe Kapitel 3.1.1.4) Vorranggebiete Siedlung, Planung, vorgenommen. Insgesamt wird durch die gezielte Begrenzung der Siedlungsentwicklung diese in weniger geeigneten Räumen auf die Eigenentwicklung beschränkt und in die hierfür am besten geeigneten Räume gelenkt.

Bezüglich der Herleitung der gewerblichen Flächenkontingente wurde eine ähnliche Systematik angewendet. Die Grundlage bildet ein flächenunabhängiger Basiswert. Auf diesen werden bei Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen verschiedene Zuschläge angerechnet. Der Basiswert wird hierbei direkt vom Basiswert des Siedlungsflächenkontingents der jeweiligen Kommune abgeleitet und ergibt sich als dessen halber Wert. Die Zuschlagsmöglichkeiten auf das gewerbliche Flächenkontingent werden grundsätzlich nur in dem Fall angerechnet, sofern auch eine über den Basiswert, bzw. den durch bereits vollzogene Aufschläge erhöhten Basiswert, hinausgehende Flächenkulisse für Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Planung in der Plankarte für die jeweilige Kommune vorhanden ist.

Ein Bedarfszuschlag wird hinzugerechnet falls das halbe Siedlungsflächenkontingent größer ist als der Basiswert Gewerbe. Zudem wird geprüft, ob die jeweilige Kommune Restriktionen (wie den Siedlungsbeschränzungsbereich) bezüglich der Umsetzung der auf Prognosen gestützte Bedarfslage in entsprechende Vorranggebiete Siedlung, Planung hinnehmen musste und über entsprechend weniger regionalplanerisch gesicherte Wohnsiedlungs-Entwicklungsmöglichkeiten als eigentlich benötigt verfügt. Um diesen Mangel nicht in die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten zu übertragen, wird gegebenenfalls ein entsprechender Zuschlag auf das gewerbliche Flächenkontingent vorgenommen. Zudem werden individuelle Zuschläge vorgenommen sofern die Werte des Flächenkontingente für Wohnen und Gewerbe unverhältnismäßig weit auseinanderfallen. Dies ist bei den Entlastungskommunen, aufgrund der hohen Zuschlagsmöglichkeiten, möglich.

Die Flächenkulisse der Vorranggebiete mit besonderer Zweckbestimmung Logistik, Planung wurde bei der beschriebenen Vorgehensweise nicht mit eingerechnet, da bei entsprechenden Planungen keine Anrechnung auf das Flächenkontingent erfolgt.

Ebenfalls nicht angerechnet werden Planungen zu Vorhaben, die nach § 35 im Außenbereich privilegiert zulässig sind und die der Ver- oder Entsorgung dienen sowie Planungen, die dem Ausbau der Freiflächenphotovoltaik dienen, da entsprechende Planungen in der Regel nicht ausschließlich dem örtlichen Interesse dienen, sondern zur Umsetzung von überörtlichen Strategien und Bedarfen benötigt werden.

Die festgelegten Flächenkontingente stellen einen Grundzug der Planung im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG dar. Mithilfe dieser Festlegung wird sichergestellt, dass einer der Pfeiler dieses Plans – die Beschränkung der Neuinanspruchnahme bislang ungenutzter Flächen auf 5.500 ha – gesteuert und seine Einhaltung nachverfolgt werden kann. Führt eine Überschreitung der Flächenkontingente zu einer Überschreitung des „Flächendeckels“, ist dieser Grundzug auch berührt.

Eine Überschreitung der Flächenkontingente wird daher künftig ausschließlich dann möglich sein, wenn gleichzeitig eine andere Kommune auf die Inanspruchnahme ihres Flächenkontingents verzichtet.

Das Ziel Z3.4.1-3 enthält eine Aussage zur Bonifikation bei der Ausweisung von Logistikflächen, wonach auf eine Anrechnung der Logistikflächen auf die Flächenkontingente Gewerbe verzichtet wird, da es sich bei der Flächenvorsorge für Logistikknutzungen um eine überkommunale Aufgabe handelt.

3.1.3.4

Privilegierung interkommunaler Zusammenarbeit, Ziel Z3.1.2-4

Siedlungsflächen, die zu einer Bedarfsdeckung von zwei oder mehr Städten und Gemeinden beitragen, verbrauchen in der Regel weniger Fläche, als bei einer entsprechenden Bedarfsdeckung jeder beteiligten Kommune für sich. Grund hierfür ist in erster Linie, dass die erforderliche (verkehrliche) Erschließung nicht mehrmals, sondern nur einmal erforderlich ist.

Um einen Anreiz für die gewünschte Kooperation von Kommunen zu befördern, wurde für kooperierende Kommunen die Möglichkeit geschaffen, dass diese gemeinsamen Siedlungsgebiete flächenmäßig/anteilig nicht bei den Flächenkontingente in Abzug gebracht werden müssen.

Schlussendlich darf das aber bei keiner Kommune dazu führen, dass das Flächenkontingent mehr als unwesentlich überschritten wird, weil sonst eine über dem ermittelten Bedarf liegende Flächeninanspruchnahme ermöglicht und der Anreiz für die Innenentwicklung geschwächt würde.

3.1.4

Entwicklung der geplanten Bauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Aufgrund der in Kapitel 1.8.2 (Seite 19) erläuterten Zuständigkeit der Regionalplanung für die Planung ausschließlich überörtlich raumbedeutsamer Festlegungen, ergeben sich hieraus für den Regionalverband folgende Planungsaufgaben zur *Siedlungsstruktur*, die durch die Verbandskammer des Regionalverbandes gesteuert werden:

1. Übersetzung und Konkretisierung der regionalplanerischen Festlegungen zur Siedlungsstruktur (Vorranggebiete Siedlung bzw. Industrie und Gewerbe, ggf. mit besonderen Zweckbestimmungen) in Aussagen zur Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB.
2. Berücksichtigung sonstiger städtebaulicher Belange, die sich aus der besonderen Situation des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main ergeben
3. aufgrund des konkreteren Maßstabs von 1:25.000 und
4. durch die Integration des Regionalen Landschaftsplans in den Regionalen Flächennutzungsplan.
5. Planung aller geplanten Bauflächen innerhalb des vorhandenen Siedlungskörpers oder im unmittelbaren Anschluss daran, außerhalb der regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiete bis zu einer Größe von 3 ha (Bauflächen unter 3 ha, siehe hierzu die Ziele Z1.8.3-1, Z3.2.1-1 und Z3.3.1-1).

Die weiteren Planungsaufgaben des Regionalverbands (wie z.B. hinsichtlich Klimaschutz und Klimaanpassung, zur Steuerung der Freiraumstrukturen usw.) sind in den folgenden Kapiteln und in den Erläuterungen zur Karte 2 des RegFNP dargelegt.

3.1.4.1

Übersetzung der Regionalplan-Kategorien zur Siedlungsstruktur in Bauflächen-Kategorien im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Die Konkretisierung der Vorranggebiete Siedlung Planung bzw. Industrie und Gewerbe Planung – beide Vorranggebietstypen ggf. mit besonderen Zweckbestimmungen – in die gesetzlich vorgeschriebenen Aussagen zur Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB erfolgt im Regionalen Flächennutzungsplan entsprechend der möglichen Zuordnungen in seiner Legende.

Im Regelfall wurden Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Planung, als Gewerbliche Bauflächen, Planung, dargestellt. Aus städtebaulichen Gründen kann auch eine Darstellung als Sonderbaufläche im Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung, in Frage kommen.

Vorranggebiete Siedlung, Planung, im Sinne des Ziels Z3.2.1-1 werden im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main in der Regel als Wohnbaufläche, Planung, dargestellt. Eine Darstellung als Gemischte Baufläche, Planung, erfolgt grundsätzlich dann, wenn für die konkrete Fläche eine Nutzungsmischung vorgesehen ist. Im Einzelfall kann auch eine Darstellung als Sonderbaufläche, Planung, oder Fläche für den Gemeinbedarf, Planung, erfolgen, wenn hierfür entsprechende kommunale Planungsabsichten bekannt sind (beispielsweise aus den Kommunenengesprächen des Regionalverbandes).

3.1.4.2

Berücksichtigung sonstiger städtebaulicher Belange

Die Verbandskammer des Regionalverbandes hat die relevanten Beschlüsse der Regionalversammlung Südhesse zur Herleitung der regionalplanerischen Flächenkulisse (siehe oben Kapitel 3.1.1, Seiten 40 ff.) gleichlautend beschlossen (Beschluss V-55 vom 6. Juli 2022 zu Drucksache V-2022-29).

Zusätzlich wurden im Bereich des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main folgende städtebaulichen Eignungskriterien berücksichtigt:

- die fußläufige Erreichbarkeit von sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen (Daseinsvorsorge)
- die Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Personennahverkehr zu einem Oberzentrum (Regionale Erreichbarkeit)

Spezifisch für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main waren hierbei auch folgende Konfliktkriterien, die wegen der Integration des Regionalen Landschaftsplans in den Regionalen Flächennutzungsplan Berücksichtigung fanden:

- das Biotopverbund-Konzept (siehe Kapitel 5.10.1, Seiten 126 ff. zur Umsetzung als Fläche für den Biotopverbund)
- die Bedeutsamen Landschaften (siehe Kapitel 5.10.2, Seiten 130 ff.).

Aufgrund des ergänzenden konkreteren Maßstabs des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main musste im Ballungsraum die Innenabgrenzung des Regionalen Grüngugs modifiziert werden, insbesondere um dem Siedlungsdruck in diesem Teilraum gerecht zu werden.

Um mögliche zukünftige Siedlungserweiterungsbereiche zu identifizieren, wurden die Siedlungsrandbereiche unter Berücksichtigung des Zentrale-Orte-Systems in gestaffelten Radien qualitativ untersucht. Um Oberzentren wurde ein 500-m-Puffer gelegt, um Mittelzentren ein 300-m-Puffer und um Unter- und Kleinzentren ein 150-m-Puffer um die Ortslagen. In diesen Radien wurden naturschutzfachliche Kriterien (Restriktionen wie z.B. Naturschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Forstschutzgebiete und Natura 2000-Gebiete oder Konflikte wie die Darstellung Fläche für den überörtlichen Biotopverbund) und landschaftsästhetische Kriterien (Darstellung Bedeutsame Landschaft) angewandt.

3.1.4.3

Planung der Bauflächen unterhalb der überörtlichen Regelungsgrenze

Wie in Kapitel 1.8.2 (Seite 19) dargelegt, beginnt die überörtliche Regelungsgrenze kartographischer regionalplanerischer Festlegungen ab einer Flächengröße von 3 ha. Ergänzend zu den vorgenannten Aufgaben fällt daher die Darstellung aller geplanten Bauflächen innerhalb des vorhandenen Siedlungskörpers oder im unmittelbaren Anschluss daran, außerhalb der regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiete bis zu einer Größe unter 3 ha in die alleinige Zuständigkeit des Regionalverbandes (siehe hierzu die Ziele Z1.8.3-1, Z3.2.1-1 und Z3.3.1-1).

3.1.4.4

Abweichende Bestandsdefinition für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Abweichend von der Bestandsdefinition der oberen Landesplanungsbehörde werden Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf oder Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main dann als Bestandsfläche dargestellt, wenn zumindest das Erschließungsstraßennetz vorhanden ist. In diesem Fall ist mit einer zeitnahen Umsetzung dieser Baufläche zu rechnen, so dass sie als Flächenpotenzial für den Planungshorizont des Regionalen Flächennutzungsplans nicht mehr zur Verfügung steht. Demgegenüber werden Vorranggebiete Siedlung sowie Vorranggebiete Industrie und Gewerbe dem Bestand zugeordnet, wenn ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht.

Die unterschiedliche Vorgehensweise zwischen Regional- und Flächennutzungsplanung begründet sich mit den im Baugesetzbuch verankerten Grundsätzen der Bauleitplanung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB) und dem Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung (§§ 1 Abs. 5 Satz 3, 1a Abs. 2 BauGB). Die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist zu begründen. Die in Tabelle 4 (Seite 49) festgelegten Bedarfe lassen sich nicht allein durch Maßnahmen der Innenentwicklung decken. Eine Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen wird auch für den Planungshorizont dieses Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main unvermeidlich sein. Umso wichtiger ist es angesichts der o.g. gesetzlichen Regelungen, alle Flächenpotenziale bislang noch unbebauter Bauflächen zu ermitteln.

Aus diesem Grund orientiert sich der Regionale Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main bei der Unterscheidung zwischen Bestand und Planung nicht am bestehenden Baurecht, sondern an der real existierenden baulichen Nutzung.

3.1.4.5

Kommunengespräche 2024/2025 des Regionalverbands FrankfurtRheinMain

Seitens des Regionalverbands wurde im Zeitraum Oktober 2024 bis Februar 2025 eine zweite Runde Kommunengespräche für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main durchgeführt, deren Ergebnisse in den Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main eingeflossen sind. Entsprechend des Beschlusses V-158 des Regionalvorstandes vom 15.02.204 zu Drucksache V-2024-6 wurden im Rahmen dieser zweiten Runde von Kommunengesprächen Bestandsaktualisierungen und Änderungen – soweit sie im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten und Zuständigkeiten des Regionalverbands lagen – vorgenommen.

3.2

Dem Wohnen dienende Gebiete und Flächen

Innerhalb der Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung, können die Kommunen im Rahmen der Bauleitplanung sämtliche Bauflächen und -gebiete ausweisen, in denen Wohnen regelmäßig zulässig ist.

Die Ausweisung von Sonderbauflächen und -gebieten, die großflächigen Einzelhandel und/oder andere, das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen zulassen, sind ebenfalls innerhalb der Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung möglich. Ferner ist die Ausweisung sonstiger Flächen (Grünflächen, Gemeinbedarfsflächen, ...) zulässig, die nicht im Widerspruch zur Wohnnutzung stehen.

3.2.1

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Z 3.2.1-1

Vorranggebiete Siedlung

(1) In den festgelegten Vorranggebieten Siedlung, Bestand und Planung, haben bei der Ausweisung von Bauflächen, Bau- und Sondergebieten, Flächen für den Gemeinbedarf sowie bei sonstigen Flächen im Rahmen der Bauleitplanung solche Bodennutzungen Vorrang, die mit einer Wohnnutzung vereinbar sind.

(2) ¹Sonderbauflächen und -gebiete für Freiflächenphotovoltaik, (Sonder-)Bauflächen und -gebiete sowie sonstige Flächen, in denen Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen wesentlich stören, dürfen in Vorranggebieten Siedlung nicht ausgewiesen werden.

²Großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO gilt als nicht wesentlich störend im Sinne des Satzes 1.

(3) ¹Die im Gebiet des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main dargestellten Sonderbauflächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs (siehe Kapitel 3.8.3), die sonst als Sonderbauflächen und zugleich Vorranggebiete Siedlung dargestellt würden, gelten ausschließlich in Ansehung der besonderen Zweckbestimmung als Vorranggebiete Siedlung. ²Änderungen des Regionalen Flächennutzungsplans, die eine Änderung der besonderen Zweckbestimmung erfordern, sind ausgeschlossen.

Z 3.2.1-2

Dichtewerte

(1) In Bebauungsplänen außerhalb der festgelegten Vorranggebiete Siedlung, Bestand, oder in Bebauungsplänen, die erstmalig ein Baugebiet nach den §§ 2 bis 7 der Baunutzungsverordnung ausweisen, ist das Maß der baulichen Nutzung so festzusetzen, dass die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Dichtewerte (Wohneinheiten je Hektar Bruttowohnbauland) nicht unterschritten werden.

Tabelle 5: Städtebauliche Dichtewerte Ziel Z3.2.1-2

		Strukturräumlicher Raum der Kommune		
Zentralörtliche Funktion der Kommune	Siedlungstyp des Stadt-/Ortsteils	Hochverdichteter Raum (HVR)	Verdichteter Raum (VR)	Ländlicher Raum (dünn besiedelt + mit Verdichtungsansätzen; DLR+LRV)
Grundzentren	Ländlicher Bereich	35	30	25
	Verstädterter Bereich	45	40	35
	Im Einzugsbereich schienengebundener Haltepunkte	55	50	45
Mittelzentren	Ländlicher Bereich	40	35	30
	Verstädterter Bereich	50	45	40
	Im Einzugsbereich schienengebundener Haltepunkte	60	55	50
Oberzentren	Ländlicher Bereich	40		
	Verstädterter Bereich	50		
	Im Einzugsbereich schienengebundener Haltepunkte	60		
	Großstädter Bereich	60		

(2) Liegt die Bestandsdichte in der näheren Umgebung eines Bebauungsplans über den Dichtewerten nach Absatz 1, ist durch Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung sicherzustellen, dass die vorhandene Dichte der näheren Umgebung nicht unterschritten wird.

(3) ¹Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung, die zu einer Unterschreitung der Dichtewerte nach Absatz 1 oder 2 führen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn Gründe der Topografie, der Ökologie, des lokalen Klimas oder die Bestandsdichte in der näheren Umgebung dies rechtfertigen. ²Durch eine ausnahmsweise Unterschreitung kann die Bestandsdichte des Stadt-/Ortsteils nicht unterschritten werden.

Z 3.2.1-3

Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung [→](#)

¹Die in den Textkarten im Anhang, Kapitel 15.1, Seiten 277 ff. dargestellten Räume sind so zu sichern, dass dort mittel- bis langfristig Siedlungsentwicklung stattfinden kann.

²Nutzungen, die einer Festlegung dieser Räume als Vorranggebiete Siedlung, Planung, im nächsten Regionalplan Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main entgegenstehen oder diese wesentlich erschweren, sind dort unzulässig. ³Sie dürfen auch im Wege von Zielabweichungen nach § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG nicht zugelassen werden oder durch Ausnahmen nach anderen Zielen.

3.2.2

Regionalplanerische Begründung der Ziele

3.2.2.1

Vorranggebiete Siedlung, Ziel Z3.2.1-1

Die in diesem Plan festgelegten Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung, binden als Ziele der Raumordnung die Städte und Gemeinden, die ihre Bauleitplanung – wie in Kapitel 1.8 dargelegt – gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen haben. Eine Bindung ergibt sich also für Darstellungen in Flächennutzungsplänen sowie für Festsetzungen in Bebauungsplänen. Satzungen nach den §§ 34 und 35 BauGB sind hiervon nicht betroffen, ihnen fehlt es an der Raumbedeutsamkeit im Sinne des § 4 Abs. 1 ROG.

In den festgelegten Vorranggebieten Siedlung, Bestand und Planung, dürfen sämtliche Bauflächen mit Ausnahme von gewerblichen Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO), sowie Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt werden. Für Sonderbauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO gilt dies jedoch nur insoweit, als die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche mit einer Wohnnutzung vereinbar ist. Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind grundsätzlich mit dem Wohnen vereinbar. Auf Ebene der Bebauungspläne sind sämtliche Baugebiete innerhalb der festgelegten Vorranggebiete Siedlung zulässig, die im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den vorgenannten Bauflächen entwickelt werden können, dementsprechend also keine Gewerbe- und Industriegebiete im Sinne der §§ 8 und 9 BauNVO.

Die vorgenannten Bauflächen, Sonderbauflächen, Bau- und sonstigen Gebiete sind jedoch nicht ausschließlich innerhalb der festgelegten Vorranggebiete Siedlung zulässig. Eine entsprechend restriktivere Regelung ist nicht erforderlich, da entweder andere vorrangige Nutzungen oder Funktionen einer entsprechenden Bauleitplanung entgegenstehen, oder aber der Raum keine Qualitäten aufweist, die unmittelbar eine Zuweisung vorrangiger Nutzungen erfordert (Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft).

3.2.2.2

Dichtewerte, Ziel Z3.2.1-2

Die Raumordnung unterscheidet zwischen regionalplanerischen und städtebaulichen Dichtewerten. Während die regionalplanerischen Dichtewerte des Grundsatzes 3.2-3 (G) in Verbindung mit Tabelle 5 des LEP (3. Änderung) angeben, von welchen Dichtewerten bei der Umrechnung des Wohnungsbedarfs einer Kommune in den Wohnbauflächenbedarf auszugehen ist, verfolgen die in Ziel Z3.2.1-2 festgelegten städtebaulichen Dichtewerte ein anderes Ziel:

Der Grund und Boden soll so genutzt werden, dass die sich aus den städtebaulichen Dichtewerten ergebende Bauform in einem angemessenen Verhältnis zur vorhandenen Verkehrsinfrastruktur sowie den vorhandenen Einrichtungen und Anlagen der Daseinsvorsorge steht. Die in Tabelle 5 festgelegten Dichtewerte hängen von der jeweiligen Zentralität einer Kommune, dem vorhandenen Siedlungstyp sowie der Lage einer Kommune im (hoch)verdichteten Raum oder in ländlichen Räumen (mit Verdichtungstendenzen) ab.

Die Städte und Gemeinden haben das Maß der baulichen Nutzung so festzusetzen, dass die Einhaltung der festgelegten Dichtewerte im Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB überprüft werden kann. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf die Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 3, Alternative 2 BauGB verwiesen.

Ziel Z3.2.1-2 Absatz 2 stellt sicher, dass die festgelegten Dichtewerte nicht dazu führen können, dass sich die vorhandene städtebauliche Struktur in der Umgebung eines Bebauungsplans „nach unten“ entwickelt. Bei der Betrachtung der Dichte der näheren Umgebung sind die angrenzenden Quartiere so weit einzubeziehen, wie diese noch wechselseitig prägend mit dem Planungsgebiet in Zusammenhang zu sehen sind.

Demgegenüber ermöglicht es Absatz 3 des Ziels, gemäß § 6 Abs. 1 ROG Ausnahmen zuzulassen. Baugebiete in Hanglagen, die Ökologie (Biotope, Natur- und Bodendenkmäler), das lokale Klima oder die Bestandsdichte in der näheren Umgebung können im Einzelfall die Unterschreitung der festgelegten Dichtewerte rechtfertigen. Eine Unterschreitung aus anderen als den genannten Gründen ist nicht zulässig.

Die Bestimmung des jeweilig anzuwendenden Dichtewertes im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes findet in einem ersten Schritt über die Einordnung der jeweiligen Kommune hinsichtlich ihrer zentralörtlichen Stufe sowie ihrer raumstrukturellen Lage statt (gemäß den Karten des LEP 4. Änderung - „Zentrale Orte und Mittelbereiche“ sowie „Strukturräume in Hessen“). Diese beiden Parameter gelten jeweils für alle Ortsteile einer Kommune.

Die in Tabelle 5 festgelegten städtebaulichen Dichtewerte berücksichtigen, dass sich hinsichtlich des Siedlungstyps verschiedene Ortsteile einer Kommune deutlich unterscheiden können. Die jeweilige Zuordnung ist durch die planaufstellende Kommune zu begründen.

Als „im Einzugsbereich schienengebundener Haltepunkte“ gelten solche Bebauungspläne, deren Geltungsbereiche mindestens zur Hälfte im 1.000-Meter-Radius um einen, oder in der Summe verschiedener, Schienenhaltepunkte liegen. Straßenbahn- und U-Bahn-Haltepunkte sind in diese Betrachtung miteinzubeziehen.

Das Prinzip des Flächensparens fordert – soweit mit gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen vereinbar – die Umsetzung möglichst hoher Dichtewerte. Die festgelegten Dichtewerte berücksichtigen jedoch auch, dass auch ein Bedürfnis an gelockerter Ein- und Reihenhausbebauung mit entsprechend niedrigeren Dichten besteht. Es wurde daher bewusst ein System von Regel und Ausnahme geschaffen, welches auch im Wege der Zielabweichung nicht durchbrochen werden soll.

3.2.2.3

Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung, Ziel Z3.2.1-3

Der in den letzten Jahrzehnten stattfindende und weiterhin andauernde starke Zuzug in die Ballungsräume macht es notwendig, neue Siedlungsflächen auszuweisen. Gleichzeitig nehmen insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels konkurrierende Nutzungsansprüche, die dem Schutz des Freiraums dienen, zu.

Infolgedessen gestaltet es sich bereits heute in manchen Teilläumen der Region Südhessen schwierig, ausreichend und im Sinne des diesem Plan zugrundeliegenden Konzepts geeignete Flächen für die Siedlungsentwicklung zu identifizieren, um den prognostizierten Bedarf decken zu können. In diesem Kontext fasste die Regionalversammlung Südhessen den Beschluss:

„Für den Wohnungsbau geeignete Flächen, die bis [2030 – wird durch Regionalversammlung Südhessen aktualisiert] nicht benötigt werden bzw. an bis dahin fehlende Voraussetzungen (z.B. S-Bahnanschluss) geknüpft sind, sollen im Aktualisierten Plankonzept dargestellt und im künftigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan gesichert werden. [...]“ (Regionalversammlung Südhessen, Beschluss vom 13. Dezember 2019, Ziffer 9).

Die Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung umfassen Flächen, die sich in der Abwägung mit anderen Flächen zunächst nicht als Vorranggebiet Siedlung, Planung, durchsetzen konnten oder die unter einem anderen Planungsvorbehalt stehen. Da sie jedoch durch eine grundsätzliche Eignung für die Siedlungsentwicklung gekennzeichnet sind, sollen sie angesichts zunehmender Flächennutzungskonkurrenzen nicht leichtfertig anderen Nutzungen zugeführt werden. Das Ziel dient somit dazu, diese Flächen vor einem Zugriff durch Nutzungen zu schützen, die einer Siedlungsentwicklung dauerhaft entgegenstehen.

Die Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung sind in den Textkarten im Anhang (Kapitel 15.1, Seiten 277 ff.) abgebildet.

3.3

Gebiete und Flächen für gewerbliche/industrielle Nutzungen

Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung, dienen der Ausweisung von Bauflächen und -gebieten für Nutzungen, die regelmäßig ausschließlich in Industrie- und Gewerbegebieten nach den §§ 8 und 9 BauNVO zulässig sind, weil sie das Wohnen wesentlich stören oder hiermit unvereinbar sind. Sie dienen ferner der Ausweisung von Sonderbauflächen und -gebieten sowie sonstiger Flächen mit einem entsprechenden gewerblichen Charakter.

3.3.1

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Z 3.3.1-1

Vorranggebiet Industrie und Gewerbe [↗](#)

(1) ¹In den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung, haben bei der Ausweisung von Bau- und Sonderbauflächen, Bau- und Sondergebieten sowie sonstigen Flächen im Rahmen der Bauleitplanung Bodennutzungen Vorrang, die vorwiegend der Unterbringung von gewerblichen und industriellen Nutzungen dienen. ²Für Einzelhandel gelten die spezielleren Regelungen des Kapitels 3.5, Seite 77.

(2) ¹(Sonder-)Bauflächen und -gebiete, die die Errichtung und den Betrieb von raumbedeutsamen Windenergie- und Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen zu lassen, sind in den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe unzulässig. ²In Übereinstimmung mit Ziel Z9.2.1-1 gilt dies nicht für festgelegte Kraftwerksstandorte.

(3) ¹Die im Gebiet des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main dargestellten Sonderbauflächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs (siehe Kapitel 3.8.3, Seiten 91 ff.), die sonst als Sonderbauflächen und zugleich Vorranggebiete Industrie und Gewerbe dargestellt würden, gelten ausschließlich in Ansehung der besonderen Zweckbestimmung als Vorranggebiete Industrie und Gewerbe. ²Änderungen des Regionalen Flächennutzungsplans, die eine Änderung der besonderen Zweckbestimmung erfordern, sind ausgeschlossen.

Z 3.3.1-2

Ausnahme bei erhöhtem Wohnungsbedarf

¹Ausnahmsweise können Wohnbauflächen und -gebiete in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe, Bestand, ausgewiesen werden. ²Voraussetzung hierfür ist die Feststellung eines erhöhten Wohnungsbedarfes. ³Ausnahmen können zugelassen werden, wenn entsprechende Wohnbauflächen und -gebiete im Sinne des Ziels Z3.5.1-3 Absatz 2 teilintegriert sind und die Zulassung der Ausnahme unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist.

Z 3.3.1-3

Kraftwerksstandorte

¹Standorte bestehender Kraftwerke sind im Regionalplan Südhessen als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe festgelegt. ²Ziel Z3.3.1-1 Absatz 2 findet hier für die Planung von Photovoltaikanlagen keine Anwendung.

3.3.2

Regionalplanerische Begründung der Ziele

3.3.2.1

Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Ziel Z3.3.1-1

3.3.2.1.1

Regelungsinhalt des Ziels

Die in diesem Plan festgelegten Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung, binden als Ziele der Raumordnung die Städte und Gemeinden, die ihre Bau- leitplanung – wie in Kapitel 1.8.3 dargelegt – gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen haben.

Eine Bindung ergibt sich also für Darstellungen in Flächennutzungsplänen sowie für Festsetzungen in Bebauungsplänen. Satzungen nach den §§ 34 und 35 BauGB sind hiervon nicht betroffen, ihnen fehlt es an der Raumbedeutsamkeit im Sinne des § 4 Abs. 1 ROG, eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht nicht.

In den festgelegten Vorranggebieten Industrie und Gewerbe dürfen gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) sowie Sonderbauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit gewerblichem Charakter dargestellt werden, Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel jedoch nur nach Maßgabe des Kapitels 3.5, Großflächiger Einzelhandel. Bei Festsetzung von Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nach Maßgabe des Ziels Z3.5.1-4 auszuschließen.

Auf Ebene der Bebauungspläne sind sämtliche Baugebiete innerhalb der festgelegten Vorranggebiete Industrie und Gewerbe zulässig, die im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den vorgenannten Bauflächen entwickelt werden können, dementsprechend also Gewerbe- und Industriegebiete im Sinne der §§ 8 und 9 BauNVO. Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) sind ebenfalls zulässig.

Die vorgenannten Bauflächen, Sonderbauflächen, Bau- und sonstigen Gebiete sind jedoch nicht ausschließlich innerhalb der festgelegten Vorranggebiete Industrie und Gewerbe zulässig.

Eine entsprechend restiktivere Regelung ist nicht erforderlich, da entweder andere vorrangige Nutzungen oder Funktionen einer entsprechenden Bauleitplanung entgegenstehen, oder aber der Raum keine Qualitäten aufweist, die unmittelbar eine Zuweisung vorrangiger Nutzungen erfordert (Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft).

3.3.2.1.2 Herleitung und Begründung der Flächenkulisse

Die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main ist ein attraktiver und zukunftsträchtiger europäischer Wirtschaftsraum. Die zentrale Lage, die sehr gute Verkehrsinfrastruktur (Flughafen, Autobahnen, Schienenfernverkehr, Binnenhäfen) sowie die ausgezeichneten Telekommunikationsmöglichkeiten sind für Unternehmensansiedlungen, auch aus dem Ausland, attraktiv.

Die Außenwirkung der Region wird geprägt durch Frankfurt am Main mit seiner Skyline. Die Stadt ist einer der führenden Finanz- und Messeplätze in Europa, sie entwickelt sich zu einem Hotspot von Rechenzentren.

Die besondere Stärke der Region liegt in der Vielfalt der Städte und Gemeinden sowie in der breiten Palette moderner Branchen mit ihren unterschiedlichen Geschäftstätigkeiten. Sie reicht von High-Tech-Unternehmen mit Forschung und Entwicklung über Europaverwaltungen global tätiger Unternehmen bis hin zu Handel und Handwerk.

Ausgangslage für die Ausweisung von Vorranggebieten Industrie und Gewerbe, Planung, ist der von außen gegebene Ansiedlungsdruck sowie die Notwendigkeit, ansässigen Firmen Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, die es notwendig machen, ein entsprechendes Flächenangebot zu schaffen. In enger Korrelation zum aus der Bevölkerungsprognose ermittelten Wohnbauflächenbedarf werden dabei Gebiete und Flächen ermittelt, die in Form der sog. Flächenkontingente als grundsätzliche Obergrenze für die Flächeninanspruchnahme definiert werden. Mit erster Priorität sollen bislang nicht oder mindergenutzte Reserven mobilisiert werden, bevor die vorgenannten Planungsflächen in Anspruch genommen werden können (siehe Ziel Z3.1.2-2 Innen- vor Außenentwicklung).

Die pauschale Kopplung zwischen Wohnflächenentwicklung und gewerblicher Entwicklung kann nicht durchgängig durchgehalten werden, da insbesondere im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main die Siedlungsbeschränkung und der Fluglärmsschutz die Wohnentwicklung erschweren.

In ländlichen Teilläumen bleibt hingegen häufig die Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen hinter der Wohnansiedlung zurück. Gleichwohl gilt es auch hier, eine bedarfsgerechte Flächenkulisse für Gewerbe vorzuhalten.

Folgende Kriterien lagen dabei der Ermittlung der Flächenkulisse für Gewerbe zu grunde:

- Gebiete der Innenentwicklung,
- Gebiete in einem Einzugsbereich von 1.000 m bzw. 4.000 m von bestehenden oder geplanten Haltestellen des schienengebundenen Öffentlichen Verkehrs,
- Einzugsradius von 2.500 m zu Autobahnanschlüssen (inkl. sonstiger planfreier mehrspuriger Straßen),
- Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens,
- Lage im Korridor entlang von Höchstspannungsfreileitungen,
- vorhandener Schienenanschluss für Güterverkehre,
- Einzugsradius von 5.000 m zu KV-Terminals (Umschlagterminals für den kombinierten Verkehr zwischen (Wasser-)Straße und Schiene).

In Hinblick auf die Gewerbeflächenentwicklung sollen die Zielvorgaben mit Bezug zum großflächigen Einzelhandel trotz stagnierender/abnehmender Nachfrage nach gewerblich-industriell nutzbarer Fläche dem zunehmenden Flächenanspruch des Groß- und Einzelhandels wirksam begegnen, da sich der (großflächige) Einzelhandel zunehmend aus den zentralen Versorgungsbereichen zurückgezogen hat.

Aufgrund der bundeseinheitlichen Regelung der Baunutzungsverordnung, wonach nichtgroßflächiger Einzelhandel, und zwar auch solcher mit Zentrenrelevanz, in Gewerbegebieten allgemein zulässig ist, haben sich in der Vergangenheit eine Vielzahl von Einzelhandelsbetrieben dort angesiedelt bzw. ansiedeln können, weil die betreffenden Bebauungspläne nicht an die aktuellen Ziele der Raumordnung angepasst wurden. Bislang kamen diese (vorwiegend) Discounter, aber durchaus auch Vollversorgerbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 800 m², gut zurecht. In den letzten Jahren hat sich jedoch ein Wandel hin zu größeren Verkaufsflächen, auch im Discountbereich, vollzogen, der nicht zwingend mit einer Mehrung des Sortiments einhergeht, sondern vielmehr einer gefälligeren Warenpräsentation geschuldet ist. Dies stellt die Regionalplanung vor die Aufgabe, wie mit solchen Erweiterungswünschen bei Bestandsbetrieben in Gewerbegebieten (künftig) zu verfahren ist.

Verstärkt wird die Problematik dadurch, dass es noch eine Vielzahl älterer Gewerbegebietebebauungspläne gibt, die keine Einzelhandelsbeschränkung aufweisen und aus verschiedenen Gründen nicht an die neuen Ziele der Raumordnung und auch nicht zumindest an die neueste Fassung der Baunutzungsverordnung angepasst wurden und werden. Vor diesem Hintergrund werden weiterhin in den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung, wie es auch der LEP vorgibt, Einzelhandelsnutzungen weitgehend ausgeschlossen, siehe auch Kapitel 3.5.2.4.

Der Ansiedlungsdruck von außen und das endogene Entwicklungspotenzial der in der Planungsregion ansässigen Unternehmen bewirken auch weiterhin eine Flächennachfrage.

Für die Festlegung von Räumen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen wurde von einem für Verlagerungen und Erweiterungen ortsansässiger Betriebe und Dienstleistungsunternehmen grundsätzlich erforderlichen Flächenangebot ausgegangen.

Nach Ausschöpfung vorhandener Reserven durch Mobilisierung bisher nicht oder nicht intensiv genutzter gewerblicher Bauflächen können die in der Karte festgelegten Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Planung, in Anspruch genommen werden.

Einzelhandelsbetriebe, die über die Gebietsversorgung hinausgehen, sind bauleitplanerisch zu begrenzen bzw. verbindlich auszuschließen. Eine Nutzung für Einzelhandelsbetriebe oder -agglomerationen würde den Ansiedlungsdruck für die Gewerbegebiete in Teilräumen der Region, die für die vorgenannten Betriebe und Zwecke geeignet sind, weiter verschärfen und durch die Entwicklung der steigenden Bodenpreise eine künftige gewerbliche Nutzung auch finanziell erschweren. Die Kommunen sollen aus diesen Festlegungen Industrie- und Gewerbegebiete entwickeln.

Der Bedarf an gewerblichen oder industriellen Bauflächen lässt sich nur mit erheblichem Aufwand und auch dann nur mit großen Unsicherheiten prognostizieren. Die Tabelle 4 gibt maximale Flächenwerte für neue Industrie- und Gewerbegebiete an, die unter Berücksichtigung der raumordnerischen Konzeption und bekannter Flächenpotenziale ermittelt wurden. Dabei wurden in den einzelnen Kommunen die Werte grundsätzlich an den Bedarf und die tatsächlich ausweisbare Flächenkulisse für Wohnsiedlungsflächen anteilig geknüpft. Gleichwohl war festzustellen, dass es wegen den der Herleitung der Flächenkulisse zugrunde gelegten Ausschlusskriterien und auch der Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet für den Frankfurter Flughafen notwendig ist, für einige Kommunen diese Verknüpfung aufzulösen und dort eine Ausweisung rein an den rechnerisch ermittelten Bedarf für Wohnsiedlung zu binden.

Zudem gibt es Kommunen, die weniger Bedarf für neue Wohnsiedlungsgebiete haben (da sie gemäß Bevölkerungsprognose mit einem stagnierenden bzw. negativen Bevölkerungssaldo zu rechnen haben), jedoch über gut geeignete Flächen für eine gewerbliche Entwicklung verfügen. Auch diese Flächen mit für Gewerbe günstigen Lagekriterien, wurden aufgenommen und fließen in die Flächenkontingente mit ein. Diese Kommunen sollen neben ihrer eigenen Entwicklung auch Flächen zum Ausgleich von Bedarfen in anderen/benachbarten Kommunen, die selbst über ein unzureichendes Flächenangebot verfügen, bieten, sind also sog. Entlastungskommunen. Entlastungskommunen sind dabei solche Kommunen, die über mehr Flächenpotenzial verfügen, als sie selbst benötigen und im Gegenzug dann für Kommunen, die weniger Flächenpotenzial als Bedarf haben, diesen Bedarf mit abbilden.

Hierbei besteht/entsteht jedoch keine Verpflichtung für die betreffenden Kommunen. Gleichwohl sollen sie bei Kooperationen belohnt werden, indem die so entwickelten Flächen nicht auf das Flächenkontingent angerechnet werden (siehe Ziel Z3.1.2-4 Privilegierung interkommunale Zusammenarbeit).

Der Flächenverbrauch für Gewerbe ist nach wie vor hoch. Nachgefragt wurden zuletzt überwiegend Flächen für Handel (Großhandel, Versand, Internethandel, Logistik, ...), Verkehr, verarbeitendes Gewerbe und Dienstleistungen; die Flächeninanspruchnahme durch Handwerk und Industrie erscheint weiterhin rückläufig.

Für den Verdichtungsraum als Ganzes besteht das Ziel einer ausgewogenen Mischung von Wohnen und Arbeiten. Der vielfältige Arbeitsmarkt soll im Verdichtungsraum durch die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen mit günstigen Standortbedingungen vor allem für die Entwicklung von Standorten mit erhöhter städtebaulicher Dichte gefördert werden. Es soll ein vielfältiges Angebot von Standorten und Flächen für Arbeitsstätten geschaffen werden.

Vor diesem Hintergrund werden (Sonder-)Bauflächen und -gebiete für raumbedeutsame Windenergieanlagen sowie raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe nicht zugelassen. Raumbedeutsam sind hierbei solche Anlagen, die geeignet sind, die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebiets zu beeinflussen, § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG (siehe oben, Kapitel 1.8.1, Seite 20). Die Regelung gilt gemäß Ziel Z3.3.1-3 nicht für diejenigen Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, in denen Standorte für Großkraftwerke festgelegt sind. Gewünscht sind hier Solaranlagen auf oder in Kombination mit Gebäuden z.B. die Nutzung von Dach-, Fassaden und Parkflächen.

Für die Nutzung solarer Strahlungsenergie bestehen auf und an Gebäuden sowie innerhalb geeigneter Freiraumkategorien ausreichend Alternativen, um festgelegte Vorranggebiete Industrie und Gewerbe für dort in erster Linie anzusiedelnden Nutzungen (vor allem das produzierende Gewerbe) zu reservieren. Entsprechend schließt Ziel Z3.3.1-1 die Ausweisung von Sonderbauflächen und -gebieten für Windenergie- und Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen aus.

3.3.2.2

Ausnahme bei erhöhtem Wohnungsbedarf, Ziel Z3.3.1-2

Neu aufzunehmen ist die Ausnahmeregelung des Ziels 3.2-10 (Z) des LEP (3. Änderung), wonach bei erhöhtem Wohnbedarf Ausnahmen zur Nutzung der Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand, zulässig sind. Diese Festlegung dient insbesondere dazu, sinnvolle Umstrukturierungsmaßnahmen in gewerblichen Bestandsflächen zu gunsten von Wohn- und Mischgebieten ausnahmsweise vornehmen zu können, ohne dass in jedem Fall ein regionalplanerisches Abweichungsverfahren durchzuführen ist. Die Prüfung, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme von der vorrangigen gewerblichen Nutzung der Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand, bestehen, obliegt der oberen Landesplanungsbehörde.

Der Nachweis kann durch Nennung der Kommune in der Verordnung über den Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum und zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten nach dem Baugesetzbuch (Umwandlungsgenehmigungs- und Gebietsbestimmungsverordnung) in der jeweils gültigen Fassung geführt werden. Im Fall eines Auslaufens der entsprechenden Regelung im Baugesetzbuch kann der Nachweis eines erhöhten Wohnungsbedarfs durch eine qualifizierte Begründung seitens der Kommune erfolgen.

Sinnvolle Umstrukturierungen sind nachzuweisen, ebenso, dass für eine Umwandlung keine Flächen mit guter verkehrlicher Anbindung im Hinblick auf ihre Eignung für eine gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen werden.

3.3.2.3

Kraftwerksstandorte, Ziel Z3.3.1-3

Die Festlegung setzt Ziel 5.3.3-1 (Z) der 3. LEP-Änderung um.

3.4

Gebiete und Flächen für gewerbliche/industrielle Nutzungen mit besonderer Zweckbestimmung

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 ROG sind vor allem in verkehrlich hoch belasteten Räumen und Korridoren die Voraussetzungen zur Verlagerung von Verkehr auf umweltverträglichere Verkehrsträger wie Schiene und Wasserstraße zu verbessern. Die Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird. Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG ist den demographischen, wirtschaftlichen, sozialen sowie anderen strukturverändernden Herausforderungen Rechnung zu tragen, auch im Hinblick auf den Rückgang und den Zuwachs von Bevölkerung und Arbeitsplätzen.

Entsprechend ist den Zielen des LEP (3. Änderung) Rechnung zu tragen, wonach die Verkehrsträger ihren spezifischen Stärken entsprechend einzusetzen sind und ihrer Verknüpfung im Güterverkehr eine besondere Bedeutung zukommt.

Daher wird eine regionalplanerische Sicherung bestehender als auch die Festlegung neuer, jeweils entsprechend ihrer Lage und Größe besonders geeigneter Gebiete und Flächen für Logistiknutzungen vorgenommen, um eine entsprechende Steuerung der bauleitplanerischen Flächeninanspruchnahme zu erreichen. Damit soll der Bedeutung der Logistikregion Rhein-Main als eine der bedeutendsten deutschen Logistikregionen aufgrund der zentralen Lage Südhessens in Europa mit der Funktion als Drehkreuz durch den Flughafen Frankfurt a.M. als wesentlichem Wirtschaftsfaktor für die Region entsprochen werden. Die Region Südhessen zeichnet sich zudem durch ein hohes Kunden- und Marktpotenzial aus und aufgrund der umfangreichen Flächenkonkurrenzen und Umweltrestriktionen sollen die begrenzt vorhandenen besonders geeigneten Flächenpotenziale entsprechend in erforderlichem und ausreichendem Umfang gesichert und vorgehalten werden.

Dies erfolgt durch die weitergehende Differenzierung der regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe für die besonderen Zweckbestimmungen Logistikflächen, Regionale Logistikzentren sowie für die Infrastrukturflächen Güterverkehrszentren / Terminals des Kombinierten Verkehrs und Hafenaffines Gewerbe in Ergänzung der Häfen oder Umschlagstellen.

Damit soll den unterschiedlichen Anforderungen dieser Nutzungen insbesondere an deren spezifische Verkehrsanbindung bzw. Schnittstellenfunktion entsprochen werden, so dass diese ihre jeweilige Rolle innerhalb der Transportkette sichern bzw. ausbauen können. Daher besteht ein überörtliches Interesse die regionalen Logistikstandorte vorrangig für entsprechende Gewerbebetriebe zu sichern und an geeigneten Standorten zu bündeln, um Synergieeffekte nutzen zu können.

3.4.1

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Grundsätze und Ziele der Kapitel 3.1 und 3.3 gelten mit folgender Maßgabe.

Z 3.4.1-1

Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der jeweiligen besonderen Zweckbestimmung Logistik, Regionale Logistikzentren, Güterverkehrszentren / Terminals des Kombinierten Verkehrs oder Hafenaffines Gewerbe ➔

(1) ¹In den festgelegten Vorranggebieten Industrie und Gewerbe mit der jeweiligen besonderen Zweckbestimmung Logistik, Regionale Logistikzentren, Güterverkehrszentren / Terminals des Kombinierten Verkehrs oder Hafenaffines Gewerbe ist die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung eines Bauleitplans – auch wenn dessen Geltungsbereich eine Größe von 3 ha nicht erreicht oder überschreitet – ausschließlich zur Sicherung, Ordnung oder Entwicklung der festgelegten Zweckbestimmung zulässig. ²Andere Nutzungen, die der vorrangigen Nutzung entgegenstehen, sind unzulässig und in Bebauungsplänen gemäß § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO auszuschließen.

(2) ¹Ziel Z3.3.1-2 (Ausnahme für erhöhten Wohnungsbedarf) findet hier keine Anwendung. ²Ein Heranrücken von Wohnbebauung oder anderer schutzbedürftiger Nutzungen, die zu einer Gefährdung ansässiger Betriebe in diesen Gebieten führen, ist durch Bauleitplanungen oder andere geeignete Maßnahmen auszuschließen.

(3) ¹Zur Ordnung und Entwicklung entsprechender Gebiete im Sinne des Absatzes 1 gehört die Schaffung von Versorgungseinrichtungen für die Fahrerinnen und Fahrer.

²Im Rahmen der Bauleitplanung sind für den anliefernden und den ruhenden Lieferverkehr ausreichende Infrastrukturen außerhalb des öffentlichen Raums vorzusehen.

Z 3.4.1-2

Ausnahme von Ziel Z3.4.1-1 ➔

Von Ziel Z3.4.1-1 können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn eine Prüfung ergibt, dass abweichende Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt sind und die Ansiedlung güterverkehrsintensiver Nutzungen dadurch nicht unmöglich oder wesentlich erschwert wird.

Z 3.4.1-3

Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Logistik ➔

(1) ¹In den festgelegten Vorranggebieten Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Logistik, Bestand und Planung, haben logistische und überdurchschnittlich güterverkehrsbezogene und -abhängige Betriebe Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. ²Andere Nutzungen, die der vorrangigen Nutzung entgegenstehen, sind unzulässig und in Bebauungsplänen gemäß § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO auszuschließen.

(2) Bei der Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten oder entsprechenden Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Logistik ist vorzusehen, dass

1. ausschließlich Lagerhäuser (Logistikimmobilien), Lagerplätze und Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nrn. 1 und 3, § 9 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BauNVO) regelmäßig zulässig sind,
2. Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn von erheblichen transportbedingten Beeinträchtigungen auszugehen ist,
3. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn sie mit Nutzungen nach Nummer 1 in einem betrieblichen Zusammenhang stehen.

(3) Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sowie die in § 8 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ebenso wie Einzelhandelsbetriebe, die über die Gebietsversorgung hinausgehen, sind bauleitplanerisch verbindlich auszuschließen.

(4) Die Städte und Gemeinden sollen den möglichen Ausschluss logistischer Nutzungen in den anderen Gewerbegebieten gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO prüfen.

(5) ¹Es sind Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße, einer dem Nutzungszweck entsprechenden Erschließung einschließlich Stellplätzen, eines hohen zulässigen Maßes der baulichen Nutzung sowie von Versorgungseinrichtungen für die Fahrerinnen und Fahrer vorzusehen. ²Die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen ist zu vermeiden.

(6) Innerhalb der festgelegten Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Logistik, Bestand, kommen für genehmigte, logistikfremde Nutzungen Fremdkörperfestsetzungen (§ 1 Abs. 10 BauNVO) in Betracht.

(7) Die Ausweisung von Baugebieten zugunsten Logistik innerhalb der Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung Logistik, Planung wird nicht auf die in Tabelle 4 festgelegten gewerblichen Flächenkontingente angerechnet.

Z 3.4.1-4

Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Regionale Logistikzentren [→](#)

(1) ¹Für Vorranggebiete mit der besonderen Zweckbestimmung Regionale Logistikzentren, Bestand, gilt Ziel Z3.4.1-3 mit den Maßgaben, dass zusätzlich auch beschäftigungsintensive Betriebe sowie produzierende flächen- und verkehrsintensive Unternehmen Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen haben. ²Gegen eine Entlassung vorhandener Gleisanlagen aus dem Eisenbahnrecht (Freistellung nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz) bestehen regionalplanerische Bedenken. ³Zur Ordnung und Entwicklung entsprechender Gebiete im Sinne des Absatzes 1 gehört eine dem Zweck entsprechende Erschließung und Grundstücksparzellierung. Es ist eine geeignete Anbindung dieser Vorranggebiete an den ÖPNV vorzusehen.

(2) Es handelt sich um folgende, in der Plankarte enthaltene Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung Regionales Logistikzentrum, Bestand:

- Neu-Isenburg „An der Gehespitz“, 53 ha, Nähe A3, A5, an B44, Nähe Flughafen Frankfurt a.M.
- Raunheim/Kelsterbach „Mönchhofgelände“, 110 ha, Nähe A3 und A67, B43, Nähe Flughafen Frankfurt a.M., Schienennetz in Nähe
- Butzbach/Langgöns „Magna-Park“, 50 ha, über A 485 Anschluss ans Gambacher Kreuz mit A5 und A45, optionaler Gleisanschluss
- Erlensee „Fliegerhorst“, 92 ha, Nähe A45 und A66, 10 km zum Hafen Hanau, 25 km zum Flughafen Frankfurt a.M., Gleisanschluss, Zweckverband Erlensee/Bruchköbel

Z 3.4.1-5 Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Güterverkehrszentren (GVZ) / Terminals des Kombinierten Verkehrs (KV-Terminal) ➔

(1) ¹Für Vorranggebiete mit der besonderen Zweckbestimmung Güterverkehrszentren / Terminals des Kombinierten Verkehrs, Bestand, gilt Ziel Z3.4.1-3 mit der Maßgabe, dass Unternehmen Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen haben, die auf das Vorhandensein einer Umschlaganlage für den Kombinierten Verkehr zwischen den Verkehrsträgern und damit auf eine intermodale Anbindung angewiesen sind. ²Gegen eine Entlassung vorhandener Gleisanlagen aus dem Eisenbahnrecht (Freistellung nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz) bestehen regionalplanerische Bedenken.

(2) Die in der Plankarte enthaltenen Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung GVZ / KV-Terminal, Bestand, werden in Z6.4.1-1 benannt.

Z 3.4.1-6 Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Hafenaffines Gewerbe ➔

(1) Für Vorranggebiete mit der besonderen Zweckbestimmung Hafenaffines Gewerbe, Bestand, gilt Ziel Z3.4.1-3 mit der Maßgabe, dass logistisch orientierte Unternehmen, die den Hafen und das angrenzende Gewerbegebiet mit den entsprechenden Einrichtungen des Hafens wesentlich nutzen, Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen haben (siehe Ziel Z6.4.1-3). ²Durch die Bauleitplanung sind entsprechende Flächen für Güterumschlagseinrichtungen und die innergebietliche Anbindung vorzuhalten, die einen intermodalen Güterumschlag zwischen Wasserstraßen-, Straßen- bzw. Schienennetz gewährleisten. ³Gegen eine Entlassung vorhandener Gleisanlagen aus dem Eisenbahnrecht (Freistellung nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz) bestehen regionalplanerische Bedenken.

(2) Es handelt sich um folgende, in der Plankarte festgelegte Vorranggebiete mit besonderer Zweckbestimmung Hafenaffines Gewerbe, Bestand:

- Flörsheim
- Frankfurt am Main Flusshafen Gutleuthof
- Frankfurt am Main Osthafen-Unterhafen
- Frankfurt am Main Osthafen-Oberhafen
- Frankfurt Fechenheim
- Gernsheim
- Ginsheim-Gustavsburg Hafen
- Hanau Hafen
- Hattersheim Umschlagstelle
- Lampertheim
- Neckarsteinach
- Offenbach am Main Hafen (Versorgungsstandort)
- Raunheim
- Wiesbaden Schierstein und Amöneburg

G3.4.1-7 Nachnutzung von Einzelhandelsstandorten ➔

Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel sollen auf ihre Standorteignung für logistische Folgenutzungen geprüft werden.

G3.4.1-8

Urbane Logistik

Die Kommunen sollen die Einrichtung von Mikro-Hubs (Mikrodepots) als Umschlagspunkte für Logistiker vor der Auslieferung an den Kunden prüfen.

3.4.2

Regionalplanerische Begründung der Ziele und Grundsätze

3.4.2.1

Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Regionale Logistikzentren, Güterverkehrszentren / Terminal des Kombinierten Verkehrs sowie Hafenaffines Gewerbe, Ziel Z3.4.1-1

Durch die Festlegung einer nutzungskonformen Entwicklung in den genannten Gebieten dürfen jeweils neben Infrastrukturen und Verwaltungseinrichtungen nur Bauflächen und -gebiete für entsprechende Nutzungen dargestellt bzw. festgesetzt werden. Mit diesem Ziel wird die nutzungskonforme Ansiedlung jeweiliger Gewerbebetriebe in den strategisch wertvollen Lagen mit speziellen Infrastruktureinrichtungen der Regionalen Logistikzentren, Güterverkehrszentren (GVZ bzw. Terminals für den Kombinierten Verkehr) und den an Häfen angrenzenden Hafenaffinen Gewerbegebieten gesichert. Die mit dem Ziel 3.2-10 (Z) des LEP (3. Änderung) eröffnete Möglichkeit der Schaffung von Wohnraum ist daher in diesen bedeutsamen Gebieten ausgeschlossen. Betriebswohnungen sind daher in der Bauleitplanung zu begrenzen und ebenso wie entgegenstehende Nutzungen auszuschließen. Ein Heranrücken von Wohnbebauung oder anderer schutzbedürftiger Nutzungen führt durch daraus entstehende Einschränkungen letztlich zu einer Gefährdung ansässiger Betriebe. Umgekehrt sind heranrückende sensible Nutzungen Beeinträchtigungen durch die Betriebe ausgesetzt. Daher ist dies durch Bauleitplanungen oder andere geeignete Maßnahmen auszuschließen.

3.4.2.2

Ausnahme, Ziel Z3.4.1-2

Ziel Z3.4.1-1 gibt den Städten und Gemeinden Inhalte vor, die bei der Festsetzung von Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebieten innerhalb der besonderen Zweckbestimmung Logistik zu beachten sind. Kann das Ziel, dort verkehrsintensive Unternehmen anzusiedeln, auch auf andere Weise, z.B. im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, erreicht werden, lässt der Ausnahmetatbestand des Ziels Z3.4.1-2 dies zu.

3.4.2.3

Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Logistik, Ziel Z3.4.1-3

Im Rahmen der Erarbeitung des Regionalen Entwicklungskonzeptes für diesen Plan wurden Vorschläge für Logistikflächen erarbeitet, die im weiteren Aufstellungsverfahren vertieft geprüft wurden. Die Vorschläge basieren auf in der Region erfassten vorhandenen Logistikstandorten, die die folgend genannten Eignungskriterien erfüllen.

Nur bei festgestellter Eignung wurden diese als Standorte und deren vorrangige Erweiterung vorgeschlagen. In Einzelfällen wurden in Kommunengesprächen von kommunaler Seite genannte geeignete Flächen ebenfalls geprüft.

Die Regionalversammlung Südhessen hat im Dezember 2019 beschlossen, dass für logistische Zwecke besonders geeignete Gebiete sowie Flächen zu sichern sind. Im Sinne des Allgemeinwohls sollen Städte und Gemeinden, die über entsprechend geeignete Gebiete verfügen, durch ihre Bauleitplanung dafür Sorge tragen, dass diese Gebiete vorrangig für Logistik genutzt werden.

Die Logistikflächen entsprechen den raumordnerischen Kriterien für Gewerbe allgemein (siehe Kapitel 3.3.2.1.2, Seite 64). Zusätzlich erfüllen sie noch weitere folgende Kriterien für eine besonders gute Eignung als lokale oder regionale Distributionslager:

- Nähe zur Anschlussstelle von BAB oder planfrei ausgebauten überörtlichen Straßen (1.000 m, 2.500 m Einzugsradius),
- Nähe zu intermodalen Umschlagspunkten (KV-Terminals und Häfen jeweils im 5 km und 10 km Einzugsradius),
- Lage nicht im unmittelbaren Umfeld von Siedlungsräumen oder von diesen durch große Verkehrsachsen getrennt,
- Bündelung/Konzentration zukünftiger Entwicklungen an existierenden Logistikschwerpunkten zur Auslastung vorhandener Infrastrukturen und Nutzung von Synergieeffekten (1.000 m Einzugsradius),
- Lage auf Flächen, die aufgrund von Seveso-Achtungsabständen, Siedlungsbeschränkungsgebiet oder Höchstspannungsleitungskorridor nicht für Wohnnutzungen geeignet sind,
- überwiegendes Flächenangebot im Kernraum zur Gewährleistung einer nachhaltigen und emissionsarmen Ballungsraumversorgung,
- Vermeidung von flächenintensiver Logistik in den Impulszentren im ländlichen Raum, da hier arbeitsplatzintensives Gewerbe angesiedelt werden soll (vgl. Raumbild im REK).

Mit Erfüllung dieser Standortanforderungen sollen die Verkehrsbelastungen durch eine Beeinträchtigung von Wohnsiedlungen und sensiblen Nutzungen im Umfeld bzw. entlang der Erschließung so gering wie möglich gehalten und auch eine baurechtliche Widmung (24/7-Betrieb), falls erforderlich, ermöglicht werden. Auch sollen Umweltbeeinträchtigungen (Lärm, Schadstoffe) durch kürzere Auslieferungswege sowie Beeinträchtigungen der Leichtigkeit des Verkehrs reduziert werden.

Die damit verbundene Nutzungseinschränkung dieser für Logistik bestimmten Gewerbegebiete ist regionalplanerisch vertretbar, da diese Nutzungsanforderungen nicht auf alle Vorranggebiete Industrie und Gewerbe zutreffen. Dadurch sollen diese besonders geeigneten Standorte vor einer anderweitigen Inanspruchnahme geschützt und der besonderen Eignung entsprechend vorgehalten werden. Dies soll auf der bauleitplanerischen Ebene mit Hilfe des § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO und des § 1 Abs. 9 BauNVO umgesetzt werden, da hier besondere städtebauliche Gründe zum Schutz von Wohnnutzungen angeführt werden können. Durch die Festlegung weiterer Vorranggebiete Industrie und Gewerbe in den Städten und Gemeinden sind Flächen auch für die übrigen gewerbegebietstypischen Nutzungen an anderen Stellen im Gemeindegebiet vorhanden. Im Gegenzug sollen die Städte und Gemeinden dort den möglichen Ausschluss logistischer Nutzungen prüfen.

Die Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Logistik dienen somit der Ausweisung von zulässigen (Sonder-)Bauflächen und -gebieten oder Industrie- oder Gewerbeflächen mit Eignung für Logistik zur Entwicklung bestehender und Ansiedlung neuer logistikbezogener Industrie-, Handels- oder Logistikunternehmen, die der Versorgung insbesondere auch der Region dienen. Auch logistikbezogene Transportleistungen als Teil der Lieferkette durch Logistikunternehmen, Speditionen, Transportunternehmen, Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistiktätigkeit sollen hier zulässig sein.

Auch die Ansiedlung von Produktionsbetrieben soll möglich sein, wenn sie mit erheblichen transportbedingten Beeinträchtigungen verbunden sind. Davon ist auszugehen, wenn bei einem Vorhaben eine hohe Zahl an täglichen Güter- bzw. Lieferverkehren sowie eine entsprechende Anzahl an Ladetoren vorgesehen ist. Dabei wird ein hohes Verkehrsaufkommen ab mehr als 300 Fahrten von Lastkraftwagen (schweren Nutzfahrzeugen) und Lieferwagen pro Tag angenommen.

Diese Nutzungen zeichnen sich durch große Flächeninanspruchnahmen mit hohem Versiegelungsgrad durch Gebäude-, Stell- und Rangierflächen als auch durch großvolumige Baukörper und hohes Verkehrsaufkommen aus. In diesen Gewerbegebieten sind daneben ergänzende Nutzungen mit einem direkten betrieblichen Zusammenhang mit den logistischen Tätigkeiten vor Ort wie Büro- und Verwaltungsgebäude, Sozialräume, Räume für Sicherheits- und Wachdienste, Anlagen der Ver- und Entsorgung, Tankstellen, Mobilitätsflächen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Bahnanschluss, Verladestelle und Nebenanlagen zulässig. Betriebe mit Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr und Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.

Eine Nutzung für Einzelhandelsbetriebe oder -agglomerationen, Veranstaltungszentren, Vergnügungsstätten sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke würde das Angebot an für logistische Zwecke geeigneten Gewerbeflächen in Teilräumen der Region weiter verschärfen und durch die Entwicklung der Bodenpreise eine künftige gewerbliche Nutzung auch finanziell erschweren. Zudem zeichnen sich die für Logistik geeigneten Standorte zum Schutz sensibler Nutzungen durch die Entfernung von der Ortslage aus, so dass Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke hier nicht in fußläufiger Entfernung bzw. räumlicher Nähe zu Siedlungsgebieten zwecks guter Erreichbarkeit für die Nutzer angeordnet werden könnten.

Flankierend soll daher ein Ausschluss der nach den §§ 8, 9 Abs. 2 BauNVO regelmäßig oder nach den §§ 8, 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen erfolgen, soweit sie nicht mit den anzusiedelnden verkehrsintensiven Nutzungen im betrieblichen Zusammenhang stehen.

Bei der Art der baulichen Nutzung soll der Fokus insbesondere auf Lagerimmobilien liegen, in denen der Hauptzweck der Anlieferung, Kommissionierung und dem Versand dient. Büro- und Verwaltungsgebäude müssen mit logistischen Nutzungen zusammenhängen.

Das Maß der baulichen Nutzung soll so festgesetzt werden, dass sich Baugebiete innerhalb der festgelegten Vorranggebiete Logistik vor allem für die angesprochene Zielgruppe eignen (hohe Grundflächenzahl und hohe Baumassenzahl) um logistischen Zwecken vor der als lokalem Gewerbegebiet Vorrang einzuräumen.

Hierzu gehören die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen (ab einer Größe von 5.000 m²), keine im Verhältnis zur Grundstücksgröße für die großflächige Nutzung zu kleinteilige Parzellierung und eine dieser Nutzung entsprechende Erschließung sowie hinreichend Rangier- und Parkflächen für Lastkraftwagen und Pkw. Höhenbeschränkungen sind zu vermeiden, soweit diese nicht zwingend erforderlich sind, um eine Reduzierung der Flächenversiegelung durch eine doppelstöckige Bauweise ermöglichen zu können. Innerhalb der festgelegten Vorranggebiete Logistik, Bestand, besteht für genehmigte Nutzungen Bestandsschutz, die über eine Fremdkörperfestsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB geregelt werden sollen.

Da es sich bei der Flächenvorsorge für Logistiknutzungen um eine überkommunale Aufgabe handelt, wird bei der Entwicklung von Logistikflächen innerhalb der Vorranggebiete mit der besonderen Zweckbestimmung Logistik, Planung auf eine Anrechnung auf die Flächenkontingente für Gewerbe verzichtet.

3.4.2.4 Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Regionale Logistikzentren, Ziel Z3.4.1-4

Regionale Logistikzentren sind regional bedeutsame zentrale Lagerstandorte an bestehenden Bundesautobahnen, -kreuzen oder vierspurig ausgebauten Bundesstraßen mit einer Lagegunst an den Regionalachsen der Region (siehe Kapitel 2.1.2, Seiten 25 ff.). Sie zeichnen sich somit durch eine gute Erreichbarkeit im Regional- und Fernverkehr des Schwerlastverkehrs aus und befinden sich in der Nähe eines bestehenden oder möglichen Gleisanschlusses. Sie übernehmen die Funktion eines Zentrums innerhalb der Transportkette als Zwischenstation. Sie dienen der Bündelung, bedarfsgerechten Kommissionierung, Verladung und Verteilung von Gütern und Waren regionsweit und national sowie dem Umschlag im Regional- und Fernverkehr. Aufgrund dieser regionalen Bedeutung sollen sie vorrangig interkommunal betrieben werden. Bei den ausgewählten Zentren wurde berücksichtigt, dass die erheblichen verkehrsbedingten Auswirkungen wie die Belastung von Ortsdurchfahrten durch die Lage möglichst gering gehalten werden kann.

Auch große produzierende Unternehmen mit Lager- und Kommissionierungsflächen und hohem Flächenbedarf haben ähnliche Anforderungen an die Eignungskriterien bezüglich großer Flächenzuschnitte, guter Verkehrserschließung und ausreichendem Abstand zu Siedlungsflächen und können daher auch von diesen genutzt werden.

Es handelt sich somit um Standorte mit einer regionalen Beschäftigungswirkung. Für diese wird eine Zahl von mindestens 250 Mitarbeitenden angenommen. Eine Erreichbarkeit der Arbeitsplätze ist daher durch eine geeignete Anbindung dieser Vorranggebiete an den ÖPNV sicherzustellen.

3.4.2.5 Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Güterverteilzentren (GVZ) / Terminals des Kombinierten Verkehrs, Ziel Z3.4.1-5

Diese Standorte dienen als besonders bedeutsame Schnittstelle dem Ziel der Verladung (Um-, Auf-, Ab- oder Entladen) des Güterwarentransports auf oder von den Verkehrsmitteln Pkw-, Lkw- und Luftverkehr insbesondere auf die umweltentlastenden Güterzüge, Oberleitungs-Lkw und Binnenschiffe. Damit soll die Erreichung der Klimaziele als auch die Verkehrsentlastung der Straßen unterstützt werden.

Es handelt sich um Flächen mit Einrichtungen zum Güterumschlag/Umschlagstellen bzw. Kombinierter Verkehr zwischen Schiene und Straße (bimodal) oder zwischen Straße, Schiene und Wasserstraße (trimodal), an denen eine Umverteilung von Gütern in Containern, Wechselbehältern und Sattelaufriegern vom überörtlichen Verkehr gesichert und gefördert wird.

Die Güterverteilzentren Industriepark Frankfurt-Höchst, Frankfurter Osthafen und Frankfurter Flughafen Cargo City Süd wurden entsprechend der Plankarte I des LEP (3. Änderung) übernommen. Zusätzlich wurden aufgrund Ihrer Eignung die Cargo City Nord, der Containerterminal Gustavsburg, die Häfen Hanau und Gernsheim sowie der Railport Darmstadt aufgenommen (siehe Kapitel 6.4.1, Seite 168).

3.4.2.6 Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Hafenaffines Gewerbe, Ziel Z3.4.1-6

Es handelt sich um an Häfen und Umschlagstellen unmittelbar angrenzende Gewerbegebiete. Diese wurden ihrer Lage entsprechend der vorgesehenen zu übernehmenden Aufgabe für vorrangig hafenaffine Nutzungen abgegrenzt.

Es handelt sich um hafenaffine Nutzungen, wenn

- die Existenz des Unternehmens vom Hafen abhängig ist oder
- Leistungen für den Hafen bereitgestellt werden oder
- Umschlagsleistungen des Hafens (Bahn, Binnenschiff) in Anspruch genommen werden oder
- ein Unternehmen logistische Dienstleistungen in einem Hafenaffinen Gewerbegebiet anbietet.

Die Zweckbindung gilt auch für von der zeichnerischen Darstellung umfasste Teile von Wasserstraßen (Hafenbecken) sowie Bahnbetriebsflächen.

In verkehrlich hoch belasteten Räumen, wie es im Planungsraum der Fall ist, sollen die Voraussetzungen für die Verlagerung von Verkehren auf umweltverträglichere Verkehrsträger wie Schiene und Wasserstraße verbessert werden.

Das zentrale Ziel ist der Schutz dieser Häfen und ihrer angrenzenden Umgebung mit der Funktion als international, national und regional bedeutsame Verknüpfungsstellen (siehe Auftrag des Bundes zur (landes- und regional-) planerischen Sicherung der Häfen aus dem Nationalen Hafenkonzept 2015, S. 74). Hier erfolgt der Warenaustausch mit den Häfen, der zum Schutz dieser Nutzungen sichergestellt werden soll, damit insbesondere keine Umwandlung in Vorranggebiete Siedlung erfolgen kann.

Die Flächensicherung für die Güterumschlagseinrichtungen und der verkehrlichen Anschlüsse ist ebenso wie der Ausbau dieser Infrastrukturen an den landesbedeutsamen Hafenstandorten von besonderer Bedeutung, um die Güterströme bedarfs- und umweltgerecht abwickeln zu können. Durch die Bauleitplanung sind entsprechende Flächen für Güterumschlagseinrichtungen und die innergebietsliche Anbindung vorzuhalten, die einen multimodalen Güterumschlag zwischen Wasserstraßen-, Straßen- bzw. Schienennetz gewährleisten. In diese Bereiche bereits vorgedrungene Nutzungen (z.B. großflächiger Einzelhandel) genießen Bestandsschutz, sollen aber keine über die Bestandsicherung hinaus geplanten Erweiterungen erfahren und langfristig wieder der hafenaffinen Nutzung zugeführt werden.

3.4.2.7

Nachnutzung von Einzelhandelsstandorten, Grundsatz G3.4.1-7

Nach der erfolgten Umwidmung ehemaliger Konversionsflächen zu Logistikstandorten stößt eine gewerbliche Neuerschließung von Freiflächen an Grenzen, unter anderem aufgrund der Flächenknappheit, -konkurrenzen und Schutzregime in der Region Südhessen. Aufgrund der weiteren Entwicklung im Einzelhandel ist auch bei nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (wie z.B. Möbel-, Bau- und Gartenmärkten) durch die verstärkte Online-Nachfrage von einer möglichen Stagnation bzw. Rückgang des Bedarfs an stationären Verkaufsflächen auszugehen. Daher sollen heutige großflächige Einzelhandelsflächen bei Nachnutzungen auf ihre Standorteignung für logistische Folgenutzungen geprüft werden.

3.4.2.8

Urbane Logistik, Grundsatz G3.4.1-8

Mit der Einrichtung von Mikro-Hubs (Mikrodepots) sollen die Verkehrsbelastung und entsprechende -emissionen durch den Lieferverkehr auf der letzten Meile verringert werden. Daher sollen die Kommunen geeignete Umschlagspunkte für Logistiker vor der Auslieferung an den Kunden ermitteln. In diese Analyse städtebaulich geeigneter Standorte sollen leerstehende Einzelhandelsflächen in Innenstädten, verdichtete Wohnquartiere oder Parkhäuser mit einbezogen werden. Durch die Kombination mit weiteren Nutzungen können Aufenthaltsbereiche zur sozialen Begegnung geschaffen werden.

3.5

Großflächiger Einzelhandel

3.5.1

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die raumordnerische Steuerung von Standorten für großflächige Einzelhandelsvorhaben dient der Leitvorstellung einer Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse und der Umsetzung der in § 2 Abs. 2 ROG verankerten Grundsätze, wie der Sicherung der nachhaltigen Daseinsvorsorge, der Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen – auch in dünn besiedelten Regionen, dem Erhalt der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsberiche, der Verringerung der Verkehrsbelastung und Vermeidung zusätzlicher Verkehrs sowie der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und den Erfordernissen zum Klimaschutz.

Die im LEP (4. Änderung) enthaltenen Ziele und Grundsätze zur Steuerung von Standorten des großflächigen Einzelhandels im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO konkretisieren diesen Auftrag durch Festlegungen, die in die Regionalpläne aufzunehmen sind.

Die Trends im Einzelhandel mit wachsenden Verkaufsflächengrößen bei sinkender Anzahl von Betrieben und zunehmendem Anteil des Online-Handels erschweren jedoch diese Gewährleistung einer flächendeckenden Versorgung sowie Erhalt und Entwicklung funktionstüchtiger Zentren. Den Innenstädten und Ortskernen kommt daher als attraktiven Standorten mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Einzelhandel, öffentlichen und privaten Dienstleistungen, Bildung, Kultur und Freizeit zur Schaffung von Aufenthaltsqualität als Treffpunkten und Orten der Begegnung eine wichtige Funktion zu. Der stationäre Einzelhandel, auch in Mischformen mit dem Onlinehandel, stellt dabei wegen seiner Magnetfunktion auch zukünftig einen wichtigen Bestandteil dieser Nutzungsmischung in den Zentren dar.

Infolge der zunehmenden Übernahme der Aufgabe der wohnortnahmen Grundversorgung durch großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe sind Regelungen erforderlich, damit diese, insbesondere auch für Menschen ohne Kraftfahrzeug, räumlich ausgeglichen und in zumutbarer Erreichbarkeit sichergestellt werden kann. Die Vermeidung von Fehlentwicklungen mit den Mitteln des Raumordnungsrechts stellt insofern einen zwingenden Grund des Allgemeininteresses dar. Die folgenden verbindlichen Vorgaben zur Steuerung von Standorten, Verkaufsflächengrößen und Sortimenten sind somit ein geeignetes und verhältnismäßiges Instrument zur Umsetzung des o.g. gesetzlichen Auftrags.

Zudem soll durch die Vorgaben eine Bündelung von Nutzungen und Infrastrukturen mit dem Ziel kurzer Wege gewährleistet und somit eine Verkehrsvermeidung und effiziente Flächennutzung erreicht werden. Die nachfolgenden Festlegungen zum großflächigen Einzelhandel stehen insofern im Einklang mit europarechtlichen Vorgaben, insbesondere der EG-Dienstleistungsrichtlinie (2006/123/EG).

Z 3.5.1-1

Anwendungsbereich

(1) ¹Die Festlegungen gelten für Städte und Gemeinden bei der Darstellung oder Festsetzung (Ausweisung) von Bauflächen und -gebieten, die der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO dienen oder diese zulassen (Planung großflächigen Einzelhandels). ²Ansiedlungen in diesem Sinne liegen auch dann vor, wenn im Rahmen von Bebauungsplanänderungen durch eine Erweiterung der Verkaufsfläche die Grenze der Großflächigkeit erstmals überschritten wird oder bei Nutzungsänderungen ein Planerfordernis ausgelöst wird.

(2) ¹Als Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO gelten auch mehrere selbstständige, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert in nicht städtebaulich integrierten Lagen angesiedelt sind oder werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumordnerische Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung ausgehen oder ausgehen können (regionalplanerische Agglomerationsregelung). ²Die Kommunen haben dem Entstehen neuer als auch der Verfestigung und Erweiterung bestehender Agglomerationen entgegenzuwirken.

Z 3.5.1-2

Zentralitätsgebot

(1) Die Planung großflächigen Einzelhandels ist in den in Ziel 5.2.1-2 (Z) des LEP (3. Änderung) festgelegten Oberzentren sowie in den Zielen 5.2.2-3 (Z) bis 5.2.2-7 des LEP (3. Änderung) festgelegten Mittelzentren zulässig.

(2) Zur Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs (Grundversorgung) ist die Planung großflächiger Lebensmittel-, Getränke- und Drogeriemärkte darüber hinaus auch in den zentralen Ortsteilen der in den Zielen Z2.2.3-1 und Z2.2.3-2 dieses Plans festgelegten Grundzentren zulässig.

(3) Ausnahmsweise ist die Planung großflächiger Lebensmittel-, Getränke- und Drogeriemärkte auch in nicht-zentralen Ortsteilen von Grundzentren zulässig, sofern sich der betreffende Ortsteil in seiner Versorgungsfunktion nicht oder nur unwesentlich von dem zentralen Ortsteil unterscheidet, die Grundversorgung im zentralen Ortsteil sichergestellt ist und durch die Ausnahme nicht gefährdet wird.

Z 3.5.1-3

Integrationsgebot

- (1) ¹Die Planung großflächigen Einzelhandels ist, außer in den Fällen der Absätze 2 und 3, ausschließlich in den Vorranggebieten Siedlung in städtebaulich integrierten Lagen zulässig. ²Die Erreichbarkeit auch mit dem Öffentlichen Personennahverkehr ist sicherzustellen.
- (2) Ausnahmen vom Integrationsgebot sind möglich, sofern die Planung großflächigen Einzelhandels im unmittelbar räumlichen Zusammenhang mit städtebaulich integrierten Standorten (sog. teilintegrierte Standorte) erfolgen soll.
- (3) ¹Bau- und/oder Gartenmärkte sind auch in städtebaulich nicht-integrierten Lagen zulässig, sofern eine Realisierung in städtebaulich integrierter Lage nachweislich nicht möglich ist. ²Bei nicht-integrierten Lagen sind die in der Begründung aufgeführten innerstadtrelevanten Sortimente auszuschließen. ³Ausnahmen in Form von Randsortimenten sind möglich. ⁴Diese zentrenrelevanten Randsortimente sind auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche, maximal jedoch 800 m², zu begrenzen.
- (4) ¹Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist bei großflächiger Einzelhandelsnutzung eine Überbauung des Erdgeschosses mit ergänzenden Nutzungen (wie Wohnen oder nicht störendem Gewerbe) vorzusehen. ²Bauleitplanungen mit eingeschossiger Einzelhandelsnutzung sind nur ausnahmsweise zulässig. ³Das Vorliegen eines atypischen Ausnahmefalles ist im Bebauungsplan zu begründen.

Z 3.5.1-4

Schutz von Industrie- und Gewerbegebieten

- (1) ¹In den in diesem Plan festgelegten Vorranggebieten Industrie- und Gewerbe ist, außer in den Fällen des Z3.5.1-3 Abs. 2 und 3, jeglicher kleinflächiger sowie in diesem Kapitel geregelter großflächiger Einzelhandel auszuschließen. ²Dies gilt auch für im Geltungsbereich des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main dargestellten gewerblichen Bauflächen, die zugleich ein Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe sind.
- (2) ¹Zulässig sind nur Verkaufsstellen für die Selbstvermarktung im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den in diesen Gebieten produzierenden und/oder weiterverarbeitenden Betrieben (Werksverkauf), deren Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt. ²Darüber hinaus sind in diesen Gebieten Kraftfahrzeug- und Fahrradhandel, Reifen-, Brennstoff- oder reine Baustoffmärkte zulässig.
- (3) Die kleinflächige Versorgung des Gebiets mit Gütern des täglichen Bedarfs durch Läden/Kioske kann bei der Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten zugelassen werden.
- (4) Für bestehende Standorte von Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO oder Agglomerationen einschließlich Fachmarktzentren in Gewerbegebieten in städtebaulich nicht-integrierter Lage, kommen für genehmigte Einzelhandelsnutzungen Fremdkörperfestsetzungen (§ 1 Abs. 10 BauNVO) in Betracht.

Z 3.5.1-5 Beeinträchtigungsverbot

Die Planung großflächigen Einzelhandels ist zulässig soweit durch geeignete Festsetzungen (insbesondere Festsetzung der maximalen Verkaufsfläche je Baugrundstück) im Bebauungsplan sichergestellt ist, dass von den dort zulässigen Einzelhandelsvorhaben nach Art, Lage und Größe keine schädlichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit von zentralen Versorgungsbereichen und sonstigen städtebaulich integrierten Versorgungsstandorten in der Kommune und in anderen Kommunen ausgehen.

Z 3.5.1-6 Hersteller- Direktverkaufszentren

¹Hersteller-Direktverkaufszentren (Factory-Outlet-Center – FOC, Designer-Outlet-Center – DOC) sind überregional bedeutsame, großflächige Einzelhandelsvorhaben und aufgrund ihrer besonderen Ausprägung und Funktion ausschließlich in den Vorranggebieten Siedlung an städtebaulich integrierten Standorten der Oberzentren zulässig.
²Dies gilt auch für Betriebsformen von Hersteller-Direktverkaufszentren in Kombination mit Freizeit-, Kultur-, Sport- oder sonstigen Veranstaltungseinrichtungen.

Z 3.5.1-7 Flughafen Frankfurt am Main

Die landseitige Einzelhandelsnutzung am Flughafen Frankfurt a. M. muss sich an der Nachfrage aus der Verkehrsfunktion des Flughafens und einer arbeitsplatznahen Versorgung der dort Beschäftigten orientieren.

G3.5.1-8 Kongruenzgebot

¹Planungen großflächigen Einzelhandels haben sich in Bezug auf ihre Verkaufsflächengröße und ihrem Sortiment und dem sich daraus ergebenden Einzugsbereich in das zentralörtliche System einzufügen und den jeweiligen zentralörtlichen Versorgungsbereich zu beachten.²Dabei ist das interkommunale Abstimmungsgebot besonders zu beachten.³Die Möglichkeit interkommunaler Kooperationen mit verbindlichen Regelungen zwischen Kommunen soll im ländlichen Raum, bei den Mittelzentren in Kooperation als auch bei den polyzentralen Mittelzentren im Ballungsraum in Betracht gezogen werden.

3.5.2 Regionalplanerische Begründung der Ziele und Grundsätze

3.5.2.1 Anwendungsbereich, Ziel Z3.5.1-1

Die Ziele zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels richten sich wegen ihrer Bindungswirkungen nach § 4 Abs. 1 ROG und § 1 Abs. 4 BauGB insbesondere an die Träger der Bauleitplanung. Im Baugenehmigungsverfahren finden die Ziele der Raumordnung nur im Falle einer sog. Raumordnungsklausel im Sinne von § 4 Abs. 2 ROG Anwendung. Daher finden die Ziele nur im Außenbereich nach § 35 Abs. 3 BauGB Beachtung. Die Bezugnahme auf § 11 Abs. 3 BauNVO hat sich bewährt. Sie knüpft an die dort geregelte Vermutung an, wonach Einzelhandelsvorhaben in der Regel ab einer Geschossfläche von 1.200 m² raumbedeutsam sind. Dies entspricht nach ständiger Rechtsprechung einer Verkaufsfläche von 800 m².

Erst durch die Definition einer Agglomerationsregelung sind neben Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs.3 BauNVO auch Ansammlungen nicht-großflächiger Einzelhandelsbetriebe, als großflächiger Einzelhandel im raumordnerischen Sinne anzusehen und unterliegen damit gleichermaßen den Zielen der Raumordnung. Die Regelung umfasst auch einheitlich geplante Fachmarktstandorte wie Einkaufszentren/faktische Einkaufszentren und deren Verkaufsflächenerweiterungen im Zuge von Modernisierungen und Revitalisierungen. Es handelt sich um eine regionalplanerische Festlegung, die gemäß Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 10. November 2011 – 4CN 9/10) zulässig ist.

Die Attraktivität eines Einkaufsstandortes steigt mit zunehmendem Angebot an Betrieben, wobei es nachrangig ist, ob es sich um einen einheitlich geplanten Baukomplex oder um mehrere Einzelhandelsbetriebe in räumlichem und funktionalem Zusammenhang handelt.

Entscheidend ist, dass von Agglomerationen vergleichbare raumbedeutsame Auswirkungen ausgehen können, wenn sie sich insbesondere außerhalb städtebaulich integrierter Lagen in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe befinden und daher eine raumordnerische Steuerung durch eine verbindliche Reglementierung von Einzelhandelsbetrieben in diesen Gebieten erforderlich ist (vgl. VGH Mannheim, Urteil vom 27. September 2007 – 3 S 2875/06).

Das geforderte Entgegenwirken umfasst sowohl eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB für bereits rechtskräftige Bebauungspläne als auch eine kommunale Erstplanungspflicht, wenn ein planerisches Einschreiten zur Umsetzung raumordnungsrechtlicher Zielaussagen erforderlich ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 17. September 2003 – 4 C14.01). So kann möglichen Entschädigungsfordernungen vorgebeugt werden, die im Vertrauen auf bestehende, aber nicht mit den Zielen des Regionalplans zu vereinbarenden Bebauungsplänen gestellt werden.

Als Handlungsmöglichkeiten stehen den Kommunen geeignete planerische Möglichkeiten zur Beschränkung oder zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben zur Verfügung. Hierbei handelt es sich um den Ausschluss der Nutzungsart „Einzelhandel“ nach § 1 Abs. 5 BauNVO, den Ausschluss sortimentsbezogener Einzelhandelstypen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO, die Gliederung des Plangebietes oder die Festsetzung eines Sondergebiets mit Unterteilung nach Sortimenten und Verkaufsflächen (vgl. VGH Mannheim, Beschluss vom 18. Mai 2016 – 8S703/16).

Für bestehende Standorte von Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO oder Agglomerationen einschließlich Fachmarktzentren in Gewerbegebieten in städtebaulich nicht-integrierter Lage, kommen für genehmigte Einzelhandelsnutzungen Fremdkörperfestsetzungen (§ 1 Abs. 10 BauNVO) in Betracht, um dem Bestandsschutz alter Einzelhandelsstandorte, die den Zielen der Raumordnung widersprechen, gerecht zu werden und gleichzeitig eine Steuerung zu ermöglichen.

3.5.2.2

Zentralitätsgebot, Ziel Z3.5.1-2

Städte und Gemeinden sollen ihren Versorgungsauftrag entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion erfüllen. Daher soll die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels oder gleichgestellter Agglomerationen mit zentren- und/oder nicht-zentrenrelevanten Sortimenterien in den Ober- und Mittelzentren erfolgen. Mittel- und Oberzentren verfügen über eine ihrem jeweiligen Auftrag zur Mitversorgung des ihnen zugewiesenen Mittelbereichs entsprechende Infrastruktur. Damit die Ober- und Mittelzentren ihrem Versorgungsauftrag gerecht werden können, soll großflächiger Einzelhandel dort konzentriert werden. Dies gilt insbesondere für großflächigen Einzelhandel, der den spezialisierten, langfristigen sowie den mittelfristigen Bedarf deckt. Dadurch soll eine räumlich ausgeglichene Versorgung der Bevölkerung entsprechend ihres Bedarfes in zumutbarer Entfernung, insbesondere auch ohne Nutzung des motorisierten Individualverkehrs, hergestellt werden. Auch dient das Gebot der Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne.

Abweichend von dieser Konzentration auf die Ober- und Mittelzentren ist zur Erfüllung des örtlichen Versorgungsauftrags aller Kommunen die Einzelhandelsansiedlung zur Grundversorgung mit Lebensmitteln, Getränken und Drogerieartikeln in den zentralen Ortsteilen der Grundzentren zulässig. Um den Auftrag einer nachhaltigen Daseinsvorsorge zur Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse zu erfüllen, ist entsprechend auch eine Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad sicherzustellen.

Ausnahmsweise sind in Einzelfällen diese genannten Einzelhandelsbetriebe zur Grundversorgung auch in nicht-zentralen Ortsteilen von Grundzentren möglich. Dies soll der jeweiligen Struktur der Gemeinde in der Region Südhessen gerecht werden. In Gemeinden mit einer Vielzahl an Stadt- oder Ortsteilen konzentrieren sich die verschiedenen Versorgungsstrukturen nicht nur auf einen Ortsteil, sondern mehrere Ortsteile übernehmen unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte.

Die Regelung gilt nur, wenn sich der betreffende Ortsteil in seiner Versorgungsfunktion nicht oder nur unwesentlich von dem zentralen Ortsteil unterscheidet und die Grundversorgung im zentralen Ortsteil sichergestellt ist und durch die Ausnahme nicht gefährdet wird. Bei der Bestimmung der Versorgungsfunktion sind die jeweilige Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner, das Vorhandensein zentralörtlich bedeutsamer Versorgungsinfrastruktur sowie die jeweilige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr maßgeblich. Es muss sich folglich um einen ähnlich einwohnerstarken Ortsteil wie dem zentralen Ortsteil handeln, der über zentralörtlich bedeutsame Versorgungsinfrastrukturen verfügt (z.B. Schulen, Mediatheken, Bürgerhäuser), der einen Siedlungsschwerpunkt darstellt sowie eine geeignete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr aufweist. Die Kaufkraft muss in der Gesamtgemeinde ausreichend vorhanden sein und das Vorhaben soll sich in seiner Größe dem im zentralen Ortsteil unterordnen.

3.5.2.3

Integrationsgebot, Ziel Z3.5.1-3

Als städtebaulich integriert gelten Standorte innerhalb eines Vorranggebietes Siedlung in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit überwiegenden Wohnanteilen oder in zentralen Versorgungslagen mit Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen, vorwiegend in Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen. Sie müssen eine geeignete Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr und eine gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer aufweisen.

Dies dient neben der gebotenen Freiraumschonung, der möglichen Verkehrsvermeidung sowie der Schaffung kurzer Wege zwischen den einzelnen Nutzungen und der Einzelhandelsfunktion. Die geforderte Einbindung in das Siedlungsgefüge dient der Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen unabhängig vom gewählten Verkehrsmittel. Daher gilt das Integrationsgebot insbesondere bei Ansiedlungen zur Grundversorgung und von innenstadtrelevanten Sortimenten.

Ausnahmsweise ist die Planung großflächigen Einzelhandels auch im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit städtebaulich integrierten Standorten, sog. teilintegrierten Standorte im Sinne des Ziels 6-3 (Z) des LEP (4. Änderung) zulässig. Dies sind Standorte, die direkt an den integrierten Siedlungszusammenhang angrenzen, sofern sie für Fußgänger leicht und ohne Umwege erreichbar sind (ohne Barrieren wie z.B. Verkehrstrassen ohne Querungsmöglichkeit).

Die Planungen großflächiger Bau- und/oder Gartenmärkte sind für die Funktionsfähigkeit der integrierten Lagen als auch für die wohnungsnahe Grundversorgung nicht gleichermaßen von Bedeutung und deren Waren lassen sich auch aufgrund des Flächenbedarfs nicht immer in städtebaulich integrierten Lagen unterbringen, so dass für diese auch nicht-integrierte Standorte möglich sind.

Dies sind alle sonstigen Standorte, insbesondere außerhalb der Ortslagen oder in den Gewerbegebieten. Dies erfordert aber den Nachweis, dass kein städtebaulich vollständig integrierter Standort realisierbar ist.

Mit zunehmenden Marktanteilen des Online-Handels bei zentrenrelevanten Sortimenten sind die integrierten Standorte verstärkt zu schützen und die Ansiedlung zentrenrelevanten Sortimenten dort vorzusehen. Die nachfolgende Sortimentsliste basiert auf der im LEP (4. Änderung) enthaltenen Auflistung der zentrenrelevanten Sortimente.

Daher sind die folgenden zentrenrelevanten Leitsortimente, die das Angebot in den Zentren prägen und zur Attraktivität und Frequenz beitragen, als Mindestumfang definiert. Sie sind stets zentrenrelevant, unabhängig vom tatsächlichen Einzelhandelsbesatz in den Kommunen:

Tabelle 6: Innenstadtrelevante Leitsortimente Ziel Z3.5.1-3

Innenstadtrelevante Leitsortimente für die Grundversorgung
Nahrungs- und Genussmittel
Drogeriewaren
Weitere innenstadtrelevante Leitsortimente
Büro- und Schulbedarf, Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften, Bücher
Bekleidung, Schuhe, Lederwaren
Elektrokleingeräte, Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto, Optik, Bild- und Tonträger
Haushaltswaren, Einrichtungszubehör (wie Gardinen, Glas, Porzellan, Keramik), Geschenkartikel, Haus- und Heimtextilien
Stoffe, Handarbeits- und Bastelartikel

Schnittblumen

Bastelzubehör, Künstlerartikel

medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel, Augenoptik, Hörgeräte

Spielwaren, Babybedarf

Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel, Sportkleingeräte

Uhren, Schmuck

Parfümeriewaren

Kunst und Antiquitäten

Musikinstrumente

Eine abschließende Differenzierung nach zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ist auf der Ebene der Kommunen vorzunehmen.

In den städtebaulich nicht-integrierten Standorten ist die Zulässigkeit zentrenrelevanter Sortimente daher nur ausnahmsweise als Randsortiment auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche, maximal jedoch 800 m² zu begrenzen. Laut Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts liegt die Grenze zur Großflächigkeit derzeit bei einer Verkaufsfläche von 800 m². Durch das Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes (VGH) Kassel vom 15.09.2015 (AZ 4 C 2000/12.N) wurde diese Regelung zur Randsortimentsbegrenzung bestätigt und für die Zielerreichung als erforderlich erachtet. Aufgrund der Vergleichbarkeit des Ziels der Randsortimentsbegrenzung mit § 11 Abs. 3 BauNVO ist die Verwendung des Schwellenwertes von 800 m² laut VGH Kassel hinreichend begründet.

In der Region Südhessen ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden auch beim Neubau von Einzelhandelsbetrieben zu beachten. Daher ist die Überbauung von Einzelhandelsbetrieben oder Parkplatzflächen im Erd- oder Untergeschoss durch Wohn-, Büro- oder vergleichbare Nutzungen oder öffentliche Einrichtungen in den Obergeschossen vorzusehen. Eingeschossige Einzelhandelsbetriebe sollen zukünftig nur noch ausnahmsweise errichtet werden.

3.5.2.4

Schutz von Industrie- und Gewerbegebieten, Ziel Z3.5.1-4

Um die für die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver, produzierender und weiterverarbeitender Betriebe geeigneten Flächen zu sichern, ist Einzelhandel außerhalb der sog. Selbstvermarktung in Gewerbe- und Industriegebieten auszuschließen. Ein solcher Einzelhandelsausschluss mit entsprechender Begründung ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. Urteil vom 30.06.1989 – 4 C 16/88, mehrfach bestätigt, u.a. durch das Urteil vom 29.01.2009 – 4 C 16.07) ausdrücklich zulässig.

Aufgrund der bundeseinheitlichen Regelung der Baunutzungsverordnung, wonach nicht-großflächiger Einzelhandel, und auch solcher mit Zentrenrelevanz, in Gewerbegebieten allgemein zulässig ist, hat in der Vergangenheit im Rahmen der Konzentration und Verkaufsflächenexpansionen im Einzelhandel eine Verlagerung in die Gewerbegebiete stattgefunden. Diese Fehlentwicklungen verursachen ein zusätzliches Verkehrsaukommen und gewachsene Zentren und zentrale Versorgungsbereiche werden geschwächt und gefährdet. Als Regelung zum Umgang mit genehmigten Einzelhandels-

standorten (Bestandsschutz), ist von der Möglichkeit der Fremdkörperfestsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Gebrauch zu machen.

Daneben sind die genannten Märkte zulässig, da sie aufgrund ihres Warenangebotes für eine Unterbringung in den Siedlungsgebieten (mit Ausnahme des Fahrradhandels) ungeeignet sind.

Wegen des Ausschlusses jeglichen Einzelhandels in den Industrie- und Gewerbegebieten ist in diesen keine Versorgungsmöglichkeit für die vor Ort Beschäftigten gegeben. Daher soll mit der Regelung in Abs. 3 die ausnahmsweise kleinflächige Versorgung des Gebiets durch Läden/Kioske mit Gütern des täglichen Bedarfs für diese Beschäftigten ermöglicht werden. Diese sollen an Standorten mit weiteren Dienstleistungen gebündelt sowie an Mobilitätsstationen angeschlossen werden.

Von der im Integrationsgebot eröffneten neuen Regelung teilintegrierter Standorte in Ziel Z3.5.1-3 Abs. 2 werden Erweiterungen und Ersatzneubauten an bestehenden Standorten von Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, insbesondere wenn sie der Versorgung mit Lebensmitteln dienen, umfasst. Hierdurch soll auch und v.a. der Umgang mit dem vorhandenen Bestand an Lebensmittelmärkten im Vorranggebiet Industrie und Gewerbe bzw. gewerblichen Bauflächen in teilintegrierter Lage geregelt werden.

3.5.2.5 Beeinträchtigungsverbot, Ziel Z3.5.1-5

Zum Schutz der integrierten Lagen dürfen von Einzelhandelsvorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein (vgl. § 34 Abs. 3 BauGB).

Die zentralen Versorgungsbereiche (je nach Größe der Gemeinde auch mehrere, die auch durch ein/mehrere Nahversorgungszentren ergänzt werden) sowie eine Sortimentsliste sind in Abstimmung mit der oberen Landesplanungsbehörde verbindlich festzulegen und zu begründen. Dabei handelt es sich um die planerische Festlegung von Gebieten zur Bündelung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Dazu zählen neben den Einrichtungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen auch die Sicherung des Zugangs zu den grundlegenden Einrichtungen der medizinischen Versorgung, Bildung, Verwaltung, Gerichte, für Sport und Kultur und des Einzelhandels, um entsprechende Agglomerationsvorteile zu generieren (verkehrsarme, klimafreundliche und ressourcenschonende Erreichbarkeit zu Fuß/Fahrrad oder Öffentlichen Personennahverkehr in Nähe von Wohnstandorten und Versorgungseinrichtungen mit Anschluss auch an überörtliche Straßen).

Die Abgrenzungskriterien umfassen mindestens folgende:

- Nutzungsmischung: Möglichst durchgängiger Einzelhandelsbesatz im Erdgeschoss, ergänzt um Gastronomie-, Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen
- Fußläufige Erreichbarkeit und für alle Verkehrsarten ohne Barrieren
- Kompakte Bebauungsdichte
- Aufenthaltsqualität und Passantenfrequenz
- Magnetbetriebe

Einkaufszentren sowie großflächige Einzelhandels- und sonstige großflächige Handelsbetriebe, die sich insbesondere durch ihre Größe von Einzelhandelsfachgeschäften unterscheiden, können bei falscher Standortwahl die raumordnerische und städtebauliche Struktur negativ beeinflussen (siehe § 11 Abs. 3 BauNVO).

Die Auswirkungsanalysen sollen deshalb insbesondere eine Bewertung der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen vornehmen. Um der wachsenden Bedeutung des Online-Handels Rechnung zu tragen sind dabei auch dessen Auswirkungen zu berücksichtigen.

Als Ergebnis einer Auswirkungsanalyse steht die Benennung der Verträglichkeit des Vorhabens oder sofern dies nicht gegeben ist, Empfehlungen zu verträglichen Verkaufsflächen und Sortimenten.

Entscheidend bei der Erstellung einer Auswirkungsanalyse ist eine transparente Darstellung der Methodik, der eingehenden Parameter sowie der getroffenen Annahmen.

3.5.2.6 Herstellersdirektverkauf, Ziel Z3.5.1-6

Hersteller-Direktverkaufszentren sind Einkaufszentren, in denen mehrere Hersteller ihre selbst produzierten Waren an Endverbraucher verkaufen. Aufgrund ihres Verkaufsflächenumfangs, ihrer Angebotsstruktur und Betriebsform können sie sich nicht nur unwesentlich auf die Ziele der Raumordnung auswirken. Sie sind somit entsprechend ihres überregionalen Einzugsbereiches auf die zentralörtlichen Verflechtungsbereiche abzustimmen. Aus diesem Grund sind sie nur in den Vorranggebieten Siedlung an städtebaulich integrierten Standorten der Oberzentren zulässig.

3.5.2.7 Flughafen Frankfurt am Main, Ziel Z3.5.1-7

Der Flughafen Frankfurt a. M. ist bereits heute mit seinen landseitigen Einzelhandelsangeboten ein Einzelhandelsstandort in städtebaulich nicht-integrierter Lage. Dieser ist als Sonderfall zu betrachten.

Bei einer Entwicklung oder wesentlichen Änderung weiterer landseitiger Einzelhandelsflächen sind wesentliche negative Beeinträchtigungen von zentralen Versorgungsbereichen oder der Nahversorgung auszuschließen. Dies ist entsprechend in einer Auswirkungsanalyse nachzuweisen.

3.5.2.8 Kongruenzgebot, Grundsatz G3.5.1-8

Gemeinsam mit dem Zentralitätsgesetz soll damit erreicht werden, dass die maximal zulässige Verkaufsfläche und die zulässigen Sortimente so festgesetzt werden, dass der angestrebte Einzugsbereich eines Vorhabens den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Standortkommune nicht wesentlich überschreitet. Damit sollen großflächige Einzelhandelsvorhaben in Grundzentren vermieden werden. Auch können dadurch in den Ober- und Mittelzentren vorhandene Infrastruktur- und Verkehrsangebote effektiv genutzt und gebündelt werden. Damit soll auch das raumordnerische Ziel einer flächen-sparenden Bodennutzung und der Verkehrsvermeidung erreicht werden.

Als Beurteilungskriterium zur Einhaltung des Kongruenzgebotes ist die Gegenüberstellung der im Versorgungsbereich vorhandenen und der bereits durch vorhandene Einzelhandelsbetriebe gebundenen Kaufkraft geeignet. Im Sinne einer Gleichbehandlung der Kommunen sollte dies jeweils anlassbezogen primär auf Basis einer regionsweit

einheitlichen Daten- und Berechnungsgrundlage erfolgen. Bei der Ermittlung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotenziale sind auch die sortimentsspezifischen Online-Abflüsse zu berücksichtigen.

In ländlichen Teilräumen als auch bei einer Vielzahl eng benachbarter Mittelzentren können sich Kommunen bei der Versorgungsfunktion ergänzen. Bei der Planung großflächiger Einzelhandelsvorhaben sind in diesen Fällen, insbesondere bei den Mittelzentren in Kooperation, interkommunale Kooperationen anzustreben.

3.6 Siedlungsbeschränkungsgebiet

3.6.1 Ziel der Raumordnung

Z 3.6.1-1 Siedlungsbeschränkungsgebiet [→](#)

(1) In der Umgebung des Flughafens Frankfurt/Main ist zum Schutz gegen Fluglärm ein Siedlungsbeschränkungsgebiet festgelegt, in dem Bauflächen und -gebiete, welche jedenfalls auch dem Wohnen dienen, nicht ausgewiesen werden dürfen.

(2) Absatz 1 gilt nicht für:

1. Änderung oder erstmalige Aufstellung von Bebauungsplänen, die in einem Vorranggebiet Siedlung, Bestand, liegen.
2. Bebauungspläne, welche die zulässigen Wohnnutzungen auf Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen von Betrieben oder öffentlichen Einrichtungen sowie für Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber sowie Betriebsleiterinnen und Betriebsleiter beschränken.
3. Bebauungspläne, welche die Wohnnutzungen auf Wohnungen beschränken, die nach § 35 Abs. 1 BauGB auch im Außenbereich zulässig sind.
4. Bebauungspläne, welche die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um Gemeinschaftsunterkünfte für Angehörige der Bundeswehr und der auf Grund völkerrechtlicher Verträge in der Bundesrepublik Deutschland stationierten Streitkräfte zu schaffen bzw. hierdurch begründet sind.

(3) Absatz 1 gilt ferner nicht für die erstmalige Aufstellung von Bebauungsplänen außerhalb eines Vorranggebiets Siedlung, Bestand, wenn die entsprechenden Baugebiete nach Absatz 1 ausschließlich in den Teilen des Siedlungsbestandes festgesetzt werden, in denen auf der Grundlage des § 34 BauGB allgemeine Wohnnutzungen auch ohne die Bauleitplanung zulässig sind.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten für das in der Karte festgelegte Siedlungsbeschränkungsgebiet des Verkehrslandeplatzes Egelsbach entsprechend.

Z 3.6.1-2 Siedlungsbeschränkungs- und Lärmvorsorgegebiet Wiesbaden-Erbenheim [→](#)

(1) Ziel Z3.6.1-1 gilt für das in der Umgebung des militärischen Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim festgelegte Siedlungsbeschränkungsgebiet entsprechend.

(2) ¹Ergänzend wird in der Umgebung des militärischen Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim ein Lärmvorsorgegebiet festgelegt. ²Das über das Siedlungsbeschränkungsgebiet hinausgehende Lärmvorsorgegebiet dient der planerischen Vorsorge vor möglichen, punktuell hohen Belastungen, die durch den militärischen Flugbetrieb einhergehen können.

(3) Innerhalb des festgelegten Lärmvorsorgegebiets ist im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen, dass durch entsprechende Vorkehrungen Beeinträchtigungen durch Fluglärm so weit wie möglich vermieden werden.

3.6.2 Regionalplanerische Begründung

3.6.2.1 Siedlungsbeschränkungsgebiet Frankfurt/Main und Egelsbach, Ziel Z3.6.1-1

Ziel Z3.6.1-1 setzt die Vorgaben des Kapitel 3.3 des LEP (3. Änderung) um.

3.6.2.2 Siedlungsbeschränkungs- und Lärmvorsorgegebiet Wiesbaden-Erbenheim, Ziel Z3.6.1-2

3.6.2.2.1 Siedlungsbeschränkungsgebiet

Die Planziffer 3.3-6 (Z) des LEP (3. Änderung) sieht vor, dass für Flugplätze ein Siedlungsbeschränkungsgebiet festzulegen ist, wenn dies aufgrund der zu erwartenden Siedlungs- und Luftverkehrsentwicklung notwendig erscheint. Eine solche Notwendigkeit besteht insbesondere, wenn in der Umgebung eines Flugplatzes regelmäßig Fluglärmimmissionen erheblichen Ausmaßes vorhanden sind. Dies trifft auf den militärischen Flugplatz Wiesbaden-Erbenheim zu.

Der Verlauf des Siedlungsbeschränkungsgebiets wird auf Grundlage der „Flughafen-Fluglärm-Hinweise“ (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), 2011) festgelegt. Damit werden die gleichen Grundlagen für fluglärmbedingte Siedlungsbeschränkungen angewandt, wie sie im LEP (3. Änderung) für die zivilen Flughäfen Frankfurt/Main und Kassel-Calden bereits als verbindliches Ziel für die jeweiligen Regionalpläne vorgegeben sind. Nach den o. g. Vorgaben ist in diesem Fall ein Siedlungsbeschränkungsgebiet festzulegen, dessen äußere und innere Begrenzungen sich aus den Umhüllenden des energieäquivalenten Dauerschallpegels LAeq Tag = 55 dB(A) und LAeq Nacht = 50 dB(A) ergeben. Die Bebauung zu Wohnzwecken ist in diesem Bereich nicht zulässig. Die Bauflächen in geltenden Bebauungsplänen und innerhalb des Siedlungsbestandes bleiben von dieser Regelung unberührt. Ebenso unberührt bleiben Planungen, die keine Wohnbebauung vorsehen, also z.B. Gewerbegebiete.

Die Berechnung des Siedlungsbeschränkungsgebiets erfolgt entsprechend den o. g. Vorgaben anhand eines Prognoseszenarios, also der Verkehrsmenge, dem Fluggerät und der flugbetrieblichen Abwicklung, die mit dem heute verfügbaren Wissen voraussichtlich im Prognosejahr vorhanden sein wird. Als Prognosehorizont sind zehn Jahre ab Beginn der Ermittlung der Datengrundlagen vorgesehen. Das Prognoseszenario und Datenerfassungssystem wurde anhand des Flugbetriebs in den Jahren 2022/2023 und der darin enthaltenen Unsicherheiten, einer Stellungnahme der US Army, der Betriebsrichtungsverteilung der letzten zehn Jahre sowie einer Auswertung der Schwankung der Verkehrsmengen in den letzten 20 Jahren ermittelt, Prognosehorizont ist 2033.

Prognosen für militärischen Fluglärm unterliegen besonderen Unsicherheiten. In Abhängigkeit von der geopolitischen Sicherheitslage können punktuell hohe Belastungen durch den Flugbetrieb nicht ausgeschlossen werden oder Nutzungsschwerpunkte können sich ändern. Insoweit unterliegt die tatsächlich in der Umgebung des Flugplatzes

Erbenheim zu erwartende Fluglärmbelastung großen Unsicherheiten. Je nach Einsatzlage kann es zum Beispiel im Gebiet der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Ostfeld zu hohen Einzelfallereignissen kommen, da aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Flugplatz An- und Abflüge sehr dicht an den möglichen zukünftigen Gebäuden vorbeiführen.

3.6.2.2.2 Lärmvorsorgegebiet

Die systembedingten Unsicherheiten bei der Vorhersage militärischen Flugbetriebs, verbunden mit möglichen hohen punktuellen Einzelereignissen aufgrund der konkreten räumlichen Lage möglicher Wohnbebauung, sind Anlass für eine zusätzliche Vorsorgemaßnahme. So sollen mögliche Beeinträchtigungen für Gesundheit und Lebensqualität für die zukünftigen Anwohnenden möglichst gering gehalten werden. Daher wird für den militärischen Flugplatz Wiesbaden-Erbenheim zusätzlich ein Lärmvorsorgegebiet festgelegt. In diesem Lärmvorsorgegebiet, das über das Siedlungsbeschränkungsgebiet hinausgeht, sind im Falle einer Bebauung im Sinne einer Besiedlung zu Wohnzwecken Vorkehrungen gegen Beeinträchtigungen durch Fluglärm zu treffen. Beispiel sind die Positionierung von Wohngebäuden möglichst in Bereichen mit geringerer Lärmbelastung, die Ausrichtung von Schlafräumen auf die lärmabgewandte Seite, besondere Schalldämmung und Lüftungseinrichtungen o. Ä..

Für die Bestimmung des Lärmvorsorgegebiets wurde aufgrund der beschriebenen Unsicherheiten eine Verkehrsmenge unterstellt, die um 100% höher ist, als für die Berechnung der Siedlungsbeschränkung. Diese Verkehrsmenge wäre nach Angaben der US Army am Flugplatz Wiesbaden-Erbenheim abwickelbar und von der Betriebsgenehmigung umfasst.

3.7 Vorranggebiet Bund

3.7.1 Ziel der Raumordnung

Z 3.7.1-1 Vorrang und Folgenutzung ➔

¹In den im Regionalplan als Vorranggebiet Bund gekennzeichneten Gebieten haben Nutzungen aufgrund besonderer Rechte des Bundes Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen oder Funktionen; ob eine Nutzung oder Funktion entgegensteht, ist im Einvernehmen mit dem Bund zu entscheiden. ²Entfällt die Sondernutzung, treten die unterlegten Planungsvorstellungen an ihre Stelle.

3.7.2 Regionalplanerische Begründung, Ziel Z3.7.1-1

Als Vorranggebiet Bund sind Flächen ab einer Größe von 10 ha außerhalb der Vorranggebiete Siedlung, Bestand, und der Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand, festgelegt. In den Vorranggebieten Bund erfahren die Ziele des Planes durch besondere Rechte des Bundes gegebenenfalls Einschränkungen.

3.8 Darstellungen von Bauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Für Bauflächen, deren Flächengröße 3 ha überschreitet und für Bauflächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs unabhängig von ihrer Flächengröße liegt die Zuständigkeit nicht ausschließlich beim Regionalverband FrankfurtRheinMain (siehe hierzu die Ziele Z1.8.3-1, Z3.2.1-1 und Z3.3.1-1). Sie bedürfen nach § 9 Abs. 2 HPG übereinstimmender Beschlüsse der Regionalversammlung und der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain.

3.8.1 Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

D3.8.1-1 Wohnbauflächen

Als Wohnbauflächen werden Bauflächen dargestellt, die überwiegend der städtebaulichen Funktion des Wohnens dienen. Die Darstellung erfolgt nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Aus den im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main dargestellten Wohnbauflächen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich die ihnen zugeordneten Baugebiete der Baunutzungsverordnung entwickelt werden, im Einzelfall auch urbane Gebiete, sofern die Wohnnutzung bei der Nutzungsmischung überwiegt.

Die Wohnbauflächen des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main sind regionalplanerisch grundsätzlich als Vorranggebiete Siedlung festgelegt.

D3.8.1-2 Gemischte Bauflächen

Als gemischte Bauflächen werden Bauflächen dargestellt, die dem Erhalt und der Entwicklung einer städtebaulichen Nutzungsmischung zwischen den Funktionen des Wohnens, gewerblicher Nutzungen und der Versorgung dienen, soweit sie miteinander verträglich sind oder sich nicht wesentlich stören. Die Darstellung erfolgt nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO.

Aus den im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main dargestellten gemischten Bauflächen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich die ihnen zugeordneten Baugebiete der Baunutzungsverordnung entwickelt werden, ebenso auch Sondergebiete nach § 11 Abs. 3 BauNVO, sofern sie an die Ziele der Raumordnung angepasst oder eine Ausnahme oder Zielabweichung zugelassen wurde.

Die Gemischten Bauflächen des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main sind regionalplanerisch grundsätzlich als Vorranggebiete Siedlung festgelegt.

3.8.2 Gewerbliche Bauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

D3.8.2-1 Gewerbliche Bauflächen

Als gewerbliche Bauflächen werden Flächen dargestellt, die der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen und aufgrund der von ihnen ausgehenden Störungen von der städtebaulichen Funktion des Wohnens zu trennen sind. Die Darstellung erfolgt nach

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO.

Aus den im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main dargestellten gewerblichen Bauflächen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich die ihnen zugeordneten Baugebiete der Baunutzungsverordnung entwickelt werden.

Die Gewerblichen Bauflächen des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main sind regionalplanerisch grundsätzlich als Vorranggebiete Industrie und Gewerbe festgelegt.

3.8.3 Sonderbauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

D3.8.3-1 Sonderbauflächen allgemein

Die Darstellung von Sonderbauflächen verfolgt stets die städtebauliche Absicht, einen Standort für eine spezifische Nutzung vorzuhalten. Bauplanungsrechtlich handelt es sich um Sonderbauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO. Die jeweilige Zweckbestimmung der Sonderbauflächen wird durch einen Schriftzug kenntlich gemacht (z.B. Bildung, Sport).

Durch Symbol wird zwischen drei Kategorien von Sonderbauflächen differenziert, die sich in ihrer Zuordnung zu regionalplanerischen Festlegungen unterscheiden:

- Sonderbauflächen im Vorranggebiet Siedlung
- Sonderbauflächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs
- Sonderbauflächen im Vorranggebiet Industrie und Gewerbe

Sie werden im Weiteren erläutert (s.u.).

Aus den dargestellten Sonderbauflächen des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich Sondergebiete, im Einzelfall auch Flächen für den Gemeinbedarf entwickelt werden. Planungen, die mit der näheren Zweckbestimmung der Sonderbaufläche nicht vereinbar sind, können nicht aus der dargestellten Sonderbaufläche entwickelt werden.

Die Nutzungsänderung einer Sonderbaufläche ist dann mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, wenn

- der Bedarf an der dargestellten Sondernutzung nicht mehr besteht,
- der Standort für die Nachfolgenutzung geeignet ist,
- die Nachfolgenutzung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, und
- etwaige städtebauliche Konflikte, die durch die Nachfolgenutzung ausgelöst werden können, als zu bewältigen anzusehen sind.

Die Sonderbauflächen, Bestand, basieren auf den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 und der Flächennutzungspläne der fünf Kommunen Echzell, Glauburg, Limeshain, Nidda und Ranstadt. Der Regionalverband erarbeitete diese Darstellungen unter Bearbeitung der nachfolgenden Leitfragen:

- Ist die im Vorgängerplanwerk dargestellte Nutzung noch aktuell, oder ist sie aufgegeben? Gibt es andere Planungsabsichten für diese Fläche?

- Gibt es für die dargestellte Sonderbaufläche einen Bebauungsplan? Falls ja, wie ist der Bereich der Sonderbaufläche dort festgesetzt?
- Bleibt es bei der Darstellung einer Sonderbaufläche, oder ist die Nutzung (beispielsweise aufgrund der neuen Legende des Regionalen Flächennutzungsplans) einer anderen Darstellung zuzuordnen?
- Sind die Sonderbauflächen regionalplanerisch dem Vorranggebiet Siedlung, dem Vorranggebiet Industrie und Gewerbe zugeordnet, oder fallen sie in keine dieser beiden Festlegungen?

Die Sonderbauflächen, Planung, basieren auf den Ergebnissen der Kommunengespräche des Regionalverbandes und sind Bestandteil des Siedlungsentwicklungskonzepts (s. o. Kapitel 3.1.4).

D3.8.3-2

Sonderbauflächen im Vorranggebiet Siedlung

Diese Sonderbauflächen sind regionalplanerisch als Vorranggebiet Siedlung festgelegt.

Die Zuordnung zum regionalplanerischen Vorranggebiet Siedlung erfolgt nach den städtebaulichen Qualitäten des Standorts und seiner Umgebung, sowie nach der regionalplanerischen Zuordnung der näheren Zweckbestimmung der Sonderbaufläche.

D3.8.3-3

Sonderbauflächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs

Diese Sonderbauflächen sind definiert als Sonderbauflächen, die nicht Teil eines Orts- oder Stadtteils sind, sondern ein Siedlungssplitter außerhalb dieser Orts- oder Stadtteile oder die – in unmittelbarer Nachbarschaft zu anderen Bauflächen – Teil einer Splittersiedlung sind.

Bis zur zweiten Beteiligungsrounde sind seitens der oberen Landesplanungsbehörde diese Sonderbauflächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs den Vorranggebieten Siedlung oder Industrie und Gewerbe zuzuordnen.

D3.8.3-4

Sonderbauflächen im Vorranggebiet Industrie und Gewerbe

Diese Sonderbauflächen sind regionalplanerisch als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe festgelegt.

Die Zuordnung zum regionalplanerischen Vorranggebiet Industrie und Gewerbe erfolgt nach den städtebaulichen Qualitäten des Standorts und seiner Umgebung, sowie nach der regionalplanerischen Zuordnung der näheren Zweckbestimmung der Sonderbaufläche.

3.8.4

Flächen für den Gemeinbedarf im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

D3.8.4-1

Flächen für den Gemeinbedarf allgemein

Hierbei handelt es sich um Flächen mit einer Mindestgröße von 0,5 ha für Anlagen und Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und auf denen mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird. Die Darstellung erfolgt nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Aus den Flächen für den Gemeinbedarf des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich Flächen für den Gemeinbedarf entwickelt werden, im Einzelfall auch Sondergebiete, sofern die nähere Zweckbestimmung des Sondergebiets mit der

näheren Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche vereinbar ist, die geplante Nutzung der Allgemeinheit dient und dort eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen werden soll.

Die Nutzungsänderung einer Gemeinbedarfsfläche im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main ist dann mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, wenn

- der Bedarf an der dargestellten Gemeinbedarfsnutzung nachweislich nicht mehr besteht,
- der Standort für die Nachfolgenutzung geeignet ist,
- die Nachfolgenutzung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist und
- etwaige städtebauliche Konflikte, die durch die Nachfolgenutzung ausgelöst werden können, als zu bewältigen anzusehen sind.

Die Gemeinbedarfsflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main wurden nach folgender Methodik ausgewiesen:

- Die zukünftigen Darstellungskategorien der Gemeinbedarfsflächen wurden entworfen auf Grundlage der Gemeinbedarfsflächen aus den Vorgänger-Flächennutzungsplänen und im Vergleich mit aktuellen Flächennutzungsplänen anderer Kommunen und Planungsverbände.
- Im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main wurden flächendeckend potenzielle Gemeinbedarfsnutzungen recherchiert.
- Diese Standorte wurden mit den verfügbaren kommunalen Bebauungsplänen abgestimmt.
- Eine Darstellung erfolgte i.d.R. nur dann, wenn die Gemeinbedarfsnutzung über eine ausreichende Flächengröße für eine Darstellung im Regionalen Flächennutzungsplan im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verfügte.
- Bei mehreren unterschiedlichen Gemeinbedarfsnutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander wurde im Einzelfall geprüft, ob die Nutzungen zusammengefasst werden können. Hierbei wurden im Hinblick auf potenzielle Nachbarschaftskonflikte insbesondere die Immissionsanfälligkeit und das Emissionspotenzial der Gemeinbedarfsnutzungen berücksichtigt.

Der Regionale Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main unterscheidet folgende Kategorien von Flächen für den Gemeinbedarf:

D3.8.4-2

Fläche für den Gemeinbedarf – öffentliche Verwaltung

Die Darstellung umfasst Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung des Bundes, des Landes und der Kommunen, sowie Verwaltungen der Agentur für Arbeit, Jobcenter usw., soweit sie nicht unter spezifischere Kategorien der Gemeinbedarfsflächen fallen. Einrichtungen der Justiz werden als Sonderbaufläche dargestellt.

D3.8.4-3

Fläche für den Gemeinbedarf – Sicherheit und Ordnung

Die Darstellung umfasst Einrichtungen der hessischen und der Bundespolizei, Gefahrenabwehrzentren, Standorte der Feuerwehr, des Technischen Hilfswerks, der Rettungsdienste und des Zolls.

D3.8.4-4

Fläche für den Gemeinbedarf – Krankenhaus

Diese Darstellungen umfassen Flächen für Krankenhäuser und Kliniken, die über eine Kassenzulassung i.S. des § 108 SGB V verfügen und für zugeordnete Einrichtungen.

-
- D3.8.4-5 Fläche für den Gemeinbedarf – Schule**
Diese Darstellung ist vorgesehen für öffentliche Schulen, Ersatz- und anerkannte Er-gänzungsschulen gem. §§ 170, 176 Hess. Schulgesetz, im Einzelfall ergänzt um Sport- und Freizeitanlagen und Kindertagesstätten.
- D3.8.4-6 Fläche für den Gemeinbedarf – Kultur**
Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche – Kultur ist vorgesehen für Einrichtungen, die wesentlich von baulichen Anlagen geprägt sind, die kulturellen Zwecken dienen, insbesondere Museen, Theater- und Opernhäuser, der Öffentlichkeit zugängliche Bau-denkmäler, Dorfgemeinschaftshäuser, Frankfurter Saalbauten usw.
- D3.8.4-7 Fläche für den Gemeinbedarf – religiöse Einrichtungen**
Diese Darstellungen sind vorgesehen für religiöse Einrichtungen wie Kirchen, Mo-scheen, Synagogen usw., ggf. ergänzt um Nutzungen wie Gemeindehäuser oder Kin-dertagesstätten.
- D3.8.4-8 Fläche für den Gemeinbedarf – soziale Zwecke**
Diese Darstellungen umfassen psychiatrische Einrichtungen, Jugend-, Alten- und Be-hinderteneinrichtungen.
- 3.8.5 Darstellungen zum großflächigen Einzelhandel im Regionalen Flächennutzungs-plan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main**
Die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans verfolgen folgende Zielset-zungen:
Die Innenstädte und Ortskerne sollen als attraktive Standorte mit einer Nutzungsmi-schung insbesondere aus Einzelhandel, öffentlichen und privaten Dienstleistungen, Freizeitangeboten und Wohnen gesichert, gepflegt und entwickelt werden. Der statio-näre Einzelhandel, auch in Mischformen mit dem Online-Handel, soll – gerade wegen seiner vielen Standorte mit Magnetfunktion – auch zukünftig ein wichtiger Bestandteil dieser Nutzungsmischung bleiben.
Die wohnortnahe Grundversorgung – auch und gerade für mobilitätseingeschränkte Teile der Bevölkerung – ist möglichst in der Fläche sicherzustellen. Dies erfordert ins-besondere ein möglichst dichtes Netz an Nahversorgungsbetrieben und Betrieben des Lebensmittelhandwerks, eine viel stärkere Berücksichtigung der Belange von Fußgän-gern und Radfahrern bei der Planung neuer Nahversorgungsbetriebe oder beim Umbau bestehender Nahversorger. Schließlich gehört hierzu auch ein attraktives Angebot des Öffentlichen Personennahverkehrs.
Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist auch beim Neubau von Einzelhandels-betrieben zu berücksichtigen. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain versteht hier-unter die Überbauung von Einzelhandelsbetrieben im Erdgeschoss durch Wohn-, Büro- oder andere Nutzungen in den Obergeschossen. Eingeschossige Einzelhandelsbe-triebe sollen zukünftig nur noch ausnahmsweise errichtet werden.
Die Darstellung der Einzelhandelsstandorte soll Umnutzungen und die Kombination mit ergänzenden Nutzungen zulassen. Die Nutzungsänderung von Einzelhandelsimmobi-lien soll erleichtert und dadurch beschleunigt werden.
Flächen für den großflächigen Einzelhandel sind – sofern sie an die vorgenannten Fest-legungen der Regionalplanung angepasst sind – in Wohn-, Gemischten, Gewerblichen

und in für sie vorgesehenen Sonderbauflächen zulässig nach Maßgabe des folgenden Schemas:

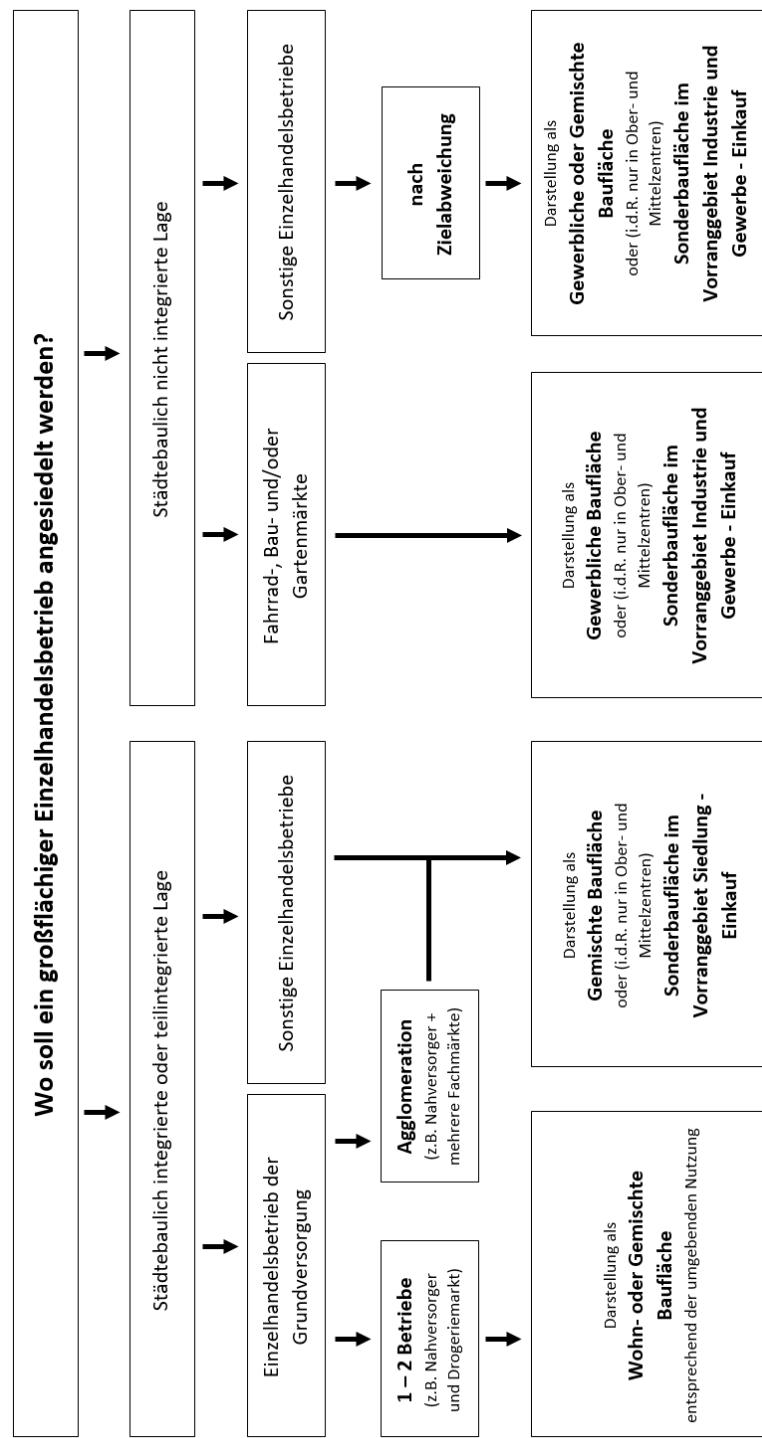


Abbildung 5: Schema Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

4.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung**Z 4.1-1 Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen [→](#)**

¹In den Vorranggebieten für besondere Klimafunktionen haben die Erhaltung und Sicherung der Funktionen als Kalt-/Frischluftentstehungsgebiet bzw. als Luftleitbahn Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen. ²In ihnen sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die diese Funktionen zur Durchlüftung von ihnen zugeordneten, thermisch belasteten Siedlungsgebieten beeinträchtigen können, unzulässig.

G4.1-2 Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen [→](#)

¹In den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen sollen die Erhaltung und Sicherung der Funktionen als Kalt-/Frischluftentstehungsgebiet bzw. als Luftleitbahn erhalten und gesichert werden. ²Planungen und Maßnahmen, die diese Funktionen zur Durchlüftung von ihnen zugeordneten, thermisch belasteten Siedlungsgebieten mehr als geringfügig beeinträchtigen können, sollen vermieden werden.

4.2 Regionalplanerische Begründung und Herleitung der Flächenkulisse zu den Festlegungen

Der LEP (3. Änderung) formuliert in Ziel 4.2.3-3 (Z), dass in den Regionalplänen die regional bedeutsamen Luftleitbahnen sowie die für das Siedlungsklima bedeutsamen Flächen des Freiraums (Kalt-/Frischluftentstehungsgebiete), die im räumlichen Zusammenhang mit lufthygienisch und/oder bioklimatisch belasteten Siedlungsräumen stehen, als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen festzulegen sind.

Grundlage für die Bestimmung und Abgrenzung dieser Gebiete ist die von der obersten Landesplanungsbehörde in Auftrag gegebene „Landesweite Klimaanalyse Hessen“.

Mit der „Landesweiten Klimaanalyse Hessen“ stehen flächendeckende Daten zur Ermittlung der thermisch belasteten Siedlungsgebiete und der ausgleichend wirkenden, regional bedeutsamen Strömungssysteme einschließlich der dazugehörigen kaltluftproduzierenden Freiflächen und Luftleitbahnen zur Verfügung. Basierend auf detaillierten Landnutzungsdaten und meteorologischen Daten simuliert das im Rahmen der „Landesweiten Klimaanalyse Hessen“ verwendete dreidimensionale Strömungsmodell die Prozesse verschiedener Klimaparameter wie Wind oder Temperatur in einer räumlichen Auflösung von 200 m x 200 m (im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain 50 m x 50 m) zu bestimmten sommerlichen Tageszeitabschnitten (Tag/Nacht).

Dieses dreidimensionale meteorologische Strömungsmodell dient als Grundlage für die Identifizierung der klimawirksamen Flächen und Leitbahnen, die im räumlichen Wirkungszusammenhang zwischen den thermisch und lufthygienisch belasteten Siedlungsräumen stehen.

Mit der „Landesweiten Klimaanalyse Hessen“ liegt eine den fachlichen Standards und dem allgemeinen Stand der Wissenschaft sowie dem Konkretisierungs- und Bestimmtheitsgrad von Zielfestlegungen entsprechende Datengrundlage vor, die es den Trägerinnen der Regionalplanung ermöglicht, im Regionalplan nicht wie bisher Vorbehaltsgebiete, sondern auch Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen festzulegen.

Basierend auf den Modellierungsergebnissen wurden die im regionalen Maßstab thermisch belasteten Siedlungsgebiete (sog. Wirkräume) und die für ihre Durchlüftung bedeutsamen Strömungssysteme bzw. die diesen zugrundeliegenden Luftleitbahnen und Kaltluftproduktionsgebiete (sog. Ausgleichsräume) identifiziert. Die Wirkräume und die ihnen zugeordneten Ausgleichsräume stellen die zentrale Grundlage für die Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen dar.

Wesentlich sind dabei die Identifikation der thermischen Betroffenheit der Bevölkerung (Physiologisch Äquivalente Temperatur; physiological equivalent temperature (engl.), PET) und die Bewertung der für die Siedlungsräume belüftungsrelevanten Flurwinde und Kaltluftströmungen inklusive ihrer Entstehungsräume und Luftleitbahnen.

Ziel der Planung ist es, vor dem Hintergrund eines anthropozentrischen Ansatzes, durch raumordnerische Festlegungen eine Aufrechterhaltung der bioklimatischen Situation für einen möglichst großen Anteil der Bevölkerung bewirken zu können. Es werden in erster Linie die Ausgleichsräume gesichert, welche den Wirkräumen mit hoher thermischer Belastung (mittlere bis extreme thermische Betroffenheit) zugeordnet werden können. Bei den ermittelten Strömungssystemen spielen vor allem die bodennahen Strömungssysteme (5 m über Grund) eine Rolle. Eine Bebauung bestehender Freiflächen hat den größten Einfluss auf Strömungssysteme in direkter Bodennähe. Der Schutz der bodennahen Strömungssysteme kann durch regionalplanerische Steuerungsmaßnahmen zur Bebauung gewährleistet werden. Da Strömungssysteme von geringer Intensität aufgrund ihrer schwachen Dynamik durch eine Erhöhung der Rauigkeit (z.B. durch Bebauung) stärker geschwächt oder gar zum Erliegen kommen können, werden diese mit Blick auf die Festlegung von Vorranggebieten als planerisch schützenswerter eingestuft als solche mit großer Volumenstromdichte (Intensität), die gegenüber Eingriffen robuster sind.

Um die Überörtlichkeit der raumordnerischen Festlegungen zu gewährleisten, beschränken sich die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen auf die Ausgleichsräume, welche von großer Bedeutung für thermisch belastete Siedlungsgebiete sind (Siedlungen mit sehr großem (ab 200 ha) bzw. großem (120 bis < 200 ha) Flächenanteil mit mittlerer bis extremer thermischen Betroffenheit). Diese Ausgleichsräume erweisen sich als sehr bedeutend, da diese über das Hoheitsgebiet der jeweiligen Kommune hinausgehen oder einer großen Betroffenenzahl zugutekommen. Letzteres trifft v.a. auf die Kernstädte inklusive damit zusammengewachsener Stadtteile der Mittel- und Oberzentren als regionale Bevölkerungsschwerpunkte mit regelmäßig verdichteter Bebauung zu.

Insofern gilt: Je größer die thermische Betroffenheit in einem regionalplanerisch festgelegten Siedlungsgebiet ist, desto schützenswerter ist ein dieses Gebiet erreichendes Strömungssystem in der regionalplanerischen Steuerung. Dieser anthropozentrische Ansatz hat zur Folge, dass die Gebietsvorschläge vor allem in dem Raum vorliegen, in dem auch eine Belastungssituation vorhanden ist. Räume mit geringerer Siedlungsdichte und damit einhergehender geringerer Betroffenenzahl weisen daher weniger bis keine Gebietsvorschläge aus.

Die „Landesweite Klimaanalyse Hessen“ musste für die Modellierung der Strömungen eine Reihe von Eingangsgrößen festlegen. Wie dargelegt, wurden die Siedlungsgebiete und diese mit Frischluft versorgenden Freiräume in einen Wirkungszusammenhang gebracht. Eine grundlegende Eingangsgröße war daher der bestehende Siedlungsraum auf Basis des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main wurden, da der Siedlungsbestand laufend aktualisiert wird, die Siedlungsflächen mit dem Stand Dezember 2016 angewandt. Eine Besonderheit ist zudem, dass im Bereich des Regionalverbandes auch im sogenannten Innenbereich Grünflächen (z.B. Anlagenring Frankfurt) dargestellt sind. Diese meist größeren Grünflächen wurden, wenn eine Verbindung zum Freiraum besteht, in der „Landesweiten Klimaanalyse Hessen“ als Freiraum angesehen. In der Folge gibt es auch hier Vorranggebietsfestlegungen. Dies ist im Sinne der Methodik der „Landesweiten Klimaanalyse Hessen“ sachgerecht, da aufgrund des räumlichen Zusammenhangs zwischen Grünflächen und Freiraum sowie dem großen Teil der betroffenen Bevölkerung eine Raumbedeutsamkeit gegeben ist.

Aufgrund der Methodik der „Landesweiten Klimaanalyse Hessen“ liegt es auf der Hand, dass im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Plans zur Festlegung als Vorranggebiete Siedlung oder Industrie und Gewerbe (aus dem Flächenpool siehe Kapitel 3.1.1) vorgesehene Flächen, die zwangsläufig im Freiraum um bestehende Siedlungsgebiete liegen, potenziell in Konflikt mit den sich aus der „Landesweiten Klimaanalyse Hessen“ ergebenden Vorbehaltungs- und Vorranggebieten für besondere Klimafunktionen geraten können.

In der „Landesweiten Klimaanalyse Hessen“ wird hervorgehoben, dass die Ergebnisse keine lokalen Klimaanalysen auf Ebene der Städte und Gemeinden bzw. für Einzelvorhaben ersetzen und in der Bauleitplanung/Projektplanung im Zweifelsfall mikroklimatische Untersuchungen durchgeführt werden sollen. Zudem wird betont, dass die Entscheidung, an welcher Stelle welche Festlegung zum Tragen kommt, den Trägerinnen der Regionalplanung obliegt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans seien vielfältige Belange in die Planungskonzeption einzustellen. Zahlreiche dieser Belange stünden in Konkurrenz zueinander und könnten nicht auf derselben Stelle verwirklicht werden.

Im Eckpunktepapier zur Neuaufstellung dieses Plans hat die Regionalversammlung Südhessen entschieden, dass, wenn sich ein potenzielles Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen mit geplanten Vorranggebieten Siedlung/Vorranggebieten Industrie und Gewerbe überlagert, eine Abwägung der Belange erfolgt. Faktoren wie der Bedarf, die räumlichen Gegebenheiten, sonstige Restriktionen und Konflikte spielen eine Rolle. Falls mangels Alternativen oder wegen der besonderen Bedeutung an einem geplanten Vorranggebiet Siedlung bzw. Vorranggebiet Industrie und Gewerbe festgehalten werden soll, kann das potenzielle Vorranggebiet Klima zu einem Vorbehaltungsgebiet abgestuft werden. In der verbindlichen Bauleitplanung ist dann das Thema entsprechend zu würdigen (ggf. Klimagutachten).

Anmerkung: Im vorliegenden Entwurf zur ersten Offenlage/frühzeitigen Beteiligung hat diese Abstufung noch nicht stattgefunden, da weitere Erkenntnisse aus der Beteiligung berücksichtigt werden sollen. Im vorliegenden Entwurf sind daher einige Vorranggebiete Siedlung, Planung, bzw. Industrie und Gewerbe, Planung, überlagernd mit Vorranggebiet Klima ausgewiesen. Dies gilt nur für die Beteiligungsphase.

Ein Plan, der zur Genehmigung vorgelegt wird, wird diese Überlagerung nicht mehr aufweisen. In den Fällen, in denen die Siedlungsentwicklung nicht weiter forciert wird, bleibt am Ende der Planaufstellung der Vorrang für Klima erhalten. Wenn die Regionalversammlung aufgrund der fachlichen Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen entscheidet, an einem geplanten Siedlungs- bzw. Gewerbegebiet als Vorranggebiet Siedlung bzw. Industrie- und Gewerbe, Planung, festzuhalten, wird der Vorrang Klima auf Vorbehaltsgebiet zurückgestuft. Der Konflikt ist dann im konkreten Bauleitplanverfahren zu lösen, indem die Gemeinde im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Klimaverträglichkeit des Vorhabens (klimaverträgliche Bebauung) gutachterlich nachweist.

4.2.1 Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z4.1-1

Nach den Kriterien der „Landesweiten Klimaanalyse Hessen“ handelt es sich bei den Vorranggebieten für besondere Klimafunktionen um Ausgleichsräume, deren boden-nahe Strömungssysteme eine geringere Intensität (Gesamtvolumendichte $\leq 60\text{m}^3/(\text{m} \cdot \text{s})$), aber eine sehr hohe Relevanz hinsichtlich ihrer Durchlüftungsfunktion für thermisch belastete Siedlungsgebiete mit sehr großem Flächenanteil mittlerer bis extremer thermischer Betroffenheit aufweisen.

Diese Ausgleichsräume sind besonders schützenswert, da die Dynamik der Strömungssysteme durch eine Erhöhung der Rauigkeit (z.B. durch Bebauung) zum Erliegen kommen kann. Eine flächenhafte Bebauung sowie dementsprechende raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind hier unzulässig.

Die Ergebnisse der „Landesweiten Klimaanalyse Hessen“ zeigen, dass die thermisch belasteten Siedlungsgebiete stark mit den lufthygienisch belasteten korrelieren. Insofern haben die als Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen festgelegten Ausgleichsräume nicht nur eine thermische, sondern auch eine lufthygienische Entlastungsfunktion für die ihnen zugeordneten Wirkräume.

4.2.2 Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G4.1-2

Die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen umfassen:

- Ausgleichsräume mit grundsätzlich zwar sehr hoher Bedeutung für thermisch belastete Siedlungsgebiete, die aber aufgrund ihrer stark ausgeprägten Strömungssysteme (Gesamtvolumendichte $> 60\text{ m}^3/(\text{m} \cdot \text{s})$) eine Ausgleichsfunktion bei entsprechend „klimaverträglicher“ Nutzung wahrnehmen können.
- Ausgleichsräume, die eine Relevanz haben für Siedlungsgebiete mit einer (gegenüber Vorranggebieten) geringeren thermischen Betroffenheit.
- Ausgleichsräume, die Vorranggebiete Siedlung Planung bzw. Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung überlagern.

Während in den Vorranggebieten der Schutz der Kaltluftentstehungsgebiete und der Luftleitbahnen Vorrang hat und eine Bebauung i.d.R. unzulässig ist, sollen in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen Maßnahmen möglichst unterbleiben, die zu einer Verschlechterung der Durchlüftung der thermisch belasteten Siedlungsgebiete führen.

Daher ist in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen im Einzelfall eine Bebauung zulässig, allerdings muss diese entsprechend „klimaverträglich“ erfolgen. „Klimaverträglich“ bedeutet in diesem Zusammenhang, dass sie so erfolgen soll, dass die Belüftungsfunktionen für die bestehenden Siedlungsgebiete gar nicht oder nur wenig eingeschränkt werden.

Daher kommt bei Realisierung eines Vorranggebietes Siedlung, Planung, oder eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe, Planung, im Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dem Belang Klima im Zuge der Bauleitplanung eine besondere Rolle zu. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu überprüfen und nachzuweisen, ggf. durch gesonderte und entsprechend hochauflösende Klimaanalysen.

Bei den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen, die Vorranggebiete Siedlung, Planung, bzw. Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Planung, überlagern, handelt es sich entweder um Flächen, die gemäß „Landesweiter Klimaanalyse Hessen“ als Vorranggebiete vorgeschlagen worden sind, jedoch in der Abwägung zugunsten anderer Belange zum Vorbehaltsgebiet „abgestuft“ wurden (dieser Schritt findet erst nach der ersten Beteiligung statt), (s. o.) bzw. um Siedlungs- und Gewerbeplanungen, die gemäß der „Landesweiten Klimaanalyse Hessen“ in einem als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen vorgeschlagenen Gebiet liegen. Eine klimaverträgliche Bebauung ist hier aufgrund der intensiveren Strömung bzw. einer geringeren thermischen Betroffenheit denkbar und nachzuweisen (verbindliche Bauleitplanung).

Um bei großflächigen Planungen eine sachgemäße Abwägung des Belangs Klima im Rahmen der Bauleitplanung gewährleisten zu können, soll bei einer raumbedeutsamen Inanspruchnahme eines Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen ein Klimagutachten vorgelegt werden. Sein Inhalt soll im Vorfeld mit der oberen Landesplanungsbehörde abgestimmt werden.

4.3

Darstellungen lokal klimarelevanter Flächen im Siedlungsbereich des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Der Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main gehört bereits heute zu den wärmsten Regionen Deutschlands. Bedingt durch den Klimawandel wird zukünftig neben einem Anstieg der Durchschnittstemperatur auch eine Zunahme von Hitzewellen und heißen Tagen mit Temperaturen über 30°C erwartet. Insbesondere in städtischen Bereichen führt das zu einem weiteren Anstieg der Überwärmung mit negativen Auswirkungen auf das Bioklima.

Das Bioklima umfasst alle atmosphärischen Einflussgrößen auf den Menschen wie z.B. Hitze, Kälte und Luftfeuchtigkeit. Diese können die menschliche Gesundheit und Leistungsfähigkeit negativ beeinflussen: nachts kann sich anhaltende Überwärmung auf die Regeneration auswirken, da der Schlaf negativ beeinflusst wird, während am Tag anhaltender Hitzestress durch hohe Temperaturen und intensive Sonneneinstrahlung zum Nachlassen der Leistungsfähigkeit führen kann.

Für die bereits heute überwärmten Siedlungsstrukturen besteht daher ein hoher Handlungsbedarf hinsichtlich der Verbesserung des lokalen Klimas.

Neben großen regional bedeutsamen Kaltluftentstehungsgebieten und den zugehörigen Windsystemen im Außenbereich spielen auch Freiflächen innerhalb der Siedlungsräume eine wichtige Rolle für den klimatischen Ausgleich. Darüber hinaus haben Grünflächen und gut durchgrünte Siedlungsbereiche mit schattenspendenden Bäumen eine positive Auswirkung auf die Aufenthaltsqualität am Tag und können bei hohen Temperaturen und intensiver Sonneneinstrahlung als sogenannte Komfortinseln fungieren.

Die Flächen, die im Siedlungsbereich lokal klimarelevant sind, werden im vorliegenden Planwerk in zwei bauplanungsrechtliche Kategorien unterteilt:

- Bereiche, die eine positive bioklimatische Wirkung haben, sind als Fläche mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion dargestellt.
- Bereiche, die sich aufgrund ihrer Baustruktur und dem fehlenden oder geringen Vegetationsbestand derzeit negativ auf das Bioklima auswirken, sind als Fläche mit bioklimatischer Belastung dargestellt.

Beide bauplanungsrechtliche Kategorien überlagern mit Schraffuren die betreffenden Siedlungsflächen.

Die Darstellung von Flächen mit bioklimatischen Ausgleichsfunktionen ergänzt im Siedlungsbereich des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main die regionalplanerischen Kategorien Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

4.3.1 Flächen mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion

D4.3.1-1 Flächen mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion

Zum Schutz von bioklimatisch bedeutsamen Flächen im Siedlungsbereich ist in Karte 1 dieses Planwerks die bauplanungsrechtliche Kategorie Fläche mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion dargestellt (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Im Bereich der Fläche mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion sollen die Aufenthaltsqualität im Siedlungsbereich verbessert, lokale Windsysteme gefördert und vorhandene oder zu erwartende Belastungen vermieden oder minimiert werden.

Die Darstellung der Flächen mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion erfolgt aus folgenden städtebaulichen Gründen:

Im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB nehmen die Sicherung von klimatischen Ausgleichsflächen sowie die Gewährleistung einer ausreichenden Durchlüftung eine zentrale Rolle bei Klimaschutz und Klimaanpassung ein. Zudem sollen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. c) BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt berücksichtigt werden. Mit der Darstellung von Fläche mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion wird diesen gesetzlichen Anforderungen entsprochen.

Die regionalplanerischen Kategorien Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen umfassen überwiegend Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches sowie besonders große, raumbedeutsame Grünflächen im Siedlungsbereich. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete dienen dem Schutz regional bedeutsamer Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftströmungen, die einen erheblichen Beitrag zum klimatischen Ausgleich regional bedeutsamer thermisch belasteter Siedlungsbereiche mit hoher Bevölkerungsdichte leisten.

Kaltluftströme können jedoch aufgrund der Bebauung oft nicht alle Stadtbereiche erreichen. Vor allem stark verdichtete Innenstädte sind häufig schlecht durchlüftet und auf lokale Ausgleichsflächen besonders angewiesen. Die als Fläche mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion dargestellten Bereiche übernehmen diese wichtige klimatische Aufgabe innerhalb der Siedlungsbereiche. Sie ergänzen damit die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen innerorts.

Die Ermittlung der Fläche mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion erfolgte auf Basis der Daten der „Landesweiten Klimaanalyse Hessen“ (IMA Richter & Röckle, 2022). Methodisch orientierte sich die Vorgehensweise dabei am Vorgehen zur Erstellung von Klimaanalysekarten nach VDI-Richtlinie 3787 Blatt 1, welches an die Planungs- und Maßstabsebene dieses Planwerks angepasst wurde.

Die bauplanungsrechtliche Kategorie Fläche mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion setzt sich zusammen aus lokalklimatisch bedeutsamen Grünflächen sowie aus zwei Typen von bebauten Flächen mit besonderen bioklimatischen Qualitäten, die im folgenden beschrieben sind. Zur klimatischen Bewertung der Bauflächen wurden die thermischen Bedingungen laut „Landesweiter Klimaanalyse Hessen“ (IMA Richter & Röckle, 2022) als Kriterien herangezogen.

Lokalklimatisch bedeutsame Grünflächen

Grünflächen haben eine bedeutende Wirkung auf das Lokalklima, da sie durch die nächtliche Produktion von Kalt- und Frischluft und die Reduzierung von Hitzestress am Tag durch Verdunstung und Verschattung die direkte Umgebung mikroklimatisch positiv beeinflussen. Um die positiven Wirkungen nutzen zu können, sollten die Grünflächen nicht weiter als 500 m von Wohngebieten entfernt liegen, um eine gute fußläufige Erreichbarkeit für die Bevölkerung zu gewährleisten.

Da die positive klimatische Wirkung von Grünflächen räumlich begrenzt ist, wurden nur Grünflächen berücksichtigt, die im räumlichen Zusammenhang mit überwärmtten Siedlungsbereichen stehen, weil sie nur dort eine bioklimatische Wirkung erzielen. Das heißt: Grünflächen, die zur Kategorie Fläche mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion gehören, liegen in überwärmtten Siedlungsbereichen oder grenzen direkt an diese an.

Die Grünflächen wurden nicht hinsichtlich ihrer Größe unterschieden, da auch kleinere Grünflächen zum bioklimatischen Ausgleich beitragen und damit als sogenannte Komfortinseln dienen können. Ihre Mindestgröße richtet sich nach der unteren Darstellungsgrenze dieses Planwerks.

Bebaute Flächen mit klimarelevanten Funktionen

Bebaute Flächen, die keine Überwärmung und einen hohen Vegetationsanteil aufweisen, sind als bebaute Flächen mit klimarelevanten Funktionen eingestuft worden.

Diese gut durchgrünten bebauten Flächen leisten einen Beitrag zur Kaltluftproduktion und können aufgrund ihrer lockeren Bauweise und bei guter Durchlüftung einen positiven bioklimatischen Einfluss auf angrenzende Siedlungsflächen haben.

Bebaute Flächen mit bioklimatisch günstigen Bedingungen

Zu den bebauten Flächen mit *bioklimatisch* günstigen Bedingungen zählen alle bebauten Flächen mit einem Vegetationsanteil zwischen 50% und 75%, die nachts ausreichend abkühlen und einen erholsamen Schlaf ermöglichen. Ihre klimatische Wirkung ist aber nur lokal - sie haben keinen positiven bioklimatischen Einfluss auf die angrenzenden Flächen.

Die Kategorie Fläche mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion ist im Planwerk durch eine Schraffur über der zugrundeliegenden Flächennutzung dargestellt. Grünflächen, die von der Kategorie Fläche mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion überlagert werden, haben eine besonders hohe Bedeutung für den lokalen Klimaausgleich und sollen daher erhalten und besonders geschützt werden. Bebaute Flächen mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion sind empfindlich gegenüber Nutzungsintensivierungen und Nutzungsänderungen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die klimatischen Auswirkungen von Planungen im Vorfeld durch ein mikroklimatisches Gutachten zu prüfen und zu minimieren.

Darüber hinaus werden beispielhaft folgende Maßnahmen empfohlen:

- Sicherung und Vernetzung der Grünflächen,
- Minimierung der Neuversiegelung,
- Erhalt des hohen Vegetationsanteils bei Nachverdichtung, z.B. durch Dach- und Fassadenbegrünung und Entsiegelung an geeigneten Stellen,
- Vermeidung von Barrieren, die den Luftaustausch beeinflussen und
- Beachtung der bereits vorhandenen Bebauung hinsichtlich Ausrichtung, Grünflächenanteil und Bauhöhe bei Siedlungserweiterung.

4.3.2 Flächen mit bioklimatischer Belastung

D4.3.2-1 Fläche mit bioklimatischer Belastung

Mit der bauplanungsrechtlichen Kategorie Fläche mit bioklimatischer Belastung sind Siedlungsbereiche mit hohem Handlungsbedarf zur Verbesserung des lokalen Klimas gekennzeichnet (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Flächen mit bioklimatischer Belastung umfassen stark verdichtete Siedlungsstrukturen (Wohnbau-, Mischbau- und Gewerbegebäuden) mit einem hohen Versiegelungsgrad.

Im Bereich der Fläche mit bioklimatischer Belastung sollen die Durchlüftung verbessert, der Vegetationsanteil erhöht und vorhandene oder zu erwartende Belastungen minimiert werden.

Die Flächen mit bioklimatischer Belastung werden aus folgenden städtebaulichen Gründen dargestellt:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung in der nachhaltigen Stadtentwicklung zu berücksichtigen. Zudem sollen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. c) BauGB umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt berücksichtigt werden.

Die Ermittlung der Fläche mit bioklimatischer Belastung erfolgte analog zur im Kapitel 4.3.1 beschriebenen Methode über die thermischen Bedingungen und den Vegetationsanteil. Die Kategorie setzt sich aus bebauten Flächen mit starker Überwärmung und geringer nächtlicher Abkühlung zusammen.

Die Fläche mit bioklimatischer Belastung ist durch eine Schraffur über der zugrundeliegenden Flächennutzung dargestellt. Für die betroffenen Siedlungsstrukturen besteht ein hoher Handlungsbedarf: Das Lokalklima sollte durch stadtclimatische Sanierungsmaßnahmen, wie z.B. Entsiegelung, Erhöhung des Vegetationsanteils oder Stärkung der Durchlüftung verbessert werden. Auch in bioklimatisch belasteten Gewerbegebieten kann durch Sanierungsmaßnahmen der Hitzestress minimiert werden. Da Flächen mit bioklimatischer Belastung gegenüber Nachverdichtung und weiterer Versiegelung empfindlich sind, sollten bei Planungen die Auswirkungen auf das lokale Klima besonders berücksichtigt werden. Dafür werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mikroklimatische Gutachten empfohlen. Darüber hinaus werden beispielhaft folgende Maßnahmen empfohlen:

- Verbesserung der Durchlüftung,
- Keine weitere Verdichtung,
- Reduzierung der Versiegelung,
- Sicherung und Entwicklung von Grünflächen und Stadtbäumen,
- Entsiegelung und Begrünung an geeigneten Stellen und
- Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung.

5 Freiraumsicherung und -entwicklung

5.1 Freiraumsicherung

5.1.1 Grundsätze der Raumordnung

G5.1.1-1 Freiraum →

¹Der Freiraum soll insgesamt und mit seinen ökologischen, ökonomischen und sozialen Funktionen für eine nachhaltige Raumentwicklung gesichert werden. ²Dabei sollen Freiraumbeanspruchende Nutzungen und Maßnahmen so verwirklicht werden, dass die Flächeninanspruchnahmen und Trennwirkungen auf ein Minimum beschränkt werden. ³Vor allem im Hochverdichteten und Verdichteten Raum sollen zusammenhängende Freiräume in einem Freiraumverbund entwickelt werden. ⁴Die Siedlungsbereiche und ihre Funktionen sollen mit den angrenzenden Freiräumen verknüpft werden.

5.1.2 Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G5.1.1-1

Der Freiraum bildet die Grundlage für eine Vielzahl von Nutzungen (Land- und Forstwirtschaft, Trinkwassergewinnung usw.). Er dient insbesondere der Erholung und Freizeitgestaltung, dem Ressourcenschutz (für Bevölkerung und Wirtschaft) und vor allem der Regeneration und Regulation des Naturhaushalts und des Klimas insgesamt. Gleichzeitig bildet der Freiraum die Komplementärfunktion zum Siedlungsbereich. Insbesondere durch Siedlungstätigkeit (Wohnen, Gewerbe, Handel, Dienstleistungen) und Zerschneidung (Versorgungs- und Verkehrstrassen) sind in der Vergangenheit deutliche Freiraumverluste bzw. -umwandlungen erfolgt. Ebenso eingetreten, statistisch jedoch weniger erfassbar, sind qualitative Beeinträchtigungen der Freiraumfunktionen.

Die Sicherung des Freiraums und seiner Funktionen und deren Entwicklung sowie die verantwortungsvolle und sparsame Freirauminanspruchnahme sind tragendes Element einer dauerhaft umweltgerechten Raumentwicklung. Diese bildet die Grundlage für die nachhaltige Sicherung und Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen, der ökologischen Stabilität und der wirtschaftlichen Entwicklung. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen leisten einen erheblichen Beitrag zur Sicherung des Freiraums.

Freiraumsicherung ist sowohl unter strukturremlichen Aspekten (z.B. in Bereichen des Hochverdichten und Verdichteten Raums mit besonderem Sicherungsbedarf) umzusetzen, als auch hinsichtlich einzelner, hervorgehobener ökologischer, sozialer oder ökonomischer Freiraumfunktionen. Dabei ist der planerische Ansatz durch eine entsprechende freiraumschonende Herangehensweise bei der Umsetzung der konkreten Planungen zu vervollständigen. Dies bedeutet die Optimierung einer flächen- und ressourcensparenden Planungskonzeption bei allen raum- und flächenbeanspruchenden Vorhaben.

Freiraumsicherung bedeutet auch eine Aufwertung des besiedelten Bereichs. Der vorliegende Plan gibt Rahmenbedingungen zur Freiraumsicherung durch Festlegung von Vorranggebieten für einzelne, besonders bedeutende Freiraumfunktionen vor.

In der fachlichen und örtlichen Konkretisierung stehen die Verbesserung der Freiraumsituation und im besonderen Maße die Optimierung siedlungsbezogener Funktionen im Vordergrund.

5.2 Naturräume

5.2.1 Grundsätze der Raumordnung

G5.2.1-1 Naturräume [↗](#)

¹Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Naturräume mit ihren unterschiedlichen natur- und kulturräumlichen Ausprägungen sollen nachhaltig gesichert, gegebenenfalls wiederhergestellt und weiterentwickelt werden. ²Die Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden.

G5.2.1-2 Schutz und Entwicklung [↗](#)

Ausgehend von der aktuellen Situation der natürlichen und naturnahen Lebensräume, der Pflanzen- und Tierwelt einschließlich der biologischen Vielfalt sollen die für den Naturschutz wichtigen Biototypen, Landschaftsräume und Biotopkomplexe geschützt, gepflegt und so entwickelt werden, dass

- die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gewahrt bleibt,
- die Medien Luft, Wasser, Boden, Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich der biologischen Vielfalt in ihren Funktionen und in ihrem Zusammenwirken nicht beeinträchtigt werden,
- die natürlichen und naturnahen Landschaftsstrukturen, das charakteristische Landschaftsbild sowie die historischen Kulturlandschaften erhalten bleiben und
- die Freiräume mit ihrer raumbedeutsamen Ausgleichs- und Erholungsfunktion auch für die dichter besiedelten Bereiche geschützt oder qualitativ verbessert werden können.

G5.2.1-3 Landschaftsräume [↗](#)

¹Die geschlossenen Waldgebiete und die unbewaldeten Freiräume im Odenwald, im Taunus, sowie in den Ausläufern von Spessart, Büdinger Wald und Vogelsberg sollen als große, weitgehend naturnahe Landschaftsräume insgesamt erhalten werden. ²Die Landwirtschaft, vor allem die Grünlandnutzung in den Wiesentälern und auf den Bergwiesen, soll beibehalten werden. ³Vorrangig erhalten und entwickelt werden sollen

- das Gebiet des westlichen Taunus und Hintertaunus wegen seiner herausragenden Bedeutung als Lebensraum einer großen Zahl bestandsbedrohter Tier- und Pflanzenarten, insbesondere die Auenbereiche von Usa, Weil, Aar und Wisper,
- die Kinzig und die Flüsse der Wetterau mit ihren weitgehend naturnahen Auen, unter anderem wegen ihrer Bedeutung für den Vogelzug,
- naturnah bewirtschaftete Wälder, Quellbereiche, Bachoberläufe und Feuchtgebiete,
- Felsfluren und Magerrasen, insbesondere auf den inselhaft vorkommenden Kalkstandorten im Spessart und Odenwald.

G5.2.1-4

Trinkwasserversorgung

(1) Die Naturräume Oberrheinniederung und Hessische Rheinebene haben unverzichtbare Funktionen für Naturschutz und Trinkwasserversorgung.

(2) Vorrangig bewahrt werden sollen

- die Niederungsbereiche des Rheins mit den großen Altarmen und Feuchtgebieten von internationaler Bedeutung,
- die trockenen Dünengebiete und naturnahen Kiefernwälder,
- die Grundwasserqualität und Grundwassererneubildung.

(3) Wiederhergestellt werden sollen vor allem

- die Niedermoorgebiete in den Altrhein- und Altneckarschlingen durch allmähliche Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung,
- alle wasserbaulich stark veränderten Fließgewässer,
- von Grundwasserabsenkung betroffene Feuchtgebiete und Wälder.

G5.2.1-5

Landwirtschaft

(1) In den durch Ackerbau geprägten Teilläumen der Region, insbesondere im Reinheimer Hügelland, Büdingen-Meerholzer Hügelland und in der Wetterau, kommt dem Schutz der Böden vor Belastungen, Erosion und Inanspruchnahme aufgrund ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit eine besondere Bedeutung zu.

(2) Erhalten oder entwickelt werden sollen in diesen Bereichen insbesondere

- verbliebene Feuchtgebiete, Hecken und Gebüsche,
- naturnahe Waldbestände zur langfristigen Erhöhung des – bezogen auf den Regionsdurchschnitt – unterdurchschnittlichen Waldanteils dieser Teilläume,
- Streuobstwiesen, insbesondere an Siedlungsranden,
- Grünlandnutzung und naturnahe Abschnitte der Fließgewässer sowie ihrer Auenbereiche,
- Magerrasen.

G5.2.1-6

Weinbau

(1) Die durch Weinanbau geprägten Räume des Rheingaus, Mittelrheintals und der Bergstraße mit ihren zahlreichen Baudenkmälern sollen als bedeutende historische Kulturlandschaften und Ausflugsziele der Bevölkerung erhalten werden.

(2) Vordringlich bewahrt und entwickelt werden sollen

- die Lebensräume Wärme liebender Tier- und Pflanzenarten in den Hangbereichen,
- die Inseln und verbliebenen Auen des Rheins.

G5.2.1-7

Wald

In der Untermainebene und im Messeler Hügelland sollen

- die großen Waldgebiete südlich von Frankfurt am Main und Offenbach am Main und östlich von Darmstadt als wichtige Naherholungsgebiete und wegen ihrer Klimafunktion zur Verbesserung der Umweltqualität im Verdichtungsraum beitragen, insbesondere der große, bislang noch wenig zerschnittene Waldbereich im südlichen Teil des Kreises Offenbach (früherer Bannforst Dreieich) wegen seiner Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz,
- naturnahe Laubwälder, Feuchtgebiete, Streuobstbestände und Sandtrockenrasen,
- das Waldgebiet des Mönchsbruchs und die südlich angrenzenden Wälder wegen ihrer Bedeutung für den Naturschutz und als ökologischer Ausgleichsraum für den angrenzenden Ballungsraum in ihrer Fläche, Waldstruktur und ihrem noch weitgehend intakten Bodenwasserhaushalt

vorrangig erhalten werden.

G5.2.1-8

Verdichtungsraum

Insbesondere im Verdichtungsraum sollen

- durch Offenhaltung ausreichender Hang- und Freiflächen, insbesondere im Vortaunus und Main-Taunus-Vorland, die Frischluftversorgung gesichert,
- die verbliebenen Streuobstbestände erhalten,
- die unbebauten Teile der Täler zur Aufwertung des Stadt- und Landschaftsbildes und zur Herstellung eines Biotopverbundes auch im besiedelten Bereich erhalten und entwickelt,
- Lebensräume für bestandsbedrohte Tier und Pflanzenarten, insbesondere im Vortaunus, vordringlich geschützt werden.

G5.2.1-9

Main

Der Main mit den nicht bebauten Uferbereichen, Überschwemmungsgebieten und Auen soll als großes gliederndes Freiraumelement in der Stadtlandschaft gesichert und seine Funktion als eine der Hauptlinien für den Vogelzug erhalten werden.

G5.2.1-10

Kulturlandschaften

Innerhalb der vorgenannten Naturräume sollen die historisch gewachsenen Kulturlandschaften erhalten, gepflegt und gesichert werden.

5.2.2

Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G5.2.1-1 bis G5.2.1-10

Die Planungsregion Südhessen umfasst insgesamt 27 naturräumliche Haupteinheiten (Klausing, 1988: Die Naturräume Hessens, Abbildung 6). Diese naturräumlichen Einheiten gliedern sich durch ihre natürlichen Grundlagen wie Geologie, Boden, Hydrologie, Klima. Außerdem werden sie durch charakteristische Biototypenspektren und differenzierte Nutzungsansprüche, die agrarisch und forstlich geprägt sind, deutlich von einander unterschieden. Auf der Grundlage dieser naturraumtypischen Ausstattungen und Gegebenheiten werden die wesentlichen Festlegungen dieses Kapitels abgeleitet.

PLANUNGSREGION
SÜDHESSEN

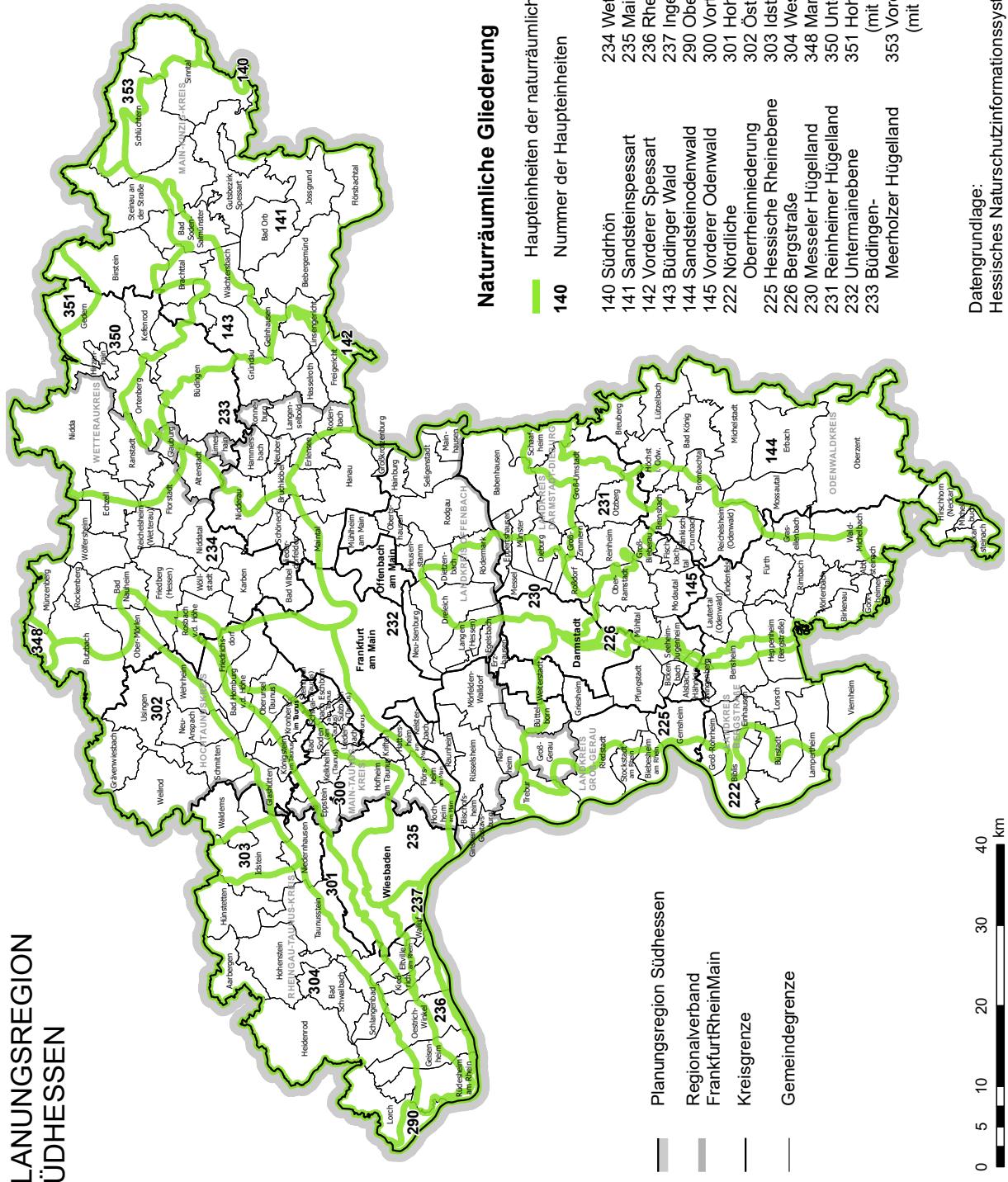


Abbildung 6: Naturräumliche Gliederung in Südhessen

5.3 Regionaler Grünzug

5.3.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung

G5.3.1-1 Verbund Freiflächenstrukturen [→](#)

Die Vorranggebiete Regionaler Grünzug sollen mit den Freiflächenstrukturen im Siedlungsbereich verbunden werden.

G5.3.1-2 Gestaltung [→](#)

¹Die Vorranggebiete Regionaler Grünzug können mit gestalteten Landschaftselementen aufgewertet werden. ²Vorhaben, die der Freiraumerholung der Allgemeinheit dienen und die Funktionen der Grünzüge nicht beeinträchtigen, sind zulässig.

Z 5.3.1-3 Zulässigkeit [→](#)

¹Die Funktionen der Regionalen Grünzüge sind zu sichern und weiterzuentwickeln, sie dürfen durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. ²Die Ausweisung von Vorhaben in Bauleitplänen, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse führen können, ist in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig; gleiches gilt für die Errichtung raumbedeutsamer Vorhaben.

Z 5.3.1-4 Kompensation [→](#)

Die Inanspruchnahme von Räumen innerhalb der festgelegten Vorranggebiete Regionaler Grünzug infolge der Umsetzung von Bauleitplänen oder durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen ist – auch auf Grundlage einer Zielabweichung – ausschließlich aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktionen dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug zugeordnet werden.

5.3.2 Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G5.3.1-1 bis Z5.3.1-4

Die Vorranggebiete Regionaler Grünzug sind ein wesentliches Element regionalplanerischer Sicherung zum Erhalt des Freiraums.

Regionale Grünzüge sind prinzipiell multifunktional begründet; d. h. sie beinhalten eine größere Anzahl unterschiedlich ausgeprägter Freiraumfunktionen, deren Wechselwirkungen untereinander und mit den benachbarten Siedlungsbereichen.

Mit der Festlegung von Vorranggebieten Regionaler Grünzug wird der Freiraum als Träger wichtiger Funktionen für Boden, Wasser, Luft, Klima, Wald, Landschaft und Erholung gesichert.

Die Vorranggebiete Regionaler Grünzug dienen der Gliederung der Siedlungsgebiete im Interesse der Sicherung der polyzentralen Struktur, insbesondere der Erhaltung und Entwicklung von Naherholungsgebieten, dem Schutz des Wasserhaushalts, des Bodens und der klimatischen Verhältnisse.

Die Vorranggebiete Regionaler Grüngürtel sind insbesondere in den Strukturräumen des Hochverdichteten und Verdichteten Raums ausgewiesen. Im Ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen sind zusätzliche Gebiete mit besonderen Klima- und Erholungsfunktionen festgelegt.

Die Vorranggebiete Regionaler Grüngürtel umfassen für die Freiraumerholung, den klimatischen Ausgleich, den Wasserhaushalt und Bodenschutz sowie für die Gliederung der Siedlungsgebiete wichtige Flächen, die aus regionalplanerischer Sicht langfristig unbesiedelt bleiben sollen. Als gliedernde Landschaftsgebiete bilden sie ein Gegengewicht zum besiedelten Raum und ein wichtiges Instrument der Freiraumvernetzung. Um diese Funktion der Regionalen Grüngürtel besser wahrnehmbar zu machen und sie damit wirksamer gegen anderweitige Inanspruchnahmen abzusichern, kann eine Gestaltung der Vorranggebiete Regionaler Grüngürtel unter Einbeziehung aller relevanten Freiraumnutzungen sinnvoll sein.

Die Vorranggebiete Regionaler Grüngürtel beinhalten in der Regel mehrere zu schützende Funktionen. Besonders hochwertige, überörtlich bedeutsam ausgeprägte Einzelfunktionen, z.B. die Durchlüftungsbahnen oder der Biotopschutz werden durch entsprechende überlagernde Planzeichen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft) hervorgehoben. Die Vorranggebiete Regionaler Grüngürtel sollten eine Breite von mindestens 1.000 m haben.

Die Verknüpfung mit den Freiflächen im Siedlungsbereich und deren Gestaltung bedeutet eine besondere grünplanerische Aufgabe im Zusammenhang mit der städtebaulichen Konzipierung.

Das Kompensationserfordernis des Ziels Z5.3.1-4 stellt einen Grundzug der Planung dar.

5.4 Natur und Landschaft

5.4.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung

G5.4.1-1 Sicherung [→](#)

¹Die ökonomischen und sozialen Ansprüche an Natur und Landschaft sind in Einklang mit ihren ökologischen Funktionen zu bringen. ²Die Sicherung von Natur und Landschaft in einem großräumig übergreifenden, ökologisch wirksamen Freiraumverbundsystem ist daher wesentlicher Bestandteil der nachhaltigen Raumentwicklung.

G5.4.1-2 Schutz und Entwicklung [→](#)

¹Wertvolle Biotope, Arten und deren Populationen sollen geschützt und nachhaltig gesichert werden. ²Schutzgebiete, schutzbedürftige Biotope und Habitate sollen zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen im Sinne eines Biotopverbundes, bestehend aus Kern- und Verbindungsflächen, vernetzt werden. ³Entwicklungsmöglichkeiten zur Stabilisierung von Biotopen und Populationen sowie zur Verbesserung der ökologischen Kohärenz von Natura 2000-Gebieten sollen ausgeschöpft werden.

Z 5.4.1-3

Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen [→](#)

¹In den Vorranggebieten für Natur und Landschaft haben die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die der Erhaltung und Pflege, dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung schutzwürdiger Lebensräume und Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzen, auch im Sinne eines regionalen Biotopverbundes, dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. ²Planungen in Natura 2000-Gebieten sind nur dann zulässig, wenn sie mit den jeweiligen Erhaltungszielen vereinbar sind, oder die Voraussetzungen für eine FFH-rechtliche Ausnahme vorliegen.

G5.4.1-4

Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft [→](#)

¹Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sollen als ergänzende Bestandteile eines regionalen Biotopverbundes gesichert und entwickelt werden, um der natürlichen Verbreitung von möglichst vielen Tier- und Pflanzenarten bzw. deren Lebensräumen dienen zu können. ²Zielarten für Populationen von Tierarten, die sich in keinem günstigen Erhaltungszustand befinden, sind der Feldhamster und Vogelarten der Feldflur. ³Den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege soll ein besonderes Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen gegeben werden. ⁴Eine an die Ziele des Naturschutzes angepasste Nutzung, Bewirtschaftung und Pflege ist zulässig und zu fördern. ⁵In den Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft sollen die Entwicklung und der Verbund naturraumtypischer Lebensräume und Landschaftsbestandteile gefördert werden.

5.4.2

Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G5.4.1-1 bis 5.4.1-4

Die festgelegten Vorranggebiete für Natur und Landschaft bilden insbesondere die Kern- und Verbindungsflächen des Biotopverbundes. Sie umfassen:

- Natura 2000-Gebiete: Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete – gemäß Verordnung über die Natura 2000-Gebiete im Regierungsbezirk Darmstadt vom 20. Oktober 2016,
- festgesetzte oder einstweilig sichergestellte Naturschutzgebiete (NSG),
- einen Auenverbund, bestehend aus den für Fließgewässer und Auenschutz ausgewiesenen Landschaftsschutzgebieten („Auen-LSG“): LSG Auenverbund Gersprenz, LSG Auenverbund Kinzig, LSG Auenverbund Wetterau, LSG Grund- und Bergwiesen im Einzugsbereich von Jossa und Sinn, LSG Hessische Mainauen (Zone I) und LSG Hessische Rheinuferlandschaft. Darüber hinaus ergänzen diese Kulisse die engeren Auenbereiche auf dem Gebiet des ehemaligen Großlandschaftsschutzgebietes „Osttaunus“ sowie auf dem Gebiet des LSG „Landkreis Offenbach“ und die Fließgewässer- und Auebereiche von großen Teilen des westlichen Hintertaunus, des Rheingaus, des westlichen und südlichen unteren Vogelsbergs mit Teilen des Büdinger Waldes sowie im Odenwald.

Festgelegt sind jeweils Gebiete ab etwa 5 ha Größe. Bei den Vorranggebieten für Natur und Landschaft stehen Erhaltung und Pflege schutzwürdiger Lebensräume und Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzen im Vordergrund. Darüber hinaus sind diese Gebiete vor erheblichen Beeinträchtigungen, beispielsweise durch Bauvorhaben, zu schützen. Die spezifischen Schutzziele ergeben sich aus den Erhaltungszielen für die Natura 2000-Gebiete sowie aus den NSG- und LSG-Verordnungen.

Schutzgegenstand sind je Gebiet spezifische Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften, Lebensräume, Landschaftsstrukturen und Standortgegebenheiten (z.B. Wasser- und Nährstoffhaushalt, Nutzungsart und -intensität). Zu diesen Gebieten zählen in Südhessen unter anderem Flussauen, Feuchtgebiete, Magerrasen, naturreamtypische Laubmischwälder und bestimmte Ausprägungen des Grünlandes.

Die regionalplanerische Vorrangzuweisung bedeutet nicht den Ausschluss von jeglichen anderen Ansprüchen (im Sinne eines generellen Nutzungsverbots), sondern lediglich von denjenigen Nutzungen, Planungen und Maßnahmen, die mit dem jeweiligen Schutzziel nicht vereinbar sind.

Eine Vielzahl dieser Gebiete ist durch die standortangepasste landwirtschaftliche Bodennutzung bzw. durch ordnungsgemäße nachhaltige Forstwirtschaft entstanden. Für eine Erhaltung dieser Qualität ist deshalb häufig eine entsprechende Weiterbewirtschaftung notwendig.

Die gewünschte Weiterbewirtschaftung dieser Vorranggebiete soll durch geeignete Rahmenbedingungen für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe sowie durch Förderprogramme unterstützt werden. Dies bedeutet auch, dass in Gemarkungen mit hohem Anteil von Vorrang- (und Vorbehaltungs-) gebieten für Natur und Landschaft im Allgemeinen eine funktionsfähige Land- und Forstwirtschaft zur Bewirtschaftung der wertvollen Lebensräume wichtig ist.

Eingriffe in Natura 2000-Gebiete sind zu unterlassen. Dies gilt auch für Nutzungsintensivierungen oder Beeinträchtigungen der Standorteigenschaften, wie z.B. durch Grundwasserabsenkungen oder Nährstoffeinträge. Bereits vorhandene Beeinträchtigungen sind zu reduzieren.

Die festgelegten Vorbehaltungsgebiete für Natur und Landschaft dienen in Ergänzung der Vorranggebiete für Natur und Landschaft der Sicherung und Entwicklung des regionalen Biotopverbundes in der Planungsregion Südhessen, der einen Beitrag zur Umsetzung der Hessischen Biodiversitätsstrategie leistet. Ein wirksamer Biotopverbund ist auch vor dem Hintergrund der durch den Klimawandel zu erwartenden Verschiebungen und Veränderungen der Lebensräume von großer Bedeutung. Für viele betroffene, wildlebende Tier und Pflanzenarten ist er Grundvoraussetzung, um durch Wanderung und Neubesiedlung auf diese Veränderungen reagieren zu können.

Die Vorbehaltungsgebiete für Natur und Landschaft umfassen den Biotopverbund für Arten in einem ungünstigen Erhaltungszustand: Zielarten sind Feldhamster und Vogelarten der Feldflur sowie die Maßnahmenräume für die Aufwertung der Brut- und Nahrungsgebiete von Rotmilan und Schwarzstorch in Hessen.

Gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen, wie raumbedeutsamen Siedlungs- und Gewerbeentwicklungen, sensibilisieren die Gebiete für die vorhandene artenschutzrechtliche Problematik. In diesen Gebieten sollen zur Erhaltung, Entwicklung und Vernetzung von Natur und Landschaft Maßnahmen zugunsten von Populationen von Tier und Pflanzenarten, die sich in keinem günstigen Erhaltungszustand befinden, umgesetzt werden. Bereits vorhandene Beeinträchtigungen von Vorbehaltungsgebieten für Natur und Landschaft sollen reduziert werden.

Das Land Hessen hat Maßnahmenräume für die windenergiesensiblen Arten Rotmilan und Schwarzstorch identifiziert, die auch zahlreichen weiteren windenergiesensiblen Arten zu Gute kommen. Neben der Natura 2000-Kulisse können in diesen Räumen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen durch den Ausbau der Windenergienutzung, artenschutzrechtliche Ausgleichmaßnahmen und Maßnahmen aus Artenhilfsprogrammen des Landes gebündelt werden. Die für Südhessen identifizierten Maßnahmenräume werden, soweit sie nicht schon aufgrund ihres Schutzstatus als Vorranggebiete für Natur und Landschaft festgelegt sind, als Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft festgelegt, damit Gefährdungen dieser wertvollen Räume mit den dort vorkommenden – vom Ausbau der Windenergienutzung besonders betroffenen – Arten möglichst gering gehalten werden, und die Populationen durch Aufwertung der Brut- und Nahrungshabitate gestützt und gefördert werden können.

Diese Maßnahmenräume basieren auf den bei der Aufstellung des TPEE (Sachliche Teilplan Erneuerbare Energien) 2019 sowie seiner 1. Änderung ermittelten Bereichen windkraftempfindlicher Arten, die aus artenschutzrechtlichen Gründen für die Festlegung der Vorranggebiete ausgeschlossen wurden. Zusätzlich wurden im Zuge der o. g. Ermittlung der landesweiten Maßnahmenräume für Rotmilan und Schwarzstorch umfangreiche weitere und aktuellere Daten des ehrenamtlichen Naturschutzes sowie der Vogelschutzwarte einbezogen und die Überlagerung mit konfliktträchtigen Nutzungen – z.B. infolge nahegelegener Windparks – ausgeschlossen.

Die Maßnahmenräume (siehe <https://landesplanung.hessen.de/gutachten/diverse-vogelarten>) sind als aktualisierte Schwerpunkträume windenergiesensibler Arten gemäß gemeinsamem Erlass der für Wirtschaft und Umwelt zuständigen hessischen Ministerien vom Mai 2023 „Neuregelungen zur Beschleunigung des Windenergieausbaus bei der Ermittlung zusätzlicher Flächen für die Windenergienutzung“ zu berücksichtigen.

Für die Sicherung und Entwicklung der Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sind bestimmte Formen der Landbewirtschaftung, insbesondere durch Landwirtschaft, von wesentlicher Bedeutung. Der Biotopverbund für die Feldflurarten bietet eine Kulisse, in welcher aufwertende Maßnahmen durch Finanzierungen wie dem Hessischen Programm für Agrarumwelt- und Landschaftspflegemaßnahmen (HALM bzw. HALM 2) umgesetzt werden oder Finanzmittel aus der Biodiversitätsstrategie greifen können. In den Vorranggebieten für die Landwirtschaft sind bestimmte Landnutzungsformen für die Feldflurarten von Bedeutung.

5.5 Erholung

5.5.1 Grundsätze der Raumordnung

G5.5.1-1 Schutz und Entwicklung

Gebiete, die aufgrund der besonderen Eigenart des Landschaftsbildes, ihrer Ausstattung mit Wald, strukturreichen, landwirtschaftlich genutzten Flächen oder anderen naturnahen Landschaftselementen eine besondere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung aufweisen, sollen für die Allgemeinheit erhalten, entwickelt und vor Beeinträchtigungen durch entgegenstehende Nutzungen geschützt werden.

G5.5.1-2 Zu schützende Räume →

¹Großräumig zu schützende Erlebnis- und Erholungsräume stellen insbesondere Taunus, Rheingau und Mittelrheintal, Spessart, Vogelsberg, Rhön, Odenwald sowie das Messeler Hügelland dar. ²Für Zwecke der landschaftsgebundenen Erholung häufig frequentierte und beliebte Ausflugsbereiche bzw. -ziele sowie überörtlich bedeutsame Wegeverbindungen sollen in ihrer Funktion erhalten und vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

G5.5.1-3 Schutz Siedlungsränder →

¹Parks, Wälder und strukturreiche oder naturnahe Freiräume an Siedlungsrändern sollen für die wohnungsnahe Erholung gesichert und von entgegenstehenden Nutzungen freigehalten werden. ²Im Verdichtungsraum Rhein-Main erfüllt der Regionalpark wichtige Funktionen für die freiraumgebundene Naherholung – diese Funktionen sollen gesichert und weiterentwickelt werden.

G5.5.1-4 Aufwertung →

Teilräume mit geringer Erholungseignung, wie insbesondere Wetterau, Idsteiner Senke, Usinger Becken, Büdingen-Meerholzer Hügelland, Main-Taunus-Vorland, Untermainebene, Hessische Rheinebene, Reinheimer Hügelland sowie die Talräume von Mümling, Gersprenz und Weschnitz sollen je nach Erfordernis des betroffenen Naturraumes durch Aufwertung von Fließgewässern, Anlage von Streuobstwiesen oder anderer gestaltungswirksamer Landschaftselemente und Eingrünung von Bauwerken aufgewertet werden.

G5.5.1-5 Erreichbarkeit →

Erholungsgebiete und -einrichtungen sollen mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, eine umweltverträgliche Mobilität vor Ort soll gewährleistet sein.

G5.5.1-6 Freizeit und Sport →

Den Bedürfnissen der Bevölkerung nach Freizeit und Sport soll durch ein wohnortnahe Angebot von Freizeit- und Sportstätten an geeigneten und umweltverträglich ausgestalteten Standorten entsprochen werden.

G5.5.1-7 Erweiterung vor Neuanlage →

¹Die landschaftsgerechte und ökologisch verträgliche Erweiterung von Sport- und Freizeitanlagen, z.B. Camping-, Sport-, Golfplätze und Freizeitparks, hat Vorrang vor der Neuanlage. ²Neue Sport- und Freizeitanlagen sollen vorrangig in den Ortslagen oder deren Rändern verkehrsgünstig angelegt werden.

G5.5.1-8 Zugänglichkeit →

¹Camping- oder Sportanlagen dürfen die Zugänglichkeit der Landschaft nicht erheblich einschränken und sollen möglichst konzentriert werden. ²Derartige Anlagen sollen nicht in Gebieten mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild, die landschaftsgebundene Erholung oder den Arten- und Biotopschutz errichtet werden.

G5.5.1-9

Golfplätze Vermeidung →

In Teirläumen mit großer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung oder den Biotop- und Artenschutz, hohem Waldanteil oder bewegtem Relief, insbesondere in entsprechend ausgestatteten Teirläumen im Rheingau, Taunus, Spessart, Büdinger Wald, Vogelsberg, Odenwald und Messeler Hügelland soll die Neuanlage von Golfplätzen vermieden werden.

5.5.2

Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G5.5.1-1 bis G5.5.1-9

In Südhessen bieten sich reizvolle Mittelgebirge wie Taunus, Odenwald, Spessart und die Vulkanlandschaft Vogelsberg sowie Rheingau und Mittelrheintal für die Erholung an. Die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, aber auch für die, den Wohnwert entscheidend mitbestimmende, Naherholung, gilt es zu erhalten und zu entwickeln.

Das landschaftliche Potenzial und die Erholungseignung der Kulturlandschaft ist daher als besonderer Faktor der Attraktivität – auch im Sinne der Daseinsvorsorge – zu sichern. Aus regionalplanerischer Sicht für Erholung besonders geeignete Räume finden sich insbesondere in den oben genannten Bereichen.

Inwieweit ein Raum tatsächlich zur Erholung genutzt wird bzw. für den Tourismus interessant ist, hängt neben seiner Erholungseignung auch von seiner Erschließung und der touristischen Infrastruktur sowie von der Nachfrage bzw. der Vermarktung ab. Eine statische Abgrenzung von für Erholung besonders geeigneten Räumen soll daher nicht getroffen werden.

Bewährte Instrumente zur Sicherung sanfter Erholungsformen sind z.B. die Naturparke. In der Planungsregion Südhessen sind die Naturparke „Bergstraße-Odenwald“, „Rhein-Taunus“, „Hochtaunus“, „Hessischer Spessart“ und „Hoher Vogelsberg“ zu nennen.

Der Wohnwert wird entscheidend von Möglichkeiten der Naherholung und der Identifizierung mit der Umgebung mitbestimmt. Dabei überschneiden sich in vielen Bereichen die für Naherholung und touristisch relevante Erholung genutzten Flächen. Voraussetzung sind in jedem Fall Wegebeziehungen und die Zugänglichkeit, vor allem dort, wo für Erholung eine besondere Eignung (z.B. Gewässerränder, Ufergrundstücke) oder ein besonderer Bedarf aufgrund der Siedlungsdichte (Vorranggebiet Regionaler Grünzug) besteht.

Dabei hat die Erholung für die gesamte Bevölkerung Priorität gegenüber den überwiegend privaten bzw. nur kleinen Bevölkerungsgruppen zugänglichen Formen der Freizeitnutzung. In diesem Sinn dürfen großflächige Sportanlagen (Golfplätze u.a.) oder Freizeiteinrichtungen die Zugänglichkeit der Landschaft zur Erholung nicht erheblich einschränken.

Die Steuerung von Sport- und Freizeitanlagen dient zudem der Flächensicherung für die ruhige Erholung. Die Anbindung von mit baulichen Anlagen verknüpften Freizeitanlagen an den Siedlungsraum wirkt einer Zersiedlung der Landschaft entgegen und vermeidet eine Verkehrsbelastung des Freiraumes durch Zu- und Abfahrtsverkehr zu den entsprechenden Einrichtungen.

5.6 Regionalpark und Erholungsweg von besonderer Bedeutung

5.6.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung

G5.6.1-1 Funktion [→](#)

(1) In den Verdichtungsräumen haben die von der Besiedlung freizuhaltenden Flächen besonders wichtige Funktionen, wie z.B. zur Gliederung der Siedlungsgebiete, zur Biotoptvernetzung, zur Erholung der Bevölkerung, zur Erhaltung und Verbesserung der klimatischen Verhältnisse, zum Ausgleich der Belastungen der Natur und Umwelt und zur Erhaltung der natürlichen Eigenart der Landschaft.

(2) ¹Den Regionalen Grünzügen, den Regionalparkkonzepten (Frankfurt/RheinMain und Rhein-Neckar) und deren Vernetzung mit dem Ländlichen Raum kommen hierbei eine wichtige Bedeutung zu. ²Diese sollen ausgebaut und weiterentwickelt werden.

G5.6.1-2 Zusammenhängendes System [→](#)

Durch Schaffung eines zusammenhängenden Systems von parkartig gestalteten Fuß- und Radwegen, von wegbegleitenden Grünverbindungen, von Anlagen insbesondere auch mit Bezug zur Kulturhistorie und zur örtlichen Landwirtschaft sollen die Freiräume erlebbar, die Identität der Kulturlandschaft gefördert und die Erholungseignung verbessert werden.

G5.6.1-3 Zugänglichkeit [→](#)

¹Die Zugänglichkeit der Landschaft soll für Erholungssuchende gewährleistet bleiben, soweit nicht wichtige andere öffentliche Belange, insbesondere solche des Naturschutzes, entgegenstehen. ²Die Erholung der Allgemeinheit, insbesondere die landschaftsgebundene Erholung, hat Vorrang gegenüber anderen Formen der Freizeitnutzung.

Z 5.6.1-4 Vorrang vor anderen Nutzungen [→](#)

¹Im Vorranggebiet Regionalparkkorridor und im Vorranggebiet Erholungsweg von besonderer Bedeutung hat die Schaffung und Erhaltung von Grünverbindungen für die Gliederung, Gestaltung und ökologische Verbesserung der Landschaft einschließlich des Fuß- und Radwegenetzes zur Erschließung des Erholungs- und Erlebnisraumes Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. ²Ausweisungen in Bauleitplänen sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind unzulässig, soweit sie zu einer Unterbrechung des mit dem Vorranggebiet festgelegten Korridors führen würden.

5.6.2 Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G5.6.1-1 bis Z5.6.1-4

Der Regionalpark dient in besonderer Weise der Sicherung sowie der zeitgemäßen Weiterentwicklung der Kulturlandschaft in den Freiräumen, die im Verdichtungsraum noch vorhanden sind.

Das Regionalparkkonzept zielt darauf ab, die im engeren Verdichtungsraum zwischen den Siedlungen noch vorhandenen Freiflächen unter Berücksichtigung der notwendigen Entwicklung der Region zu sichern.

Der Regionalpark RheinMain im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main umfasst ein Wege- netz mit einer Länge von über 500 km mit über 300 Erlebnispunkten. Die Rundroute des Parks mit 190 km bildet den Verteiler zu weiteren Regionalparkrouten nach außen in den ländlichen Raum und nach innen zu städtischen Grünsystemen.

Schritt für Schritt soll ein Netz aus landschaftlich reizvollen Wegen und Anlagen weiter ausgebaut und zu einem attraktiven Gesamtbild zusammengeführt werden. Es ist ange strebt, das Angebotsspektrum des Regionalparks weiter auszubauen und diesen mit den städtischen Grünsystemen (insbesondere Grüngürtel Frankfurt, Grünering vom Main zum Main Offenbach) zusammenzuführen. Auch sollen Übergänge zu den angrenzen den Landschaften (insbesondere Naturparks) hergestellt werden. Der Regionalpark trägt als wesentlicher „weicher“ Standortfaktor zur Verbesserung des Regionsimages bei und ist von großer Bedeutung für die Naherholung.

Im Regionalpark werden die Interessen Erholung, Naturschutz, Pflege der Kulturlandschaft und Landwirtschaft zusammengeführt. Ausgleichsmaßnahmen sollen im Regionalpark gebündelt werden.

Die Umsetzung des Vorranggebietes Regionalparkkorridor soll in Abstimmung mit den Belangen insbesondere von Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Naturschutz erfolgen. Als Vorranggebiet Regionalparkkorridor sind die bestehenden und die geplanten Routen des Regionalparks festgelegt. Dabei handelt es sich um regional bedeutsame Grünverbindungen für die Gliederung, Gestaltung und ökologische Verbesserung der Landschaft einschließlich des Fuß- und Radwegenetzes zur Erschließung des Erholungs- und Erlebnisraums. Die dargestellten Korridore geben die ungefähre Lage an.

Die Vorranggebiete Erholungswege von besonderer Bedeutung stellen Korridore für Erholung von regionaler bzw. überörtlicher Bedeutung außerhalb des Regionalverban des FrankfurtRheinMain dar.

Bedingt durch die fortschreitende Urbanisierung und den erhöhten Siedlungsdruck kommt der Erholungsfunktion besondere Bedeutung zu. Der verstärkten Frequentierung der Landschaft, insbesondere auch im Rahmen von Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung in überörtlichen Zusammenhängen, wird mit der Einbeziehung von Vorranggebieten Erholungswege von besonderer Bedeutung in diesen Plan Rechnung getragen.

Sie dienen dabei dem Ausbau und der Weiterentwicklung der Vernetzung der Verdichtungsräume mit dem Ländlichen Raum und sollen auch eine Verbindung und Vernetzung mit den Nachbarregionen bilden.

Die Umsetzung der Erholungswege von besonderer Bedeutung soll in Abstimmung mit den Belangen insbesondere von Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Naturschutz erfolgen. Die dargestellten Erholungswege stellen Korridore dar und geben deren ungefähre Lage an.

Die Erholungswege von besonderer Bedeutung betonen die Wertigkeit regionaler Kulturlandschaften und ermöglichen Nutzerinnen und Nutzern eine multifunktionale und identitätsstiftende Freiraumnutzung. Eine Ausweitung im Planungsraum trägt außerdem dazu bei, ein positives Landschaftsbild zu verankern, das der ökologischen Aufwertung dient und gleichermaßen als Imagefaktor für die Region wirkt. Sie erfüllen so eine Steuerungswirkung für den Schutz und die Entwicklung der Freiräume in der Region.

5.7 Bodenschutz

5.7.1 Grundsätze der Raumordnung

G5.7.1-1 Sicherung

Böden und ihre vielfältigen Funktionen für den Naturhaushalt, die Gesellschaft und Wirtschaft, als Lebens- und Siedlungsraum sollen erhalten und nachhaltig gesichert werden.

G5.7.1-2 Schonung

¹Böden sind schonend und sparsam zu nutzen. ²Die Versiegelung ist auf ein unvermeidbares Maß zu beschränken. ³Die Wiederverwendung von bereits für Siedlungs-, Gewerbe- und Infrastrukturanlagen genutzten Flächen hat Vorrang vor der Inanspruchnahme bisher anders genutzter Böden.

G5.7.1-3 Besondere Böden

Böden mit hoher Leistungsfähigkeit für Produktion (Land- und Forstwirtschaft) und Regelung im Stoffhaushalt, Böden mit hohem Filter- und Speichervermögen für den Grundwasserschutz, Böden von kultur- und naturgeschichtlicher Bedeutung, besondere erdgeschichtliche Bildungen und Böden der Extremstandorte sollen erhalten, vor Beeinträchtigungen und anderweitigen Inanspruchnahmen gesichert und schonend und standortgerecht genutzt werden.

G5.7.1-4 Verbesserung und Sanierung

¹Beeinträchtigte und/oder empfindliche Böden sind problemangepasst zu nutzen und zu verbessern. ²Schädliche Bodenveränderungen sind zu sanieren.

G5.7.1-5 Erosion

¹Erosionsanfällige Standorte sollen durch erosionsvermindernde Nutzungsformen vor Bodenabtrag gesichert werden. ²Bei Baumaßnahmen – einschließlich der Rohstoffgewinnung – ist der Verlust von Oberboden zu vermeiden.

G5.7.1-6 Erhalt

Bei Entscheidungen über raumbedeutsame Planungen ist der Erhaltung von Böden, die aufgrund ihrer natürlichen oder archivarischen Bodenfunktionen oder ihrer hohen Ertragssicherheit eine hohe Bedeutung besitzen, ein hohes Gewicht beizumessen.

G5.7.1-7 Entsiegelung

¹Dauerhaft nicht mehr baulich genutzte Flächen sollen möglichst entsiegelt werden. ²Abgrabungen, Aufschüttungen, sanierte sowie entsiegelte Flächen sollen möglichst rekultiviert oder renaturiert werden.

5.7.2

Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G5.7.1-1 bis G5.7.1-7

Der Boden erfüllt für den Menschen und den Naturhaushalt wichtige Funktionen als Lebensraum, zur Regelung im Stoff- und Energiehaushalt (z.B. als CO₂-Speicher) für die Produktion (Landwirtschaft, Ernährungssicherung und Forstwirtschaft) sowie als Archiv der Landschaftsgeschichte. Quantitativer und qualitativer Bodenschutz hat – als Teilaspekt der Freiraumsicherung – ausgeprägte Querschnittsaufgaben.

Besondere Aufmerksamkeit soll denjenigen Böden gelten, die hinsichtlich einer oder mehrerer Bodenfunktionen besonders leistungs- bzw. funktionsfähig sind. Das Gleiche gilt für Bodentypen und -formen, die zumindest regional selten sind (Abbildung 7). Wegen ihrer hervorgehobenen Bedeutung im Naturhaushalt sind sie bei Entscheidungen über Nutzungsänderungen mit besonderem Gewicht zu berücksichtigen.

Zu den Grundsätzen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Böden gehört es, dass nur diejenigen Flächen versiegelt werden, deren Nutzung und Funktion dies unbedingt erfordert. Beeinträchtigte und/oder gegenüber bestimmten Nutzungen empfindliche Böden sollen problemangepasst genutzt werden. Nach Möglichkeit soll ihre Leistungs- und Funktionsfähigkeit verbessert bzw. wiederhergestellt werden.

Dazu gehört beispielsweise, dass erosionsanfällige Standorte durch erosionsvermindernde Nutzungsformen vor Bodenabtrag gesichert und dass belastete Böden saniert werden.

Da Bodenbelastungen oft mit Wertverlusten und erheblichen Kosten für die Allgemeinheit verbunden sind und zerstörte Böden i. d. R. nicht wiederhergestellt werden können, sind bei allen Planungen und Vorhaben etwaige Beeinträchtigungen des Bodens aus Gründen der Vorsorge- und Sorgfaltspflicht so weit wie möglich zu vermeiden.

Dadurch, dass der Entwicklung des Innenbereichs durch flächensparende Bauweise, Nachverdichtung und Wiedernutzung von Baulandbrachen (Flächenrecycling) Vorrang vor einer baulichen Entwicklung im Außenbereich eingeräumt wird, lässt sich die Inanspruchnahme unbelasteter Böden verringern. Versiegelte Böden sollen entsiegelt werden.

Der Regionalplan Südhessen und Regionale Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main enthält keine separate, flächenhafte Darstellung für den Bodenschutz; vielmehr sind diese Erfordernisse in Orientierung an einzelnen schutzwürdigen Bodenfunktionen in die Instrumente der Freiraumsicherung einbezogen.

Erfordernisse des Bodenschutzes sind als schutzbedürftige Bodenfunktionen in die Ziele und Grundsätze zur Sicherung von Freiraumfunktionen integriert.

Darüber hinaus bestehen weitgehende Konformitäten bei den Grundsätzen der Freiraumsicherung und des Bodenschutzes hinsichtlich der Reduzierung von Flächeninanspruchnahmen, Versiegelung und (Schad-)Stoffeinträgen.

PLANUNGSREGION SÜDHESSEN

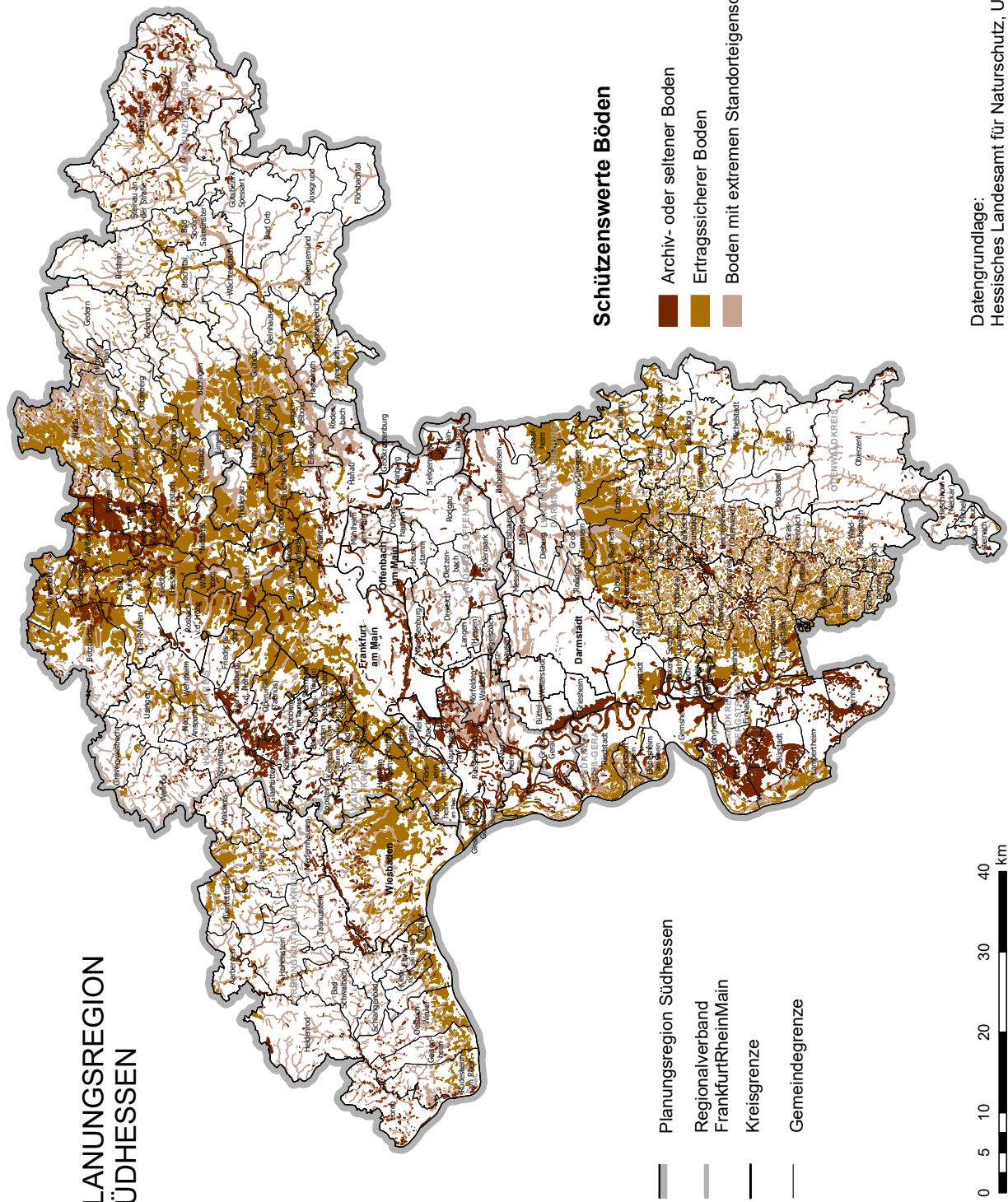


Abbildung 7: Schützenswerte Böden

5.8 Lärmschutz

5.8.1 Grundsätze der Raumordnung

G5.8.1-1 Schutz

¹Im Rahmen der Bauleitplanung sowie bei anderen raumbedeutsamen Planungen sollen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zugeordnet werden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, zumindest aber die jeweiligen Richt- oder Grenzwerte der einschlägigen Bundesimmissionsschutzverordnungen bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, eingehalten werden. ²Können diese z.B. durch ausreichende Abstandsbemessungen nicht eingehalten werden, sollen Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes berücksichtigt werden.

G5.8.1-2 Vermeidung

- (1) Die Vermeidung neuer beziehungsweise die Verminderung vorhandener Lärmimmissionen ist bei der Planung von raumbedeutsamen Vorhaben bereits bei der Festlegung von Trassenkorridoren bzw. Nutzungsflächen zu berücksichtigen.
- (2) Das primäre Ziel ist, die Gesamtbelastung aufgrund von Umgebungslärm insbesondere in bevölkerungsreichen Gebieten zu reduzieren.

G5.8.1-3 Schutzgut Mensch

¹Das Schutzgut Mensch ist durch ausreichende Abstandsbemessung oder Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes wie durch Untertunnelung von Verkehrswegen, Einschnitte oder Lärmschutzwände vor einer Zunahme von Lärm durch das raumbezogene Vorhaben zu schützen. ²Alternativ sind andere aktive Lärmschutzmaßnahmen zu wählen. Idealerweise wird durch das Vorhaben die Umgebungslärmbelastung der Bevölkerung reduziert. ³Es ist anzustreben, die schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planung einzuhalten.

G5.8.1-4 Bündelung

¹Trassen und Flächen, die zu einer hörbaren Zunahme des Umgebungslärms führen, sind möglichst zu bündeln. ²Die notwendigen Flächen für Maßnahmen zur Lärmvorsorge und -sanierung sollen möglichst vor entgegenstehenden Nutzungen gesichert werden. ³Die Lärmaktionspläne sind zu berücksichtigen.

5.8.2 Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G5.8.1-1 bis G5.8.1-4

Grundlage für Vorkehrungen zum Lärmschutz sind die einschlägigen Regelungen des Immissionsschutzrechtes, in denen auch die EG-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG) umgesetzt wurde. Der sog. Umgebungslärm geht von den Hauptverkehrsstraßen, den Haupteisenbahnstrecken, dem Großflughafen Frankfurt/Main und Geländen für industrielle Tätigkeiten aus. Auf der Grundlage von Lärmkarten in Lärmaktionsplänen werden geeignete Maßnahmen zur Bekämpfung des Umgebungslärms festgelegt.

Umgebungslärm soll, soweit erforderlich, verhindert bzw. vermieden und schon unterhalb der Schwelle der „schädlichen Umwelteinwirkungen“ durch Maßnahmen der Lärmvorsorge und Lärmsanierung bekämpft werden. Durch die Berücksichtigung von Anforderungen des Lärmschutzes bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen kann effektiv vorbeugender Lärmschutz realisiert werden.

Zur Vermeidung von Lärmkonflikten ist es bei der Planung raumbedeutsamer Maßnahmen deshalb sinnvoll, nicht nur die rechtlich verankerten Immissionsgrenz- und -richtwerte, sondern nach Möglichkeit auch die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 zu berücksichtigen. Dies gilt beispielsweise bei der Standortzuordnung von ruhebedürftigen Nutzungen wie Wohngebieten und kulturellen oder sozialen Einrichtungen und der Planung von Verkehrswegen.

Bei raumbedeutsamen Maßnahmen können ausreichende Abstandbemessungen ein geeignetes Mittel sein, dem Entstehen neuer Lärmkonflikte vorbeugend entgegenzuwirken.

Ergibt die Prüfung, dass durch Abstandbemessungen einem Lärmkonflikt nicht entgegengewirkt werden kann, sollen weitere technische Maßnahmen bei den Planungen Berücksichtigung finden.

5.9 Ruhige Gebiete

5.9.1 Grundsätze der Raumordnung

G5.9.1-1 Schutz

Ruhige Gebiete im Sinne von § 47d Abs. 2 BImSchG sollen als Räume für eine naturnahe Erholung vor einer Zunahme der Lärmbeeinträchtigungen geschützt werden.

G5.9.1-2 Lärmaktionsplanung

In dem für den jeweiligen Regierungsbezirk bzw. für den Ballungsraum zu erstellenden Lärmaktionsplan (LAP) und dessen regelmäßiger Fortschreibung können Gebiete gemäß bestimmter Kriterien als ruhige Gebiete bzw. innerstädtische Erholungsflächen im Lärmaktionsplan Hessen festgelegt werden.

G5.9.1-3 Festgelegte ruhige Gebiete

Im LAP Hessen, Teilplan Regierungsbezirk Darmstadt 4, sind der Heinrich-Kleber-Park (Gemeindepark) in Sulzbach (Taunus), das Gelände des UNESCO Welterbe Kloster Lorsch in Lorsch, der Ostpark in Rüsselsheim und das Landschaftsschutzgebiet und das Naturschutzgebiet „Hartig bei Hochstadt“ sowie der Weinberg „Am hohen Rain“ und die Streuobstwiesen in Maintal als ruhige Gebiete festgelegt.

5.9.2 Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G5.9.1-1 bis G5.9.1-3

Ein ruhiges Gebiet im Ballungsraum ist ein festgesetztes Gebiet, in dem die Tag-/Nacht-Lärmwerte für sämtliche Schallquellen einen festzulegenden Wert nicht übersteigen. In Hessen liegen die maximalen Lärmwerte bei 55 dB(A) im Kernbereich und bei 60 dB(A) im Randbereich der hierfür betrachteten Fläche.

Ein ruhiges Gebiet auf dem Land ist ein festgesetztes Gebiet, das keinem Verkehrs-, Industrie- und Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt ist.

Ein Pegelwert von 45 dB(A) soll hier gemäß dem „Leitfaden ruhige Gebiete und innerstädtische Erholungsflächen für Kommunen in Hessen“ nicht überschritten werden. Eine innerstädtische Erholungsfläche ist ein festgesetztes Gebiet, in dem die Tag-/Nacht-Lärmwerte die maximalen Lärmwerte von 60 dB(A) im Kernbereich und von 65 dB(A) im Randbereich der hierfür betrachteten Fläche nicht überschritten werden.

Dabei sind die zum Zeitpunkt der Planaufstellung freigehaltenen Flächen – mit den aufgrund der geplanten Nutzung bedingten zukünftigen Lärmquellen – mit zu berücksichtigen.

Die Festsetzung von ruhigen Gebieten erfolgt auf Vorschlag oder mit Einverständnis der jeweiligen Kommune.

Im Aufstellungsprozess des LAP der nächsten Runden sollen weitere ruhige Gebiete festgesetzt werden. Je nach Lage und akustischer Qualität können unterschiedliche Gebietsfestlegungen getroffen werden:

- Ruhige Gebiete auf dem Land
- Ruhige Gebiete im Ballungsraum
- Innerstädtische Erholungsflächen
- Potenzielle ruhige Gebiete
- Potenzielle innerstädtische Erholungsflächen

Voraussetzung für die Festlegung eines ruhigen Gebietes ist die Erfüllung von Anforderungen an die akustische Situation, die Lage, die Flächennutzung und die Erholungseignung. Basis hierfür sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 zum Schutz vor Lärmelastungen sowie die Hinweise zur Lärmaktionsplanung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz.

Grundlage für die Prüfung der akustischen Kriterien in Hessen ist die jeweils aktuelle Karte der potenziell ruhigen Gebiete und die Gesamtlärmkarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie, siehe: <http://laerm.hessen.de>.

Die in den Lärmaktionsplänen nach § 47d BImSchG enthaltenen „Maßnahmen zur Lärminderung und zum Schutz ruhiger Gebiete vor einer Zunahme der Lärmelastungen“ sind von der Regional- und Bauleitplanung sowie den raumbedeutsamen Fachplanungen zu berücksichtigen.

Ein festgelegtes ruhiges Gebiet ist bei heranrückenden Planungen und Vorhaben (z.B. Vorhaben des Straßen-, Bahn- oder Luftverkehrs) als abwägungserheblicher Belang zu berücksichtigen. Der Stellenwert des ruhigen Gebietes ist seiner der Erholung und Gesundheit dienenden Funktion entsprechend zu gewichten. Die Festlegungen von Lärmaktionsplänen (hier: von Ruhigen Gebieten) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

5.10

Darstellungen zu Freiraumsicherung und Freiraumentwicklung im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Zusätzlich zu den in Kapitel 5.1 bis 5.9 festgelegten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur Freiraumsicherung und -entwicklung, sind auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplans Darstellungen zur Freiraumsicherung und -entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB erforderlich.

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Diese in § 1 Abs. 5 BauGB genannten umwelt- und naturschutzfachlichen Themen sind die klassischen Inhalte des Landschaftsplans, der als Fachplan für Natur und Landschaft Aussagen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora, Fauna und Landschaft trifft. In Hessen erlangen die landschaftsplanerischen Inhalte durch Integration in den Flächennutzungsplan (Primärintegration) ihre Rechtswirksamkeit (§ 11 Abs. 2 HeNatG). Außerdem fordert das Baugesetzbuch, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. g) BauGB).

Die vom Regionalverband FrankfurtRheinMain erarbeiteten landschaftsplanerischen Inhalte wurden in Form von landschaftsplanerischen Zielen und Maßnahmen im Rahmen der Neuaufstellung dieses Plans in diesen integriert.

Dementsprechend sind in Karte 1 – Bauleitplanerische Inhalte und Regionalplanerische Festlegungen – die bauleitplanerischen Kategorien Fläche für den überörtlichen Biotopverbund, Grünflächen, Fläche der Bedeutsamen Landschaften, Fläche mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion und Fläche mit bioklimatischer Belastung dargestellt. Es handelt sich um landschaftsplanerische Primärinhalte, die in den vorliegenden Plan in Karte 1 integriert sind.

Die Fläche für den überörtlichen Biotopverbund ergänzt dabei die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (s. Kapitel 5.4.1). Die Kategorien Fläche mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion und Fläche mit bioklimatischer Belastung ergänzen die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen (siehe hierzu Kapitel 4.3).

Darüber hinaus beinhaltet die Karte 2 – Darstellungen landschaftsplanerischer Ziele und Maßnahmen – weitere landschaftsplanerische Inhalte, wie Bereiche mit bedeutsamen Biotoptypen und Arten, Bereiche mit Böden mit hoher Bedeutung oder Geotope. Diese Kategorien ergänzen oder konkretisieren die Inhalte in Karte 1. Die Maßnahmenhinweise der Karte 2 und des dazugehörenden Erläuterungstextes geben wichtige planerische Hinweise für die Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung und für Planungen nach Fachgesetzen.

5.10.1

Fläche für den überörtlichen Biotopverbund im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Zum Schutz der biologischen Vielfalt wird in Karte 1 des Regionalen Flächennutzungsplans die Fläche für den überörtlichen Biotopverbund (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) dargestellt.

D5.10.1-1

Fläche für den überörtlichen Biotopverbund

Mit dieser Darstellung verfolgt der Regionale Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main das Ziel, wertvolle Lebensräume zu sichern, vorhandene Artvorkommen miteinander zu vernetzen und ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft wiederherzustellen (§ 21 BNatSchG). Um dieses Ziel zu erreichen, sollen naturschutz- und landschaftspflegerische Maßnahmen (u.a. Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen, Maßnahmen aus Förderprogrammen) vorrangig in der Gebietskulisse der Fläche für den überörtlichen Biotopverbund umgesetzt werden. Nutzungen, Planungen und Maßnahmen, die der Entwicklung eines Biotopverbundsystems entgegenstehen, sind in der Fläche für den überörtlichen Biotopverbund nicht zulässig.

Aus der Darstellung Fläche für den überörtlichen Biotopverbund können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich Flächen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entwickelt werden (Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen). Ebenso können Maßnahmen aus anderen Förderprogrammen im Bereich der Land- und Forstwirtschaft oder der biologischen Vielfalt sowie der Wasserrahmenrichtlinie in der Fläche für den überörtlichen Biotopverbund umgesetzt werden.

Planungen Dritter, die mit der bauplanungsrechtlichen Zielsetzung der Fläche für den überörtlichen Biotopverbund nicht vereinbar sind, können nicht aus dieser Darstellung entwickelt werden. Dies betrifft insbesondere bauliche Flächeninanspruchnahmen wie etwa Wohnbauflächen oder gewerbliche Bauflächen. Geplante Grünflächen - Freizeit- und Erholung oder geplante Grünflächen - Sport sind innerhalb der Fläche für den überörtlichen Biotopverbund nicht zulässig. Neuplanungen von Parkanlagen, Wohnungsfernen Gärten und Friedhöfen sind in der Fläche für den überörtlichen Biotopverbund grundsätzlich möglich, müssen sich aber der ökologisch orientierten Zielnutzung unterordnen.

Der Verlust von wertvollen Lebensräumen und damit der Rückgang der biologischen Vielfalt hat sich in den vergangenen Jahrzehnten dramatisch beschleunigt. Verantwortlich hierfür sind vor allem Landnutzungsänderungen und zunehmender Nutzungsdruck auf die Natur. Für den Rückgang der biologischen Vielfalt sind dabei nicht nur direkte Flächeninanspruchnahmen z.B. durch Bautätigkeiten ursächlich, sondern auch die Zerschneidung von Lebensräumen und die Intensivierung der Landwirtschaft. Die verbleibenden Einzelbiotope sind häufig für Arten als Lebensraum zu klein, so dass ihr dauerhaftes Überleben gefährdet ist. Außerdem sind in zerschnittenen Landschaften Wanderbewegungen von Individuen zwischen Lebensräumen aufgrund der isolierten Lage erschwert, sodass es zur Verinselung und damit zur genetischen Verarmung der vorhandenen Populationen kommt. Diese Effekte werden durch den Klimawandel zukünftig verstärkt werden. Um das Überleben von Tier- und Pflanzenarten auch in intensiv genutzten Landschaften zu sichern, werden Biotopverbundsysteme entwickelt.

Durch den Erhalt und die Entwicklung von zusammenhängenden Grünstrukturen können Arten von einem Lebensraum zu einem anderen wechseln und der genetische Austausch wird wiederhergestellt. Zudem bietet der Biotopverbund insbesondere Tierarten die Möglichkeit, sich an die veränderten klimatischen Bedingungen durch Wanderung anzupassen.

5.10.1.1 Städtebauliches Ziel und Erfordernis

§ 1 Abs. 5 BauGB fordert eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, bei der die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu erhalten sind. Daher sollen insbesondere die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zählen u.a. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und die Landschaft.

Mithilfe der Fläche für den überörtlichen Biotopverbund soll die biologische Vielfalt geschützt werden und Lebensräume sowie Wanderkorridore erhalten bleiben. Darüber hinaus ist ein intaktes, natürliches Umfeld für den Ballungsraum ein wichtiger Standortfaktor, der für die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung entscheidend ist.

5.10.1.2 Fachliche Herleitung der Fläche für den überörtlichen Biotopverbund

Die Fläche für den überörtlichen Biotopverbund basiert auf dem Biotopverbund-Konzept, das der Regionalverband FrankfurtRheinMain auf Grundlage einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung (Luftbild, Umwelt, Planung, 2021) und eines Artenschutgzugachtens (Planungsgesellschaft Natur & Umwelt, 2022) erarbeitet hat. Dabei wurden aus der Biotop- und Nutzungstypenkartierung wertvolle Biotope ausgewählt, die als Basis für die Herleitung des Biotopverbundes dienten. Zu den wertvollen Biotopen zählen u.a. alte Laubwälder, Streuobstwiesen, Röhrichte und extensiv genutzte Frischwiesen.

Diese wertvollen Biotope wurden durch Vorkommen von Arten ergänzt, die besonders auf eine vernetzte Landschaft angewiesen sind. Hierbei handelt es sich um die Zielarten des Biotopverbundes. Zu diesen Zielarten zählen z.B. die Wildkatze, das Rebhuhn oder der Feuersalamander. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben auf nationaler (§ 44 BNatSchG) und europäischer Ebene (FFH- und Vogelschutzrichtlinie) ist die Berücksichtigung von Artvorkommen bei Biotopverbundplanungen von besonderer Bedeutung. Daher werden im Biotopverbund-Konzept vor allem gesetzlich geschützte Arten und/oder Arten mit schlechtem Erhaltungszustand als Zielarten berücksichtigt.

Mit Hilfe eines Geographischen Informationssystems wurden zwischen räumlich getrennt liegenden wertvollen Biotopen und Artvorkommen Verbindungsbereiche generiert, die als Verbindungsflächen in den Biotopverbund aufgenommen wurden. Bei Verbindungsflächen handelt es sich um Flächen, die derzeit noch keine oder kaum vernetzende Funktionen erfüllen, die jedoch aufgrund ihres hohen Biotopentwicklungspotenzials und/oder aufgrund ihrer räumlichen Lage dahingehend entwickelt werden sollen.

Im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main bildet der Biotopverbund ein zusammenhängendes, räumliches Verbundsystem. Die fachliche Erarbeitung erfolgte zunächst in fünf einzelnen Teilverbünden. Dies sind die Teilverbünde Wald, Gewässer und Auen, Offenland trockener Standorte, Offenland frischer bis feuchter Standorte und Halboffenland.

Jeder dieser Teilverbünde ist durch unterschiedliche ökologische Merkmale und vor kommende Arten geprägt. Damit weist jeder Teilverbund biotopverbundspezifische Eigenschaften auf. Durch die Entwicklung der einzelnen Teilverbünde ist sichergestellt, dass jeder Teilverbund die ihm zugeschriebene ökologische Funktion übernehmen kann. Die ökologische Funktion zu berücksichtigen, ist insbesondere wichtig für die Vernetzung von Artvorkommen. Die Zielarten der Teilverbünde weisen unterschiedliche Ausbreitungsfähigkeiten und -ansprüche auf. Die Wildkatze ist eng an Wälder gebunden und bewegt sich bevorzugt innerhalb von Wald- oder Gehölzstrukturen, offene Landschaften umgeht sie. Wärmeliebende Arten, wie z.B. der Braune Feuerfalter, hingegen bevorzugen sonnige Grünlandstrukturen und meiden Gebüsche und Ähnliches. Um die ökologischen Anforderungen der Arten an Vernetzungsstrukturen berücksichtigen zu können, wurde die Gesamtkulisse des Biotopverbunds mithilfe der o.g. fünf Teilverbünde hergeleitet.

5.10.1.3 Darstellung im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

In Südhessen bilden die beiden regionalplanerischen Kategorien Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft den landesweiten Biotopverbund. Im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main ergänzt die Fläche für den überörtlichen Biotopverbund diese beiden Kategorien.

Das Vorranggebiet Natur und Landschaft ist vollständig in die Kulisse der Fläche für den überörtlichen Biotopverbund aufgenommen. Das Vorranggebiet Natur und Landschaft besteht aus den vorhandenen Natura 2000-Gebieten, Naturschutzgebieten und Auenverbund-Landschaftsschutzgebieten (siehe Begründung zu Kap. 5.4).

Mit dem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft überlagert sich die Fläche für den überörtlichen Biotopverbund teilweise. Das Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft stellt den Biotopverbund in der offenen Feldflur dar. Innerhalb des Vorbehaltsgebietes sollen Feldflurarten wie der Feldhamster, das Rebhuhn oder die Feldlerche gefördert werden. Entsprechend der Lebensraumansprüche der genannten Arten erstreckt sich das Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft über große, zusammenhängende Ackerflächen. Es wird ergänzt um die Waldlebensräume zum Schutz der Brut- und Nahrungsgebiete von Rotmilan und Schwarzstorch (siehe Begründung zu Kap. 5.4). Die Fläche für den überörtlichen Biotopverbund überlagert das Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft dort, wo neben großen Ackerflächen, auch Kleinstrukturen wie Hecken, Feldgehölze oder extensiv genutzte Frischwiesen vorhanden sind.

Zum Teil befindet sich die Fläche für den überörtlichen Biotopverbund auch außerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft. Bei diesen den landesweiten Biotopverbund ergänzenden Flächen handelt es sich um kleinflächige, gesetzlich geschützte Biotope mit den dazugehörigen Verbindungsflächen, die auf regionalplanerischer Ebene konzeptionell und/oder maßstabsbedingt nicht berücksichtigt wurden. Hierzu zählen z.B. Streuobstwiesen, Magerrasen und Heiden.

Die Fläche für den überörtlichen Biotopverbund ist mit zahlreichen Festlegungen und Darstellungen des Plans kombinierbar, dementsprechend überlagert das Planzeichen andere kartographische Darstellungen. So überlagert die Fläche für den überörtlichen Biotopverbund die Fläche für die Landwirtschaft (Kapitel 11.3) in den Bereichen, in denen schutzwürdige Biotopstrukturen und Landschaftselemente vorhanden sind.

Diese gilt es, im Rahmen der guten fachlichen Praxis durch die landwirtschaftliche Nutzung, zu erhalten. Zugleich sind strukturarme Ackerfluren als Verbindungsflächen in den Biotopverbund aufgenommen, die durch ein Netz von Saum- oder Gehölzstrukturen gegliedert werden sollen.

Neben der landwirtschaftlich genutzten Fläche kann die Fläche für den überörtlichen Biotopverbund auch Waldflächen überlagern. Bestehende Waldflächen sollen langfristig erhalten bleiben und sind daher als Wald, Bestand (Kapitel 12.3), dargestellt. Die Fläche für den überörtlichen Biotopverbund überlagert dabei vor allem ältere Laub- und Mischwaldbestände sowie Auenwälder. Als zu entwickelnde Verbindungsflächen sind auch reine Nadelwälder im Biotopverbund berücksichtigt, die durch einen naturnahen Waldumbau zu Mischwaldbeständen umgewandelt werden sollen. Mischwaldbestände bieten gegenüber reinen Nadelwäldern mehr Strukturvielfalt, wodurch die biologische Vielfalt im Wald gestärkt wird. Zudem weisen standortgerechte Laub- und Mischwaldbestände eine höhere Widerstandsfähigkeit gegenüber Extremwetterereignissen und Schädlingen auf.

Die Fläche für den überörtlichen Biotopverbund überlagert zum Teil bestehende Grünflächen. Überlagerungen sind grundsätzlich mit allen Grünflächenkategorien möglich, wenn diese Vegetationsstrukturen aufweisen, die dem Biotopverbund dienen. In der Kategorie Grünfläche - Sport werden beispielsweise Golfplätze vom Biotopverbund überlagert, während in der Kategorie Grünfläche - Freizeit und Erholung häufig Spielplätze, Camping- und Zeltplätze oder auch die Freiflächen des Freilichtmuseums Hessenpark Bestandteile des Biotopverbundes sind. Bestehende Friedhöfe, Parks oder wohnungsferne Gärten werden dann vom Biotopverbund überlagert, wenn sie strukturreich und extensiv genutzt sind. Diese Flächen sind entsprechend zu erhalten.

Bei der Entwicklung des Biotopverbundes wurde ein besonderes Augenmerk auf halb-offene Landschaften und auf Lebensräume mit gleichzeitiger Bedeutung für den Klimaschutz gelegt. Halboffene Landschaften sind im Verbandsgebiet häufig durch gesetzlich geschützte Streuobstbestände gekennzeichnet. Es handelt sich dabei um strukturreiche Flächen, die sich durch eine hohe Artenvielfalt auszeichnen. Zudem weisen halb-offene Landschaften als Verbundelement eine hohe Bedeutung auf. Aufgrund ihrer kleinräumigen Ausprägung wurden Streuobstbestände und weitere gliedernde Landschaftselemente wie Hecken oder Feldgehölze auf regionalplanerischer Ebene nicht berücksichtigt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main werden sie jedoch in den Biotopverbund aufgenommen, um ihre Verbundfunktion auf überörtlicher Ebene zu erfassen und zu stärken.

Ein weiterer Schwerpunkt bei der Entwicklung des Biotopverbundes lag auf Lebensräumen mit gleichzeitiger Bedeutung für den Klimaschutz. Hierbei handelt es sich vor allem um naturnahe Wälder und (grund-)wassergeprägte Biotope wie Feuchtgrünländer, Fließgewässer und Auen. Für das Lokalklima sind die Wasserspeicher- und Verdunstungsfunktionen dieser Biotope von großer Bedeutung. Zugleich sind insbesondere wasserabhängige Lebensräume stark vom Klimawandel betroffen und sollen durch geeignete Maßnahmen gestärkt und gefördert werden.

5.10.2 Fläche der Bedeutsamen Landschaften im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

D5.10.2-1 Fläche der Bedeutsamen Landschaften

Zum Schutz von landschaftlich besonders wertvollen Bereichen ist in Karte 1 des vorliegenden Planwerks die Fläche der Bedeutsamen Landschaften als bauplanungsrechtliche Kategorie dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

Bedeutsame Landschaften sind Bereiche mit besonders hoher landschaftlicher Qualität und großer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung, die sich aufgrund ihrer Eigenart und visuell-ästhetischen Besonderheiten von der übrigen Landschaft abheben. Mit der Fläche für Bedeutsame Landschaften sollen die landschaftlich besonders wertvollen Bereiche für die Erholung und als kulturelles Erbe langfristig gesichert werden.

Auch außerhalb der Fläche der Bedeutsamen Landschaften sollen Siedlungserweiterungen und andere Vorhaben immer unter besonderer Berücksichtigung des Landschaftsbildes geplant und umgesetzt werden.

Die Siedlungs- und Freiraumstruktur im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main ist von großen Gegensätzen geprägt. Neben stark verdichteten und hochversiegelten Räumen gibt es Landschaften von besonderer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, die für die Erholung in Natur und Landschaft besonders geeignet sind.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) sowie die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf die Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a) BauGB) zu berücksichtigen. Um diesen gesetzlichen Auftrag zu entsprechen, ist die bauplanungsrechtliche Kategorie Fläche der Bedeutsamen Landschaften in Karte 1 des vorliegenden Planwerks dargestellt.

Das Bundesnaturschutzgesetz legt als eines der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege die dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft fest.

Dabei sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, Flora und Fauna sowie Biotope im Hinblick auf ihre Bedeutung für das Natur- und Landschaftserlebnis zu bewahren und zu entwickeln, sowie geeignete Flächen zum Zweck der Erholung zu schützen und zugänglich zu machen (§ 1 Abs. 4 BNatSchG).

Landschaftspläne sollen Aussagen zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 lit. f) BNatSchG) und zur Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen im besiedelten und unbesiedelten Bereich (§ 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 lit. g) BNatSchG) enthalten.

Im Rahmen der Erarbeitung des Regionalen Landschaftsplans wurden dementsprechend die Bedeutsamen Landschaften für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main ermittelt. Hierzu erarbeitete die Universität Kassel im Auftrag des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain ein Gutachten zum Schutzwert Landschaft (Mengel et al., 2021). Dafür nutzte der Gutachter verschiedenste Datenquellen als Indiz für den visuellen Wert der Landschaft, wie beispielsweise die Gebietskulissen von Naturschutzgebieten und FFH-Gebieten (Indiz für naturnah geprägte Bereiche) oder das Kulturlandschaftskataster des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain (Indiz für das Erleben von Natur und Landschaft). Das Kataster ist abrufbar unter www.kulturlandschaft-frm.de.

Zu den wertgebenden Merkmalen, die der Gutachter als Kriterien für die Abgrenzung der Bedeutsamen Landschaften zugrunde legte, zählen zum Beispiel Vorkommen von landschaftsprägenden Lebensraumtypen (z.B. Eichen-Hainbuchenwald, Erlenbruchwald, Sand-Magerrasen), die Ausstattung mit wertgebenden Landschaftselementen (z.B. Streuobstflächen, Alleen, Flugsanddünen, Felsstrukturen), Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung und Freizeitnutzung (z.B. Aussichtspunkte mit besonderen Fernblicken, wichtige Ausflugsziele) sowie das Vorkommen von kulturhistorischen Landschaftselementen (z.B. mittelalterliche Fachwerkgebäude, Grenzsteine oder Hügelgräber) (siehe Mengel et al., 2021).

Das Ergebnis des Gutachtens sind die 44 Bedeutsame Landschaften im Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, die als Gesamtkulisse in Karte 1 und detailliert in Karte 2 dargestellt sind.

Zu diesen Bedeutsamen Landschaften gehören vom Menschen bisher kaum überprägte Landschaftsbereiche ohne bauliche oder sonstige technische Anlagen, sogenannte Naturlandschaften. In zwei der Bedeutsamen Landschaften im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main hat der Gutachter Naturlandschaften gemäß § 1 Abs. 4 BNatSchG identifiziert. Es handelt sich um die Bedeutsame Landschaft 09/1 „Taunuskamm zwischen Köpperner Tal und Idsteiner Senke“ und hier speziell um die Kernflächen des Naturschutzgebiets „Altkönig“, sowie um die Bedeutsame Landschaft 12/1 „Waldlandschaft zwischen Königstein und Eppstein“ im Bereich des Naturschutzgebiets „Rossert-Hainkopf-Dachsbau“ (Mengel et al., 2021). Da die Fläche der Bedeutsamen Landschaften außerdem auch historisch gewachsene Kulturlandschaften sowie naturnahe Kulturlandschaften mit nur geringer anthropogener Überprägung umfasst, liegen auch Siedlungsbereiche in den Bedeutsamen Landschaften (Mengel et al., 2021).

Fünf dieser auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main als bedeutsam herauskristallisierten Landschaften haben auch bundesweite Bedeutung, da sie zu den Bedeutsamen Landschaften in Deutschland zählen (Schwarzer et al., 2018).

Die gutachterlich ermittelten Bedeutsamen Landschaften im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main bilden die Grundlage für die Kulisse der Fläche der Bedeutsamen Landschaften in Karte 1 dieses Planwerks.

Die Gesamtkulisse der Fläche der Bedeutsamen Landschaften ist zusätzlich in Karte 2 differenziert nach drei Kategorien dargestellt (Bedeutsame Landschaften ohne Siedlungsbereiche; Bedeutsame Landschaften, die weitgehend ohne Siedlungsbereiche sind oder die in einem besonderen Siedlungskontext stehen; Bedeutsame Landschaften mit Siedlungsbereichen). Diese drei Kategorien sind im Erläuterungstext zu Karte 2 (Kapitel 2.4) beschrieben und mit Maßnahmenhinweisen versehen.

5.10.3 Grünflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

D5.10.3-1 Grünflächen allgemein

Grünflächen werden im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Es handelt sich um öffentliche oder private, begrünte, weitgehend unbebaute Flächen im Siedlungsbereich, die der Erholung und Freizeitgestaltung, dem Sport und dem Bestattungswesen dienen.

Mit der Darstellung von Grünflächen wird das städtebauliche Ziel verfolgt, geeignete Standorte für diese Nutzungen zu sichern und vorzuhalten und damit gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen sicherzustellen.

In diesem Planwerk sind Grünflächen in die fünf Kategorien Park, Sport, Freizeit und Erholung, Wohnungsferne Gärten und Friedhof unterteilt, deren jeweilige Zweckbestimmung durch ein Symbol kenntlich gemacht ist. Die Darstellung unterscheidet zwischen Bestand und Planung. Bestehende Grünflächen sind grundsätzlich von baulicher Inanspruchnahme freizuhalten.

Grünflächen sind grundsätzlich Freiflächen. Flächenanteilig untergeordnete bauliche Anlagen sind dort zulässig. Werden solche Nutzungen von baulichen Anlagen dominiert, sind sie i.d.R. als (Sonder-)Baufläche dargestellt.

5.10.3.1

Hintergrund, Erfassungs- und Ausweisungsmethodik

Grünflächen spielen eine bedeutende Rolle für die Regeneration und Gesundheit der Bevölkerung. Daneben erfüllen sie vielfältige weitere Funktionen: Sie gliedern den Siedlungsbereich und sollen zu den Freiflächen des Außenbereiches überleiten. Sie prägen das Orts- und Landschaftsbild und sind als kulturelles Erbe (z.B. historische Parkanlagen) von besonderer Bedeutung. Da die Flächen überwiegend unbebaut und begrünt sind, bilden sie Lebens- und Rückzugsräume für Tiere und Pflanzen und tragen so zur Biodiversität im Siedlungskontext bei. Außerdem erfüllen sie wichtige bioklimatische Funktionen (Temperaturabsenkung, Kaltluftluftproduktion, Luftfilterung) und tragen durch ihre Regenwasserrückhaltefunktion zur Minderung von Hochwasserereignissen bei.

Grünflächen liegen vorzugsweise im Siedlungsbereich oder am Siedlungsrand. Die wohnungs- bzw. wohnortnahe Lage gewährleistet die fußläufige Erreichbarkeit, wodurch eine Verkehrsbelastung des Freiraumes durch Zu- und Abfahrtsverkehr zu den entsprechenden Flächen vermieden wird. Bei der Grünflächendimensionierung und Grünflächenverteilung wurde der sparsame Umgang mit der zur Verfügung stehenden Freifläche berücksichtigt.

In Grünflächen sind nutzungsbezogene Nebenanlagen in untergeordneter Flächengröße zulässig. Flächen mit einem überwiegenden Flächenanteil an Hallen- oder anderen Funktionsbauten, die der Freizeit- und Erholungsnutzung oder dem Sport dienen, sind im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main nicht als Grünfläche, sondern als Sonderbau- oder Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Grünflächen werden im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main ab einer Flächengröße von 0,5 ha dargestellt. Kleinere Grünflächen, die nur zusammen mit benachbarten Grünflächen einer anderen Zweckbestimmung diese Flächengröße überschreiten, werden in der Kartendarstellung zusammengefasst. In diesen Fällen werden die jeweils kleineren Grünflächen der flächenmäßig überwiegenden Grünflächenkategorie zugeschlagen.

Grünflächendarstellungen, die mit natur- und umweltschutzrechtlichen Bindungen und Vorgaben unvereinbar sind, werden grundsätzlich nicht dargestellt. Hier gilt insbesondere:

- In Naturschutzgebieten steht der besondere Schutz von Natur und Landschaft im Vordergrund, sodass Grünflächennutzungen hier grundsätzlich ausgeschlossen sind.
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind aus Gründen der Gefahrenabwehr von Abflusshindernissen freizuhalten. Daher ist im Planwerk in diesen Bereichen außer Grünfläche - Park keine andere Grünflächenkategorie dargestellt. Für alle anderen Grünflächenkategorien gilt, dass bestehende, durch rechtswirksame Bebauungspläne gesicherte Grünflächen, zwar Bestandsschutz genießen. Sie sind aber perspektivisch aufgrund der steigenden Hochwassergefahren nicht mehr Zukunftssicher. Der Regionale Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main stellt daher in diesen Fällen grundsätzlich eine Nachnutzung dar, die mit den Schutzz Zielen des Überschwemmungsgebiets vereinbar ist.
- Die inneren Schutzzonen von Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten sind von Grünflächenplanungen aller Art freigehalten.
- In den äußeren Trinkwasserschutzzonen III / III a lassen die Vorschriften der entsprechenden Verordnungen im allgemeinen weder Friedhofsneuanlagen und -erweiterungen noch die Neuplanung von wohnungsfernen Gärten zu.

Bestehende extensiv genutzte Parks, strukturreiche wohnungsferne Gärten und Friedhöfe können innerhalb der Fläche für den überörtlichen Biotoptverbund liegen. Hier ist der bestehende Strukturreichtum zu erhalten. Die Neuplanung dieser Grünflächenkategorien in der Fläche für den überörtlichen Biotoptverbund ist dann möglich, wenn sich die Nutzung der ökologisch orientierten Zielnutzung unterordnet.

Die dargestellten Grünflächen, Bestand basieren auf den Darstellungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 und den Flächennutzungsplänen der fünf im Jahr 2021 dem Regionalverband FrankfurtRheinMain beigetretenen Kommunen Echzell, Glauburg, Limeshain, Nidda und Ranstadt. Anhand der Biotopt- und Nutzungstypenkartierung, die im Rahmen der Erstellung des Regionalen Landschaftsplans durch Auswertung von Color-Infrarot-Luftbildern erarbeitet wurde (Luftbild, Umwelt, Planung, 2021), wurden die Flächenaussagen überprüft und eine aktuelle Grünflächen-Bestandskulisse erstellt.

Die Grünflächen, Planung basieren ebenfalls auf dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 und den Flächennutzungsplänen der vorgenannten fünf Kommunen. Geprüft wurden außerdem Neuplanungen der jeweiligen Kommunen, die die Kommunen in den Kommunengesprächen des Regionalverbandes (in den Jahren 2019 und 2024/2025) geäußert hatten. Alle Grünflächen wurden hinsichtlich etwaiger naturschutz- und umweltschutzfachlicher Restriktionen und Konflikte sowie städtebaulicher Vorgaben geprüft. Die mit diesen Vorgaben verträglichen Grünflächen, Bestand und Planung wurden in die Karte aufgenommen.

5.10.3.2 **Die Grünflächenkategorien im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main**

Im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main sind die Grünflächen in die folgenden fünf Kategorien unterteilt:

D5.10.3.2-1 Grünfläche – Park

Diese Darstellung umfasst sowohl öffentlich zugängliche Park- und Grünanlagen als auch große, zusammenhängende private Gartenflächen.

Öffentlich zugängliche Park- und Grünanlagen weisen je nach Alter und Gestaltung unterschiedliche Nutzungsintensität, unterschiedlich große Rasen-/Wiesenflächen, Gehölzanteile, Gewässer, Wege, Spielplatzflächen und flächenmäßig untergeordnete nutzungsbezogene Gebäude auf. Auch Botanische Gärten zählen zu dieser Kategorie. Außerdem sind große, zusammenhängende private Gartenflächen mit altem Baum- und Strauchbestand, die parkartigen Charakter aufweisen, als Grünfläche - Park dargestellt.

Insbesondere entlang von Fließgewässerabschnitten in Ortslagen befinden sich häufig zusammenhängende, parkartig gestaltete, private Gärtenflächen, die für den Biotopverbund, für das Bioklima und den Hochwasserabfluss von herausragender Bedeutung sind (siehe § 21 BNatSchG und § 27 WHG). Um deutlich zu machen, dass diese Bereiche langfristig als zusammenhängende Freiflächen zu sichern sind und nicht bebaut werden dürfen, sind sie im Planwerk als Grünfläche - Park, Bestand dargestellt. Um eine Erkennbarkeit im Plan zu gewährleisten, sind sie stellenweise breiter als in der Realität, d.h. überhöht, dargestellt.

D5.10.3.2-2 Grünfläche – Sport

In dieser Kategorie sind verschiedene sportliche Nutzungen zusammengefasst, die je nach Art und Intensität der Nutzung unterschiedliche Ausprägungen hinsichtlich Vegetationsflächenanteil, Bodenbefestigung und baulichen Nebenanlagen aufweisen.

Zu den Grünflächen – Sport zählen insbesondere Sport-, Fußball-, Bolz- und Tennisplätze, Freibäder, Badeplätze, Golfplätze und Schießanlagen. Es handelt sich einerseits um Nutzungen mit großen Rasen- und Gehölzflächen wie bei Golfplätzen oder andererseits um Flächen mit Kunstrasen, Aschebelägen oder artenarmen, häufig gemähtem Scherrasen wie bei Sport-, Fußball- und Tennisplätzen. Bei allen Nutzungen gehören Nebenanlagen (z.B. Umkleiden, sanitäre Anlagen) und Parkplätze mit zur Grünflächendarstellung, sofern sie flächenmäßig untergeordnet sind.

D5.10.3.2-3 Grünfläche – Freizeit und Erholung

In dieser Kategorie sind Nutzungen unterschiedlicher Art und Nutzungsintensität zusammengefasst, die der Freizeitgestaltung und der Erholung dienen. Zur Grünfläche - Freizeit und Erholung zählen beispielsweise Festplätze, Camping- und Zeltplätze, Kleintierzuchtanlagen, Freizeitparks, Zoos/Tierparks und Teile des Freilichtmuseums Hessenpark.

Diese Kategorie beinhaltet auch die jeweils nutzungsbezogenen Nebenanlagen (z.B. sanitäre Anlagen, Wirtschaftsgebäude) und Parkplätze, sofern sie flächenmäßig untergeordnet sind.

D5.10.3.2-4 Grünfläche – Wohnungsferne Gärten

Zur Kategorie Grünfläche - Wohnungsferne Gärten zählen neben vereinsgebundenen Kleingartenanlagen auch nicht vereinsgebundene Klein-, Nutz- und Freizeitgärten sowie Grabeland. Sie dienen neben der Erzeugung von Nahrungsmitteln für den Eigenbedarf vor allen der Erholung und der Freizeitgestaltung. Während Grabeland frei von baulichen Anlagen ist, gehören Gerätehütten, Gartenhäuser und bei Kleingartenanlagen gemeinschaftliche Einrichtungen wie Vereinshäuser, Spielflächen und Parkplätze zu dieser Kategorie.

Im Bereich der Darstellung Wohnungsferne Gärten können auch Flächen anderer Nutzungen kleiner 0,5 ha eingestreut sein, z.B. Ackerflächen oder Streuobstwiesen. Wohnungsferne Gärten liegen im besiedelten Bereich oder an den Siedlungsranden, so dass sie möglichst fußläufig oder mit dem öffentlichen Personennahverkehr zu erreichen sind.

Wohnungsferne Gärten sind innerhalb von Naturschutzgebieten, festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Auenbereichen nicht dargestellt. Bestehende wohnungsferne Gärten mit rechtswirksamen Bebauungsplänen genießen in diesen Bereichen zwar Bestandsschutz. Aufgrund des Konfliktpotenzials mit den fachgesetzlichen Schutzz Zielen werden für diese Grünflächen Nutzung keine langfristigen Entwicklungspotenziale gesehen, so dass in Karte 1 eine Nachnutzung dargestellt wird, die mit den fachgesetzlichen Schutzz Zielen vereinbar ist.

Auf der kommunalen Ebene ist bei bestehenden wohnungsfernen Gärten und bei Neuplanungen darauf zu achten, dass die Hauptwege öffentlich zugänglich sind. So können diese Anlagen vermehrt Erholungsfunktionen für die Allgemeinheit und insbesondere für die in der Umgebung lebende Bevölkerung erfüllen.

D5.10.3.2-5 Grünfläche – Friedhof

Zur Kategorie Grünfläche – Friedhof zählen alle Flächen für das Bestattungswesen.

Die Grünfläche – Friedhof umfasst intensiv und extensiv genutzte bzw. gepflegte Friedhöfe aller Konfessionen, Waldfriedhöfe (kommunale Friedhöfe mit waldartigem Baumbestand, oft in Waldrandlage) sowie Tierfriedhöfe. Neben den Grabfeldern und unterschiedlich großen Anteilen an Rasenflächen, Baum- und Gehölzgruppen gehören auch Wege, Parkplätze sowie funktionsbezogene Gebäude (flächenmäßig untergeordnet) dazu.

Eine Ausnahme bildet der Bestattungswald, der als Wald, Bestand – Bestattungswald der Darstellung Wald zugeordnet ist (siehe hierzu Kapitel 12.3).

Friedhöfe werden aufgrund ihrer infrastrukturellen Bedeutung unabhängig von ihrer Größe in allen Ortsteilen ausgewiesen und dargestellt, auch wenn sie kleiner als 0,5 ha sind. Reserveflächen für Friedhofserweiterungen schließen sich in der Regel an bestehende Friedhöfe an.

5.10.3.3 Grünsysteme und Grünachsen von besonderer Bedeutung

Grünflächen sind wichtige Freiraumelemente im Siedlungsbereich und bedienen je nach Kategorie unterschiedliche Nutzungsansprüche. Liegen mehrere Grünflächen in einem räumlichen Zusammenhang, entstehen sogenannte Grünsysteme oder Grünachsen. Durch den Verbund steigt ihre Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung, da der gesamte Bereich dann zum Spazieren gehen und Picknicken, Radfahren und Joggen usw. genutzt werden kann. Haben die Grünsysteme und Grünachsen eine Verbindung zu den Freiflächen am Ortsrand, entsteht ein Netz aus Grünflächen und Landschaftsräumen.

Neben der o.g. Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung weisen Grünsysteme und Grünachsen auch viele natur- und umweltschutzfachliche Funktionen auf. Sie haben positive Auswirkungen auf das Stadtklima, tragen zur Biodiversität der Stadtnatur bei, sind Retentionsraum und Bereiche für die Grundwasserneubildung.

Im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main gibt es wichtige Grünsysteme, wie den Grün-Gürtel Frankfurt und den GrünRing Offenbach. Sie erhöhen den Freizeitwert und die Attraktivität der Region und sind im Bewusstsein der Bevölkerung fest verankert. Sie sind vor Ort ausgeschildert und werden aktiv vermarktet. Hierzu zählt auch der Regionalpark RheinMain, der als Vorranggebiet Regionalparkkorridor mit eigenem Planzeichen in das Planwerk aufgenommen ist.

Darüber hinaus gibt es Grünflächen, die als zusammenhängende Grünachsen erlebbar sind, obwohl sie z.B. von Straßen unterbrochen sind. Diese Grünachsen von besonderer Bedeutung sind im Plan grafisch hervorgehoben, indem die einzelnen Flächen durch eine überhöhte Darstellung miteinander verbunden wurden (z.B. Bad Nauheim, Bischofsheim). Weitere Grünachsen von besonderer Bedeutung sind die in D5.10.3.2-1 beschriebenen innerörtlichen Fließgewässerabschnitte mit begleitenden privaten Gartenflächen, die als Grünfläche – Park, Bestand im Planwerk dargestellt sind.

6.1

Verkehrsmittelübergreifende Festlegungen zum Gesamtverkehrssystem

Aufgrund ihrer zentralen Lage im europäischen Wirtschaftsraum und der Ausstattung mit leistungsfähiger Verkehrsinfrastruktur zählt die Planungsregion Südhessen zu den zukunftsträchtigsten europäischen Metropolregionen. Eine moderne und gut ausgebauten Verkehrsinfrastruktur ist ein wichtiger Standortfaktor.

Die in diesem Plan festgelegten Verkehrsnetze sowie die Planungen zu ihrem Ausbau tragen dazu bei, die Verkehrsträger aufeinander abzustimmen. Die auch in Südhessen vorhandenen Schwachstellen und Engpässe des Gesamtsystems können durch die im Regionalplan vorgesehenen Maßnahmen gemildert bzw. beseitigt werden.

Die Verkehrssysteme sollen effizient, sozialverträglich, umweltschonend und klimaverträglich ausgestaltet und aufeinander abgestimmt sein. Das Land Hessen will zukünftig CO₂-neutral werden. Die Transformation im Verkehrsbereich ist dabei von großer Wichtigkeit. Die im Kapitel Verkehr aufgelisteten Aus- und Neubaumaßnahmen der Verkehrsträger tragen dazu bei, die CO₂-Emissionen und die Luftschaadstoffbelastung zu reduzieren.

6.1.1

Verkehrsmittelübergreifende Festlegungen zum Gesamtverkehrssystem

Z 6.1.1-1

Sicherung der im Regionalplan festgelegten Verkehrsnetze [↗](#)

¹Die in der Karte festgelegten Schienen- und Straßenverkehrsnetze und Bundeswasserstraßen sind in ihrer Funktion entsprechend ihrer Transport- und Verbindungsfunction, auch zu benachbarten Regionen, zu sichern und anforderungsgerecht weiterzuentwickeln. ²Zur Abwicklung des Wirtschaftsverkehrs in Südhessen sind die Verkehrsträger mit Zuordnung zu den folgenden transeuropäischen Verkehrskorridoren auszubauen. ³Die Planungen sind in der Karte festgelegt.

- Rhein-Alpen-Korridor (Rotterdam–Duisburg–Frankfurt am Main–Mannheim–Basel–Mailand–Genua)
- Rhein-Donau-Korridor (Straßburg–Mannheim–Frankfurt am Main/München–Wels/Prag–Kosice (-Kiew) / Konstanza/Sulina)
- Skandinavien–Mittelmeer-Korridor (Stockholm–Malmö–Kopenhagen–Hamburg–Fulda–Würzburg–Innsbruck–Verona–Neapel)

G6.1.1-2

Mobilität durch Erhalt der Verkehrsinfrastruktur, Ausbau unter Vorrang des Schienenverkehrs [↗](#)

¹Die Mobilität der Bevölkerung und der Transportbedarf der Wirtschaft sollen durch Erhaltungsinvestitionen und einen maßvollen Ausbau der südhessischen Verkehrsinfrastruktur sichergestellt werden. ²Investitionen in den Erhalt der Verkehrsinfrastruktur sollen gegenüber Neu- und Ausbaumaßnahmen Vorrang haben. ³Aus- und Neubau der Schieneninfrastruktur sollen gegenüber dem Verkehrsträger Straße Vorrang haben.

G6.1.1-3

Konfliktvermeidung und Konfliktminderung bei Aus- und Neubaumaßnahmen [↗](#)

Beim Aus- und Neubau von Verkehrswegen sollen nach Möglichkeit Zerschneidungen wertvoller Landschaftsräume und die Beeinträchtigung infolge von Verkehrslärm durch Bündelung der Verkehrswege und gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen vermieden bzw. vermindert werden.

G6.1.1-4

Verknüpfung des individuellen mit dem öffentlichen Verkehr [↗](#)

¹Die vorhandenen Verkehrsmittel und Transportsysteme sollen so miteinander verbunden werden, dass zusammenhängende Transportketten mit hoher Leistungsfähigkeit und geringem Zeitaufwand eine Steigerung der Lebensqualität ermöglichen (intermodale, integrierte Konzepte). ²Zur Verknüpfung des individuellen mit dem öffentlichen Verkehr sollen im Rahmen der Bauleitplanung an geeigneten Haltepunkten des Schienennverkehrs multimodale Verknüpfungspunkte oder Park-and-ride- und Bike-and-ride-Plätze / Parkhäuser ausgewiesen werden. ³Diese sollen mit dem lokalen Bus- und Radwegenetz verknüpft werden.

G6.1.1-5

Herstellung eines attraktiven Öffentlichen Personennahverkehrs [↗](#)

¹Der vom Rhein-Main-Verkehrsverbund und vom Verkehrsverbund Rhein-Neckar sowie den lokalen Nahverkehrsorganisationen gestaltete Öffentliche Personennahverkehr soll durch die Ausweitung und Verdichtung integraler Taktfahrpläne im Schienennah- und Busverkehr zunehmend attraktiver werden. ²Dieses schließt einen Ausgleich der unterschiedlichen Anforderungen an den Öffentlichen Personennahverkehr in den unterschiedlichen Strukturräumen mit ein. ³Die Ziele 5.1.3.3(Z) und 5.1.3.4(Z) des LEP (3. Änderung) sind zu beachten.

G6.1.1-6

Ausrichtung auf das städtebauliche Leitbild Stadt der kurzen Wege [↗](#)

¹Dem Leitbild der Stadtplanung „Stadt der kurzen Wege“ soll Rechnung getragen werden, um das Verkehrsaufkommen zu vermindern. ²Spezielle Mobilitätsansprüche und Sicherheitsbedürfnisse von Frauen, Familien mit Kindern und Personengruppen, die in ihrer Mobilität beeinträchtigt sind, sollen besonders berücksichtigt werden. ³Die Rahmenbedingungen für Fahrrad- und Fußgängerverkehr sollen auf kommunaler und regionaler Ebene verbessert werden.

6.1.2

Regionalplanerische Begründung

6.1.2.1

Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.1.1-1 bis G6.1.1-3

Die bestehenden Verkehrsnetze dienen der Mobilität von Menschen und Gütern. Sie werden in diesem Plan durch die Festlegung als Ziele der Raumordnung gesichert. Durch seine zentrale Lage im europäischen Wirtschaftsraum ist die Region Südhessen sowohl für den Transitverkehr als auch den Ziel- und Quellverkehr von herausragender Bedeutung. Von den zehn transeuropäischen Verkehrskorridoren (TEN-V-Kernnetz) verlaufen drei durch den Regierungsbezirk Darmstadt (Südhessen). Sie sind ein wichtiger Baustein für die Verwirklichung des Binnenmarktes und des freien Waren- und Dienstleistungsverkehrs innerhalb der Europäischen Union.

Das TEN-V-Netz umfasst in Südhessen Infrastrukturen des Schienenverkehrs, des Straßenverkehrs, der Binnenschifffahrt, des Luftverkehrs sowie die bi- oder trimodalen Güterumschlaganlagen des Kombinierten Verkehrs.

Engpässe in den Verkehrsnetzen müssen beseitigt werden. Entscheidend ist die Integration der Verkehrsträger. Einen erheblichen Nachholbedarf hat das Schienennetz, das durch den zunehmenden transkontinentalen Verkehr gerade in Südhessen erheblich belastet wird. Zur Sicherung und Modernisierung der Verkehrswege sowie zur Verwirklichung der Maßnahmen des transeuropäischen Kernverkehrsnetzes (TEN-V) in Südhessen bedarf es einer zügigen Umsetzung der erforderlichen Aus- und Neubauprojekte. Der Regionalplan legt die für Südhessen dringendsten Neu- und Umbaumaßen fest. Bei der Umsetzung der Maßnahmen sollen nach Möglichkeit Zerschneidungen wertvoller Landschaftsräume vermieden werden.

6.1.2.2

Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G6.1.1-4 bis G6.1.1-5

Die in diesem Plan festgelegten Verkehrsnetze sollen so aufeinander abgestimmt werden, dass der Mobilitätsgrad unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit von Raum- und Ressourcennutzungen optimiert wird. Entscheidend sind Verbesserungen im Zusammenspiel der Verkehrssysteme: Jeder Verkehrsträger muss seine spezifischen Stärken zur Geltung bringen können. Hierzu ist es erforderlich, Verknüpfungsstellen zwischen den Verkehrsträgern zu schaffen und ein integriertes Verkehrsmanagement fortzuentwickeln. Zur Gewährleistung eines reibungslosen Verkehrsablaufs sind Schnittstellenoptimierungen unverzichtbar. Dies betrifft im Personenverkehr z.B. den Zugang zu Bahnhöfen und Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs. Im Verkehrssektor müssen die Anstrengungen zur Reduzierung der CO₂-Emissionen deutlich verstärkt werden. Die verstärkte Förderung eines emissionsarmen bzw. emissionsfreien Straßenverkehrs sowie des Öffentlichen Personennah- sowie des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs kann einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der bundesdeutschen Klimaschutzziele leisten. Die Nahverkehrsorganisationen sollen die Angebote des Öffentlichen Personennahverkehrs unter Beachtung der Ziele 5.1.3-3 (Z) und 5.1.3-4 (Z) des LEP (3.) Änderung vorausschauend, nutzerorientiert, attraktiv, leistungsfähig und effizient gestalten.

Die polyzentrische Struktur der Planungsregion bietet eine ideale Voraussetzung zur Minimierung des Verkehrsaufkommens durch eine ausgewogene Auslastung der verschiedenen Verkehrsmittel. Das Verkehrsaufkommen wird durch städtebauliche Planung beeinflusst. Nachhaltige kommunale Siedlungskonzepte können zu einer Verminderung des Verkehrsaufkommens beitragen.

6.1.3

Darstellung Multimodaler Verknüpfungspunkte im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Durch die Darstellung multimodaler Verknüpfungspunkte im Regionalen Flächennutzungsplan sollen an aufkommensstarken Haltepunkten im regionalen Schienennetz die vorhandenen Verknüpfungen unterschiedlicher Mobilitätsangebote weiterentwickelt werden.

Zur Ausstattung der multimodalen Verknüpfungspunkte gehören beispielsweise neben den klassischen Angeboten für Park-and-Ride (P+R), Bike-and-Ride (B+R), Kiss-and-Ride (K+R) auch Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, Taxi-Stellplätze, verschiedene Formen von Verleihangeboten wie Fahrradverleih, Autovermietung, Car-sharing sowie weitere Ergänzungen wie Ladesäulen und E-Mobilitätsangebote.

Durch Integration von Zusatzangeboten wie mobilitätsbezogenen Serviceangeboten (z.B. Informationsangebote, Fahrradwerkstatt), anderen Dienstleistungen (z.B. Packstation, Schließfächer, WLAN), Aufenthalts- oder Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Gastronomie, Sitzgelegenheiten/Treffpunkt, Bäckerei, Kiosk) können sie noch weiter aufgewertet werden und auch Versorgungsfunktionen für die unmittelbare Umgebung übernehmen. Für diese neue Generation von Verknüpfungsanlagen sollte darüber hinaus angestrebt werden, sie nach einheitlichen Kriterien zu gestalten, zu vermarkten und zu betreiben. Sie werden dann auch als Mobilitätsstationen oder Mobility Hub bezeichnet.

Die städtebauliche Zielsetzung besteht darin, durch eine räumliche Bündelung von Mobilitätsangeboten den Zugang zu ihnen und den Wechsel zwischen ihnen so einfach wie möglich zu gestalten. Dies ermöglicht auch Mobilität für diejenigen, die kein eigenes Fahrzeug besitzen. Somit tragen Multimodale Verknüpfungspunkte dazu bei, die Mobilität und die Erreichbarkeit von Zielen sicherzustellen. Darüber hinaus leisten sie einen Beitrag zur effizienteren Nutzung von Flächenressourcen (z.B. durch eine geringere Zahl von Parkplätzen) und fördern die Nutzung umweltfreundlicher Mobilitätsformen.

D6.1.3-1

Multimodale Verknüpfungspunkte

Aufgrund ihrer geringen Flächenwirksamkeit werden im RegFNP multimodale Verknüpfungspunkte mit einem dem Schienenhaltepunkt zugeordneten Symbol dargestellt. Dementsprechend sind auf Ebene des Bebauungsplans im direkten Umfeld des Haltepunktes Flächen für ihre Ausgestaltung vorzusehen, wobei ein Spielraum bei der konkreten räumlichen Anordnung verbleibt. In Bebauungsplänen ist sicherzustellen, dass Mobilitätsstationen in unmittelbarer Nähe des Schienenhaltepunktes angeordnet werden können, die sowohl den örtlichen als auch überörtlichen Mobilitätsbedürfnissen Rechnung tragen. Als Mindestausstattung ist ein Park-and-Ride-Angebot ab 50 Stellplätzen zu berücksichtigen. Ab diesem Schwellenwert sind überörtlich bedeutsame multimodale Verknüpfungen in den RegFNP aufgenommen. Bei Stellplatzangeboten knapp unter diesem Schwellenwert liegen Hinweise auf eine hohe Auslastung vor. Grundlage hierfür ist eine Bestandsaufnahme des Regionalverbandes im Jahr 2024. An allen übrigen Schienenhaltepunkten haben die multimodalen Verknüpfungen lediglich örtliche Bedeutung und liegen unterhalb der Darstellungsgrenze des RegFNP. An diesen sollte eine Grundausstattung vorgehalten werden.

Die weitere Ausstattung, Dimensionierung und Gestaltung der multimodalen Verknüpfungspunkte ist an die örtliche Situation und an den Funktionszusammenhang der Verknüpfung anzupassen.

Folgendes ist insbesondere zu beachten: die überörtlichen Verknüpfungspunkte sollen sich in ein dezentrales hierarchisches System einfügen und zusammen mit lokalen Verknüpfungspunkten einen Nutzungszusammenhang bilden, räumlich kompakt gestaltet sein, vorhandene Angebote des öffentlichen Personennahverkehrs berücksichtigen, sich städtebaulich in die Umgebung integrieren und mit ihren Pkw-Verkehren umfeldverträglich sein.

Im engeren Einzugsbereich ist eine gute Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad wesentlich. Umfangreichere Park-and-Ride- sowie Bike-and-Ride-Angebote sollen möglichst direkt an hochrangige Straßennetze bzw. überörtliche Fahrradroutes angebunden sein.

Aufgrund der im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main überwiegend guten Erreichbarkeit der Schienenhaltepunkte mit dem Fahrrad ist ein weiterer Ausbau von Park-and-Ride-Angeboten sehr sorgfältig zu prüfen. Stattdessen sollen vorrangig alternative Mobilitätsangebote gefördert werden.

6.2 Schienenverkehr

6.2.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung zum Schienenverkehr

Z 6.2.1-1 Festlegung des regional bedeutsamen Schienenwegenetzes [→](#)

(1) ¹Das regional bedeutsame Schienenwegenetz ist als Schienenfernverkehrstrasse, Bestand, und als Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahntrasse, Bestand, in der Karte dieses Plans als Ziel festgelegt. ²Die an den Schienenstrecken bestehenden Haltepunkte sind als Haltepunkte im Schienenfernverkehr, Bestand, bzw. als Haltepunkte im Regional-, Nah- bzw. S-Bahnverkehr, Bestand, ebenfalls zielförmig festgelegt.

(2) ¹Die in der Karte dieses Plans als Ziele der Raumordnung festgelegten Schienenfernverkehrstrassen, Bestand, und die Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahntrassen, Bestand, schließen unabhängig von den im Einzelfall noch durchzuführenden fachgesetzlichen Verfahren im räumlich eng begrenzten Bereich ihres Verlaufes andere, der Funktion als Schienenstrecke entgegenstehende Raumansprüche aus. ²Die Festlegungen umfassen auch:

- bei zweigleisigen Strecken den drei- und viergleisigen Ausbau;
- bei eingleisigen Strecken den zweigleisigen Ausbau bzw. die Anlage oder Verlängerung von Begegnungsabschnitten.

(3) Um einen weiteren Ausbau des Schienenwegenetzes auch zukünftig offen zu halten, ist bei den festgelegten Schienenfernverkehrstrassen, Bestand, beidseitig ein zwanzig Meter breiter und den Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahntrassen, Bestand, beidseitig ein zehn Meter breiter Streifen als räumlich eng begrenzten Bereich definiert, der andere, der Funktion als Schienenstrecke entgegenstehende Raumansprüche ausschließt.

Z 6.2.1-2 Ausbau des Schienenfernverkehrs [→](#)

¹Der Schienenfernverkehr ist zur besseren Einbindung der Region Südhessen in das europäische Schienenverkehrsnetz anforderungsgerecht weiter auszubauen. ²Kapazitätsengpässe auf den Fernverkehrsstrecken sind zu beseitigen.

Z 6.2.1-3

Ausschluss entgegenstehender Planungen und Maßnahmen [→](#)

¹Planungen oder raumbedeutsame Maßnahmen, die eine Umsetzung der in den nachfolgenden Zielen Z6.2.1-4 bis Z6.2.1-8 aufgeführten Maßnahmen unmöglich machen oder wesentlich erschweren, sind unzulässig. ²Im räumlich eng begrenzten Bereich der Trassenkorridore der geplanten Maßnahmen sind entgegenstehende Raum- und Nutzungsansprüche ausgeschlossen.

Z 6.2.1-4

Funktion der Systemhalte in Oberzentren [→](#)

¹Die Systemhalte in der Metropole Frankfurt am Main sowie den Oberzentren Darmstadt, Hanau und Wiesbaden haben Verknüpfungsfunktion im Fern- und Nahverkehrsnetz zu übernehmen. ²Der Hauptbahnhof Frankfurt am Main ist als Knotenpunkt im europäischen Schienennetz auszubauen.

Z 6.2.1-5

Festlegung der Maßnahmen des Projektbündels 6 [→](#)

Die im Bedarfsplan für den Ausbau des Schienenwegenetzes des Bundes im Vordringlichen Bedarf in Südhessen im Projektbündel 6 (Ausbaustrecke Dortmund/Köln – Frankfurt am Main, Aus-/Neubaustrecke Mainz – Frankfurt am Main, Aus-/Neubaustrecke Frankfurt am Main – Mannheim) vorgesehenen Streckenmaßnahmen sind in der Karte dieses Plans als Ziel festgelegt und zu realisieren:

- Neubaustrecke Frankfurt - Mannheim (von Neu-Isenburg Zeppelinheim – Mannheim Waldhof)
- Viergleisiger Ausbau F-Stadion–Zeppelinheim inklusive Güterzuggleis (F-Stadion (Str. 3658))
- Bau einer niveaufreien Kreuzung der Strecke Mainz – Aschaffenburg mit der Nordanbindung von Darmstadt an die Neubaustrecke Rhein/Main – Rhein/Neckar im Bereich Abzweig Weiterstadt Stockschniese
- Zweigleisige Verbindungsstrecke im Korridor Klein-Gerau / Weiterstadt / Griesheim – Weiterstädter Kurve
- Bau einer eingleisigen Südanbindung von Darmstadt an die Schnellfahrstrecke Rhein/Main – Rhein/Neckar
- Zweigleisige Verbindungsspange Wallau zur Verbesserung der Verbindung Wiesbaden – Frankfurt am Main und Wiesbaden - Darmstadt
- Zweigleisiger Ausbau Groß-Gerau-Dornberg – Klein-Gerau Eichmühle (Verbindungskurve)
- Ausbau Groß-Gerau-Dornberg – Riedstadt-Goddelau

Z 6.2.1-6

Festlegung der Maßnahmen des Projektbündels 5 [→](#)

Die im Bedarfsplan für den Ausbau des Schienenwegenetzes des Bundes im Vordringlichen Bedarf in Südhessen im Projektbündel 5 (Aus-/Neubaustrecke Hanau/Gießen – Fulda für das Projekt Aus-/Neubaustrecke Hanau – Würzburg/Fulda – Erfurt) vorgesehenen Maßnahmen sind in der Karte dieses Plans als Ziel festgelegt und zu realisieren:

- Viergleisiger Ausbau der Strecke Hanau – Gelnhausen
- NBS Gelnhausen – Kalbach mit der Antragsvariante aus dem ROV NBS – Gelnhausen – Kalbach

Z 6.2.1-7

Festlegung der Maßnahme des Projektbündels 4 im RPS/RegFNP [→](#)

Die im Bedarfsplan für den Ausbau des Schienenwegenetzes des Bundes im Vordringlichen Bedarf in Südhessen im Projektbündel 4 (Aus-/Neubaustrecke Frankfurt am Main – Aschaffenburg – Würzburg – Nürnberg – München) vorgesehene Maßnahme, die Aus-/Neubaustrecke Hanau – (Aschaffenburg) im Abschnitt Großkrotzenburg – Mainaschaff Steinerts (viergleisiger Ausbau), ist in der Karte dieses Plans als Ziel festgelegt und zu realisieren.

Z 6.2.1-8

Festlegung der Maßnahmen zum Ausbau des Großknotens Frankfurt am Main [→](#)

Die im Bedarfsplan für den Ausbau des Schienenwegenetzes des Bundes in Südhessen für das Projekt Großknoten Frankfurt am Main vorgesehenen Streckenmaßnahmen sind in der Karte dieses Plans als Ziel festgelegt und zu realisieren:

- Neubau zweigleisiger Fernbahntunnel Frankfurt am Main mit viergleisigem Tiefbahnhof Frankfurt am Main Hauptbahnhof (textliche Zielfestlegung)
- Dreigleisiger Ausbau Mainz-Bischofsheim Personenbahnhof – Abzweig Mönchwald und niveaufreie Anbindungen an das Bestandsnetz
- Zweigleisiger Ausbau der Strecke Abzweig Mönchhof - Abzweig Mönchwald (Raunheimer Kurve bzw. Verbindungsspanne für Verkehre Mainz – Frankfurt/Main Flughafen Fernbahnhof)
- Ausbau der Strecke Frankfurt am Main – Hanau – durch Neubau des S-Bahntunnels Frankfurt Konstablerwache – Frankfurt Ostbahnhof und zweigleisiger Neubau der nordmainischen S-Bahn Frankfurt am Main – Maintal – Hanau.

Z 6.2.1-9

Nord- und südmainische Anbindung des Fernbahntunnels Frankfurt am Main [→](#)

Für den Fernbahntunnel Frankfurt ist eine zweiseitige Anbindung (nord- und südmainisch) auf der Ostseite des Fernbahntunnels Frankfurt am Main vorzusehen.

G6.2.1-10

Reduzierung der Auswirkungen des Schienengüterverkehrs im Mittelrheintal [→](#)

¹Die im Mittelrheintal in der Regionalachse Frankfurt - Wiesbaden – Rüdesheim – (Koblenz) verlaufende Schienenstrecke führt in den angrenzenden Zentralen Orten aufgrund der engen Tallage zu besonderen Belastungen durch den Schienengüterverkehr. ²Zur Entlastung des Mittelrheintals von diesen Auswirkungen sollen nach Möglichkeit technische und planerische Lösungen gesucht werden. ³Planungsüberlegungen zu einer Neubaustrecke Troisdorf – Mainz-Bischofsheim für den Schienengüterverkehr sollen vom Bundesverkehrsministerium weiterverfolgt werden.

G6.2.1-11

Ausbau des Regional- und Nahverkehrs [→](#)

¹Der regionale Schienenverkehr ist im südhessischen Teil der Metropolregion Frankfurt-RheinMain und in seiner Verknüpfung mit den benachbarten Regionen zu sichern. ²Kapazitätsengpässe sind zu beseitigen sowie das Schienennetz unter Berücksichtigung der in diesem Plan festgelegten Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung weiterzuentwickeln und auszubauen.

Z 6.2.1-12

Ausbaumaßnahmen im Regional-, Nah- und S-Bahnverkehr

Folgende Streckenausbaumaßnahmen im Regional-, Nah- und S-Bahnverkehr sind zur Entwicklung des Schienenwegenetzes in der Karte dieses Plans als Ziel festgelegt und zu realisieren:

- Ausbau der Königsteiner Bahn zwischen Liederbach – Liederbach Süd
- Zweigleisiger Ausbau einschließlich Elektrifizierung der Niddertalbahn im Abschnitt Altenstadt Höchst – Altenstadt sowie im Abschnitt Schöneck-Kilianstädten - Büdesheim
- Ausbau der Taunusbahn für die S-Bahn und zweigleisiger Ausbau im Abschnitt Saalburg/Lochmühle – Wehrheim
- Ausbau Bad Vilbel – Friedberg (systemeigene Gleise für die S-6)
- Anbindung Flughafen Frankfurt Terminal 3 an die Riedbahn

Z 6.2.1-13

Realisierung der Regionaltangente West (RTW)

¹Die Regionaltangente West (RTW) ist zu realisieren. ²Folgende Strecken sind aus- und neu zu bauen. ³Sie ist in der Karte dieses Plans als „Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahntrasse, Planung“ festgelegt:

- RTW – Abschnitt Nord: Frankfurt-Praunheim Gewerbegebiet – NordWestZentrum
- RTW – Abschnitt Nord: Bad Homburg vor der Höhe/Frankfurt-Praunheim Gewerbegebiet – Dunantsiedlung
- RTW – Abschnitt Mitte: Frankfurt-Dunantsiedlung/Bad Soden –Frankfurt-Stadion
- RTW – Abschnitt Süd 1: Frankfurt-Stadion – Dreieich-Buchschlag
- RTW – Abschnitt Süd 2: Abzweig Neu-Isenburg – Birkengewann

G 6.2.1-14 Maßnahmen und Lückenschlüsse

Von den Aufgabenträgern des Öffentlichen sowie des Schienenpersonennahverkehrs sollen folgende Maßnahmen geprüft und abgestimmt werden:

- Regionaltangenten Ost und Süd sowie Lückenschluss mit RTW zum Schienenring um Frankfurt am Main
- Lückenschluss Dietzenbach – Rödermark Urberach
- S-Bahnverlängerung Dietzenbach – Dieburg (einschließlich Prüfung neuer Haltepunkte wie Heusenstamm Süd, Dietzenbach Süd)
- Zweigleisiger Ausbau der eingleisigen Nahverkehrs-S-Bahnstrecken Niederhöchstadt – Kronberg/Bad Soden, Langen – Egelsbach sowie Erzhausen – Arheilgen
- Trennung von Nah- und Fernverkehr auf den Strecken Friedberg – Gießen und Hanau – Aschaffenburg durch Ausbaumaßnahmen für die S-Bahn
- Für die Dreieichbahn sind Angebots-/Kapazitätsverbesserungen vorzusehen.
- Für die Odenwaldbahn sollen diejenigen priorisierten Angebots- / Kapazitätsverbesserungen vorgesehen werden, die bereits unter den Aufgabenträgern (Erbaucher Erklärung) abgestimmt sind. Weitere Angebots- / Kapazitätsverbesserungen auf den Ästen Hanau (Wiebelsbach – Hanau), Darmstadt (Darmstadt Nord – Wiebelsbach), Nördlicher Odenwald (Erbach - Wiebelsbach), Südlicher Odenwald (Eberbach (Neckar) – Erbach) sollen unter Berücksichtigung der Stärkung einer großräumigen Zubringer- und Erschließungsfunktion der Odenwaldbahn geprüft werden.

Z 6.2.1-15 Realisierung neuer Haltepunkte

¹Folgende neue Haltepunkte sind zu realisieren. ²Sie sind in der Karte als Haltepunkt im Regional-, Nah- bzw. S-Bahnverkehr Planung als Ziel festgelegt.

- Frankfurt-Nied Ost
- Frankfurt Gallus (ehem. Mainzer Landstraße)
- Frankfurt-Fechenheim an der nordmainischen S-Bahn
- Babenhausen Sickenhofen
- Groß-Umstadt Nord
- Verlegung Haltepunkt Bahnhof Rüdesheim
- Rimbach Schule
- Wiesbaden – Behördenstandort an der Ländchesbahn (Erbenheim)
- Wallau/Delkenheim an der Wallauer Spange
- Terminal 3 im Flughafen Frankfurt/Main

G 6.2.1-16 Prüfung neuer Haltepunkte für größere Siedlungs- und Gewerbegebiete

¹An bestehenden Strecken sollen für größere (geplante) Siedlungs-/Gewerbegebiete neue Haltepunkte geprüft werden (z.B. Friedrichsdorf Gewerbegebiet, Hanau-Großauheim West/Nord, Neu-Anspach Süd, Raunheim Mönchhof und Rüsselsheim-Bauschheim,). ²An der Strecke Friedberg – Hanau sollen vom Aufgabenträger Haltepunkte z.B. wie Bruchköbel Roßdorf/Niederissigheim, Hanau-Heraeus, Hanau-Pionier Park, sowie die Reaktivierung Nidderau-Erbstadt geprüft und abgestimmt werden. ³Weitere, zu prüfende, Haltepunkte sind Bad Soden Schubertstr. (RTW), Frankfurt Mörfelder Landstr.-beidseitige Anbindung (RTW), Offenbach Unter den Eichen sowie Verlegung Frankfurt-Nied. ⁴Vor dem Hintergrund der Festlegung der Vorranggebiete Siedlung Planung dieses Planes sollen die SPNV- und ÖPNV-Aufgabenträger die Option neuer Nahverkehrsstrecken oder städtischer schienengebundener ÖPNV-Anschlüsse einschließlich möglicher Standorte für Haltepunkte prüfen.

Z 6.2.1-17 Sicherung und Reaktivierung von stillgelegten Schienenstrecken

(1) Der Trassenverlauf der folgenden Schienenstrecken ist für eine Wiederinbetriebnahme zu sichern:

- Darmstadt – Roßdorf – Groß-Zimmern – Dieburg
- Verbindungskurve von der Odenwaldbahn zum Bahnhof Darmstadt-Kranichstein
- Griesheim – Riedstadt/Goddelau
- Grävenwiesbach – (Weilmünster)
- (Mainz) – Wiesbaden – Bad Schwalbach – (Limburg) (Aartalbahn)
- Mörlenbach – Wald-Michelbach – Wahlen (Überwaldbahn)
- Stockheim – Gedern – (Lauterbach)
- Reinheim – Groß-Bieberau
- Wächtersbach – Bad Orb
- Wölfersheim – Wölfersheim-Södel – (Hungen) (Horlofftalbahn)
- Bruchköbel – Erlensee-Langendiebach
- Bad Nauheim Nord – Butzbach Griedel
- Butzbach – Butzbach-Kirch-Göns (Magnapark)
- Höchst im Odenwald – Breuberg/Sandbach
- Viernheim - Weinheim

(2) ¹Planungen zum Bau oder zur Reaktivierung dieser Schienenstrecken sind weiterzuverfolgen. ²In der Karte sind diese Schienenstrecken mit dem Planzeichen „Sicherung stillgelegter Schienentrassse“ als Ziel festgelegt.

G6.2.1-18

Sicherung und Ausbau von Straßenbahn- und U-/Stadtbahntrassen [→](#)

¹Die vorhandenen Straßenbahn- und U-/Stadtbahntrassen in den Verkehrsräumen Frankfurt am Main, Darmstadt sowie im Landkreis Darmstadt-Dieburg und Kreis Bergstraße sollen gesichert, modernisiert und ausgebaut werden. ²Ihre Netzverbindung zu den anderen Trägern des Öffentlichen Personennahverkehr und Schienenpersonennahverkehr soll sichergestellt werden. ³Die Planung der Straßenbahn von Griesheim nach Riedstadt/Goddelau sowie Weiterstadt über Darmstadt nach Roßdorf soll weiterverfolgt werden. ⁴Die Nahverkehrspläne der Aufgabenträger sollen berücksichtigt werden.

6.2.2

Regionalplanerische Begründung

6.2.2.1

Regionalplanerische Begründung zu den Zielen Z6.2.1-1 und Z6.2.1-2

Das bestehende Schienennetz umfasst im Wesentlichen die Eisenbahntrassen für den Personen- und Güterverkehr einschließlich der regional bedeutsamen Gleisanschlussverkehre. Eine leistungsfähige Schieneninfrastruktur ist Grundlage für die Befriedigung des Mobilitätsbedarfs der Bevölkerung, die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Südhessen sowie für eine verlässliche Anbindung der Zentralen Orte sowie der ländlichen Räume. Nach dem LEP (3. Änderung) kann der Schienenverkehr, insbesondere an dessen Systemhalten in Hessen, ökonomisch und strukturpolitisch zur Stärkung des Standortes beitragen. Hierzu bedarf es der Sicherung, Modernisierung und des Ausbaus des Schienennetzes.

Bei den festgelegten Schienenfernverkehrstrassen, Bestand, ist zur bestehenden Gleisanlage ab dem Rand der Gleiskante daher beidseitig ein 20 Meter breiter und bei den Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahntrassen Bestand beidseitig ein zehn Meter breiter Streifen als räumlich eng begrenzten Bereich definiert, der andere, der Funktion als Schienenstrecke entgegenstehende Raumansprüche ausschließt.

6.2.2.2

Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z6.2.1-3

Die geplanten Neu- und Ausbauvorhaben im Schienenfernverkehr sowie im Regional- und Nahverkehr sind in der Karte als Ziele festgelegt. Im eng begrenzten Bereich der Trassenkorridore sind entgegenstehende Nutzungsansprüche ausgeschlossen. Bei Neubauprojekten ist der eng begrenzte Bereich des Trassenkorridors, der andere, der Funktion als Schienenstrecke entgegenstehende Raumansprüche, ausschließt, entsprechend den in der Karte festgelegten Trassenkorridors bestimmt.

In Abschnitten, in denen geplante Schienenstrecken in Tunnellage verlaufen, wird dieses in der Karte gekennzeichnet. Neben der Festlegung „Schienenfernverkehrstrasse, Planung, Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahntrasse, Planung“, „Schienentrasse Bestand Ausbau, Planung“ erfolgt eine Kennzeichnung der Tunnelführung. Die Kennzeichnung der Führung einer Schienenstrecke in Tunnellage ist ein Hinweis und dient der Beurteilung, ob andere raumbedeutsame geplante oberirdische Maßnahmen mit der Nutzung der Schienenstrecke vereinbar sind bzw. in Übereinstimmung gebracht werden können.

6.2.2.3

Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.2.1-4 bis G6.2.1-10

Die in den Zielen Z6.2.1-4 bis Z6.2.1-8 festgelegten Maßnahmen korrespondieren mit den Zielfestlegungen des LEP (3. Änderung) zum Schienenfernverkehr. Für sie stellt der Bedarfsplan für die Bundesschienenwege (Fundstelle: BGBl. 2023 I Nr. 409, S. 23 - 26) zudem einen vordringlichen Bedarf fest. Diese Vorhaben sind für eine rasche Verwirklichung des transeuropäischen Kernnetzes aber ebenso sowie die Herstellung der für die europäische Metropolregion Frankfurt-RheinMain wichtigen Verbindungen zu den großen Wirtschaftsregionen des Kontinents unabdingbar. Sie dienen der Umsetzung des Deutschlandtakts. Für diese Maßnahmen liegt eine vom Aufgabenträger ermittelte bzw. raumordnerisch abgestimmte Vorzugstrasse, ein definierter Streckenneu- oder -ausbauabschnitt oder die Einleitung bzw. der Abschluss eines Planfeststellungsverfahrens vor.

Dies rechtfertigt eine Zielfestlegung in diesem Plan zur Sicherung vor entgegenstehenden Raum- oder Nutzungsansprüchen. Der Planungsfortschritt ermöglicht es in der Regel, dass die die Planung betreffenden naturschutzrechtlichen Fragestellungen – auch in Hinblick auf die Natura 2000-Gebietsverträglichkeit – im Planfeststellungsverfahren geklärt werden können. Der Bau der festgelegten Maßnahmen liegt im überragenden öffentlichen Interesse. Nach dem Ziel 4.2.1-10 (Z) des LEP (3. Änderung) sind in den Regionalplänen Festlegungen in Natura 2000-Gebieten nur zulässig, wenn sie mit den jeweiligen Erhaltungszielen vereinbar sind oder die Voraussetzungen für eine FFH-rechtliche Ausnahme vorliegen. Entsprechende Festlegungen trifft das Ziel Z5.4.1-3 dieses Plans.

Für den im Ziel Z6.2.1-8 textlich festgelegten Fernbahntunnel Frankfurt am Main ist keine Raumverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Die Prüfung der Raumverträglichkeit, insbesondere der oberirdischen Anbindung an die Bestandsstrecken, kann in der Planfeststellung erfolgen. Die Anbindung an die Bestandsstrecken erfolgt nord- und südmainisch.

Die in § 34 Abs. 3 und 4 BNatSchG genannten Voraussetzungen für eine gegebenenfalls erforderliche FFH-rechtliche Ausnahme liegen bei den o.a. Verkehrsvorhaben der Ziele Z6.2.1-4 bis Z6.2.1-8 aller Voraussicht nach vor.

Das 2004 für den Bau der Neubaustrecke Rhein/Main-Rhein/Neckar abgeschlossene Raumordnungsverfahren ist aufgrund einer Neuausrichtung des Vorhabens inhaltlich überholt. Im Bundesverkehrswegeplan 2030 sowie im Projektbündel 6 des Bedarfsplans für die Bundesschienenwege 2023 (Fundstelle: BGBl. 2023 I Nr. 409, S. 23 - 26) wurde die Maßnahme Neubaustrecke Frankfurt – Mannheim neu bestimmt. Das Vorhaben befindet sich in der Planfeststellung. In diesem Plan wird das Vorhaben mit seinen Teilmaßnahmen im Ziel Z6.2.1-5 entsprechend der ermittelten Vorzugsvariante festgelegt. Die Trassenführung der Vorzugsvariante entspricht dem Ziel 5.1.2-4 (Z) des LEP (3. Änderung).

Zur Neubaustrecke Gelnhausen – Kalbach wurde das Raumordnungsverfahren im August 2023 mit positivem Ergebnis abgeschlossen. Die DB Netz AG bereitet hierauf aufbauend die Planfeststellungsverfahren vor. Für die Ausbaustrecke Hanau – Gelnhausen liegen für die ersten Planfeststellungsverfahrensabschnitte bereits Planfeststellungsbeschlüsse vor. Mit einzelnen Baumaßnahmen wurde begonnen.

Um das Mittelrheintal vom Schienengüterverkehr zu entlasten, wird die Strecke Siegen – Friedberg – Hanau zur besseren Aufnahme von Güterverkehren ertüchtigt. Zur Entlastung der links- und rechtsrheinischen Strecken des Rhein-Alpen-Korridors zwischen Troisdorf und Mainz-Bischofsheim bedarf es neben technischer Lösungen zur Reduzierung der Auswirkungen auch planerischer Konzeptionen.

Die Planung einer zweigleisigen Güter-Neubaustrecke Troisdorf – Mainz-Bischofsheim (Korridor Mittelrhein: Zielnetz II) sollte vom Bund nicht aufgegeben, sondern zur Entlastung des Mittelrheintal weiterverfolgt werden.

6.2.2.4 Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G6.2.1-11 bis G6.2.1-16

Zur Sicherung von Erreichbarkeits- und Anbindungsqualitäten und zur Vermeidung klimarelevanter und umweltschädlicher Emissionen ist ein verstärkter Ausbau des Umweltverbundes (Öffentlicher Personennahverkehr, Fußgänger- und Fahrradverkehr) erforderlich. Zur Kapazitätserweiterung des schienengebundenen Nahverkehrs sind die in den Zielen Z6.2.1-12 und Z6.2.1-13 festgelegten Maßnahmen von den jeweiligen Aufgabenträgern geplant. Diese sind zu realisieren. Von den Aufgabenträgern sind vor dem Hintergrund der siedlungsstrukturellen Entwicklung Südhessens weiteren Streckenneu- und -ausbauvorhaben zu prüfen und abzustimmen.

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Ausbaus des Großknoten Frankfurts (Z6.2.1-8) sollen die SPNV/ÖPNV-Aufgabenträger korrespondierend den Ausbau des Regional- und Nahverkehrs prüfen und abstimmen, wie z.B. eine verbesserte kapazitive und betriebliche Anbindung der Kommunen Offenbach, Mühlheim und Hanau erfolgen kann.

Die im Ziel Z6.2.1-15 festgelegten neu zu realisierenden Haltepunkte begründen sich aus Planfeststellungsverfahren sowie Nahverkehrsplänen der ÖPNV-Aufgabenträger und entsprechen städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen. Der Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden sieht einen neuen Haltepunkt Erbenheim/Behördenstandort an der Ländchesbahn vor.

Der Regionale Nahverkehrsplan des RMV (RNVP) sieht als Projektidee einer Vision 2030 in Ergänzung der S-Bahn Rhein-Main einen Schienenring um Frankfurt vor, der sich im Wesentlichen aus der in Umsetzung befindlichen Regionaltangente West (RTW) sowie einer Regionaltangente Ost (RTO) und einer Regionaltangente Süd (RTS) zusammensetzen kann. Es liegen erste Ideen für eine Linienführung und Ausgestaltung vor. Trassen stehen noch nicht fest. Abgestimmte Trassenführungen sind eine Voraussetzung für eine Aufnahme als Ziel in den RPS/RegFNP. Für eine RTO zwischen Bad Vilbel und dem Main werden erste Studien durchgeführt, die eine Verbindungstrasse zwischen der nordmainischen S-Bahn und der Niddertalbahn prüfen. Die RTO könnte ausgehend von der Niddertalbahn einen Linienverlauf Bad Vilbel – Frankfurt-Ost – Frankfurt Süd – Frankfurt Flughafen bekommen.

Über die Verbindungstrasse könnte ergänzend eine S-Bahnlinie auf die Niddertalbahn in Richtung Nidderau-Glauburg geführt werden. Die RTS soll weitestgehend entlang oder über vorhandene Schienentrassen zwischen dem Flughafen Frankfurt und dem mittleren Kreis Offenbach verlaufen. Eine RTS könnte mit dem Linienverlauf Flughafen Terminal 3 - Frankfurt Süd – Offenbach Hbf. – Offenbach Ost – Rodgau gestaltet werden.

Die Odenwaldbahn verbindet die Oberzentren Frankfurt am Main, Hanau und Darmstadt im Hochverdichteten Raum mit Kommunen im Odenwald im Verdichteten Raum sowie im Ländlichen Raum. Sie ist für Pendler, insbesondere aus den Kommunen entlang der überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachsen Hanau – Seligenstadt – Groß-Umstadt – Michelstadt – Erbach sowie Darmstadt – Reinheim – Groß-Umstadt – Bad König – Michelstadt – Erbach ein wichtiger Zubringer zu den Arbeitsplatzschwerpunkten im Ballungsraum. Eine Verfestigung der Takte und Systematisierung der Bedienung der Halte soll angestrebt werden.

In die Prüfung der Realisierbarkeit neuer Haltepunkte, wie die Einrichtung eines zusätzlichen Halts in Hainburg oder an der Josef-Bautz-Straße / Hanauer Landstraße in Hanau-Großauheim („Groß-Auheim-West“) soll die Zubringerfunktion als verkehrliche Anforderung des Verkehrskonzeptes einbezogen werden.

6.2.2.5

Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.2.1-17 und G6.2.1-18

Bei den für eine Reaktivierung zu sichernden Schienenstrecken (Ziel Z6.2.1-17) handelt es sich überwiegend um stillgelegte Schienenstrecken, die noch eisenbahnrechtlich gewidmet sind. Die Wiederaufnahme des Eisenbahnverkehrs soll aus grundsätzlichen, verkehrspolitischen Überlegungen möglich bleiben. Die Verlagerung von Gütertransporten und die Abwicklung von Personenverkehr kann zu einer spürbaren Verminderung des Verkehrs mit Last- und Personenkraftwagen führen.

Die Reaktivierungsbemühungen der Schienenstrecken sind unterschiedlich weit fortgeschritten: Bei der Aartalbahn und der Horlofftalbahn wird eine Wiederinbetriebnahme in den nächsten Jahren erfolgen können, entsprechende Vereinbarungen und Planungsprozesse wurden abgeschlossen bzw. sind vorgesehen. Die Festlegung neuer Haltepunkte erfolgt in den noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahren.

Die Strecke Bruchköbel – Erlensee-Langendiebach wird als Güteranschlussgleis temporär von einem Gewerbebetrieb genutzt. Der Aufgabenträger des Öffentlichen Personennahverkehrs lotet das Potenzial aus, die Strecke auch für den Personenverkehr zu nutzen, den gewerblichen Standort Fliegerhorst anzuschließen und eine neue Strecke bis in Richtung Erlensee-Ortslage zu führen.

Bei den geplanten Straßenbahnverbindungen Griesheim – Riedstadt/Goddelau und Darmstadt – Roßdorf ist nach derzeitigem Planungsstand (2025) eine Nutzung von Abschnitten von stillgelegten Bahntrassen vorgesehen. Dieses steht dem Ziel Z6.2.1-17 zur Sicherung und Reaktivierung der stillgelegten Schienenstrecken nicht entgegen.

Bei der Überwaldbahn wird ein Draisinenbetrieb auf dem Streckenabschnitt Mörlenbach – Wald-Michelbach durchgeführt. Die Strecken der Butzbacher-Licher-Bahn werden von den Eisenbahnfreunden Wetterau temporär als Museumsbahn bzw. temporär für den Güterverkehr (Holzverladung) genutzt. Die Strecke Viernheim – Weinheim wurde im Bereich Weinheim für einen Trafotransport streckenweise reaktiviert.

Die Strecke Wächtersbach – Bad Orb wird temporär als Museumsbahn genutzt. Auf den Strecken Reinheim – Groß-Bieberau (Gersprenztalbahn) und Höchst – Breuberg/Sandbach sowie der Verbindungskurve von der Odenwaldbahn zum Bahnhof Darmstadt-Kranichstein sind Reaktivierungsbemühungen zum Stillstand gekommen.

Die Sicherung der stillgelegten Strecken ist ebenso wie bei den Strecken Grävenwiesbach – (Weilmünster), Stockheim – Gedern – (Lauterbach) und dem Abschnitt Wald-Michelbach – Wahlen der Überwaldbahn, die als Radweg umgebaut sind, aus Sicht der Regionalplanung erforderlich, um eine Reaktivierung in der Zukunft grundsätzlich offen zu halten.

Planungen zum Bau oder zur Reaktivierung dieser Schienenstrecken sind weiterzuverfolgen. Eine temporäre Nutzung als Museumsbahn von stillgelegten Schienenstrecken oder der von Stilllegung bedrohten Strecken ist zur Aufrechterhaltung der Sicherung der Strecke sinnvoll.

Die in Oberzentren neben dem Schienennahverkehrsnetz bestehenden und weiter auszubauenden Straßenbahn-Verbindungen stellen wichtige Verknüpfungen mit den umliegenden Mittel- und Grundzentren dar. Planungen zum Bau von Straßenbahnen, die die Oberzentren mit dem Umland verbinden, sind weiterzuverfolgen. Soweit sinnvoll, können die Trassen stillgelegter Schienenstrecken oder Streckenabschnitte hiervon genutzt werden.

6.2.3 Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke im Schienenverkehr im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

6.2.3.1 Systematik der Planaussagen zum Schienenverkehr im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Der Regionale Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main enthält zum Schienenverkehr die nachfolgend erläuterten Planzeichen:

N/V6.2.3.1-1 Schienenfernverkehrstrasse

N/V6.2.3.1-2 Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahntrasse

V6.2.3.1-3 Schienentrassse, Bestand; Ausbau geplant

N6.2.3.1-4 Sicherung stillgelegter Schienentrassse

Das nach § 5 Abs. 4 Nr. 3 HLPG festgelegte regional bedeutsame Schienennetz umfasst im Wesentlichen Eisenbahntrassen für den Personen- und Güterverkehr. Bauplanungsrechtlich entspricht dieses auf Fachplanungen nach Allgemeinem Eisenbahngegesetz beruhende Netz für Bestandstrassen zugleich einer nachrichtlichen Übernahme nach § 5 Abs. 4 BauGB und für Neu- bzw. Ausbauplanungen einem Vermerk nach § 5 Abs. 4 BauGB. Zur Definition des regional bedeutsamen Schienennetzes wird auf die Kapitel 6.2.1 und 6.2.2 verwiesen.

N/V6.2.3.1-5 Haltepunkt im Fernverkehr

N/V6.2.3.1-6 Haltepunkt im Regional-, Nah- oder S-Bahnverkehr

Als Bestandteil des regional bedeutsamen Schienennetzes sind Haltepunkte zur Nutzung im Fernverkehr und Haltepunkte zur Nutzung im Regional-, Nah- oder S-Bahnverkehr nach § 5 Abs. 4 Nr. 3 HLPG festgelegt und zugleich bauplanungsrechtlich nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen beziehungsweise bei geplanten Haltepunkten vermerkt.

Zur Definition der regional bedeutsamen Haltepunkte wird auf die Kapitel 6.2.1 und 6.2.2 verwiesen.

N6.2.3.1-7 Schienentrassennachrichtliche Übernommen

Nicht regional bedeutsame Gleisanschlüsse mit ihren zuführenden Trassen sind ebenfalls nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und an einem „N“ im Planzeichen erkennbar. Zu beachten ist, dass dies nur eingeschränkt erfolgen kann aufgrund der maßstabsbedingten zeichnerischen Darstellungsuntergrenze und der Lesbarkeit des Plans.

Die durch § 38 BauGB privilegierten Eisenbahnanlagen nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) sind der kommunalen Planungshoheit entzogen. Sie sind der kommunalen Planung nur zugänglich, sofern die Planung mit dem verkehrlichen Zweck vereinbar ist oder eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG erfolgt ist.

D6.2.3.1-8 U-/Stadtbahn- oder Straßenbahntrasse

D6.2.3.1-9 Schienentrassennachrichtliche Übernommen

Die nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellten U-/Stadtbahn- und Straßenbahntrassen ergänzen das regionalplanerisch festgelegte Schienennetz. Das U-/Stadtbahn- und Straßenbahnnetz besteht aus den für den Linienverkehr und für Betriebszwecke genutzten Trassen sowie den im Bau befindlichen Trassen. Die geplanten Neu- und Ausbaumaßnahmen beziehen sich auf das vorgesehene Zieljahr dieses Plans. Bei Ausbaumaßnahmen handelt es sich um die Erweiterung um mindestens ein zusätzliches Gleis. (Zu den einzelnen dargestellten Maßnahmen siehe Kapitel 6.2.3.2)

D6.2.3.1-10 Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr

Haltepunkte zur ausschließlichen Nutzung im U-/Stadtbahn- oder Straßenbahnverkehr sind nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt. Bei Haltepunkten zur Nutzung durch weitere Verkehrsmittel richtet sich der Planinhalt nach dem höherrangigen Verkehrsmittel.

V6.2.3.1-11 Schienentrassennachrichtliche Übernommen

V6.2.3.1-12 Schienentrassennachrichtliche Übernommen

V6.2.3.1-13 Haltepunkt, vermerkt

Weitere Planungen im nicht regional bedeutsamen Schienennetz mit einem grundsätzlich vorliegenden Trassenverlauf sind an einem „V“ im Planzeichen erkennbar und nach § 5 Abs. 4 BauGB vermerkt, wenn sie in diesem Plan noch nicht hinreichend abgestimmt werden konnten und ein fachgesetzliches Verfahren läuft bzw. in Aussicht steht. Die dazugehörigen Haltepunkte sind ebenfalls vermerkt. (Zu den einzelnen vermerkten Maßnahmen siehe Kapitel 6.2.3.3)

N6.2.3.1-14 Fläche für den Schienenverkehr

Bedingt durch den Maßstab 1:25.000 des Regionalen Flächennutzungsplanes ergänzen Flächen für den Schienenverkehr im Bereich der Bahnhöfe das Schienennetz. Diese nach § 5 Abs. 4 Nr. 3 HLPG festgelegten Flächen entsprechen bauplanungsrechtlich einer nachrichtlichen Übernahme nach § 5 Abs. 4 BauGB.

Die durch § 38 BauGB privilegierten Eisenbahnanlagen nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) sind der kommunalen Planungshoheit entzogen. Sie sind der kommunalen Planung nur zugänglich, sofern die Planung mit dem verkehrlichen Zweck vereinbar ist oder eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG erfolgt ist.

Hinweis: Betriebsflächen für den U-/Stadtbahn- oder Straßenbahnverkehr sind als Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Straßenbahn gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt.

6.2.3.2

Darstellungen im U-/Stadtbahn- und Straßenbahnnetz

Angesichts der weiterhin dynamischen Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung und der angestrebten Verlagerung der Verkehrsströme auf umweltfreundliche Verkehrsmittel gilt es, den örtlichen Schienenverkehr attraktiv und leistungsfähig zu gestalten. Um dem gerecht zu werden, soll das Schienennetz entsprechend der Nachfragepotenziale ausgebaut, verdichtet sowie in städtebaulichen Entwicklungsbereichen erweitert werden.

Die Zielvorstellungen zum Ausbau des örtlichen Schienennetzes sehen zwei Schienennetzsysteme vor:

- ein U-/Stadtbahnnetzsystem, das zum Teil im Tunnel – vollkommen unabhängig – und zum Teil oberirdisch auf besonderem Bahnkörper – weitgehend unabhängig vom Straßenverkehr – verkehrt, und
- ein Straßenbahnsystem, das zum Teil im Straßenraum, zum Teil auf besonderem Bahnkörper oder abmarkiertem Bahnkörper relativ unabhängig vom Straßenverkehr verläuft und durch eine konsequente Bevorrechtigung an Lichtsignalanlagen beschleunigt ist.

Da ein solches Straßenbahnsystem einen nahezu ähnlich hohen Verkehrswert wie ein U-/Stadtbahnnetzsystem haben kann, und zudem die Vorteile einer kostengünstigen und schnellen Realisierbarkeit aufweist, werden im RegFNP sowohl das U-/Stadtbahnnetz als auch das Straßenbahnnetz dargestellt.

Mit der Aufnahme der U-/Stadtbahn- oder Straßenbahntrassen sowie der dazugehörigen Haltepunkte in diesen Plan sind in nachfolgenden Planungsstufen die damit verbundenen Flächenansprüche zu konkretisieren und zu beachten. Dabei geht es beispielsweise um die Gestaltung der Verkehrsflächen und ggf. Straßenräume für alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer, die Freihaltung von Verkehrskorridoren von Bebauung und um den Schutz der Siedlungsflächen vor Verkehrsimmisionen. Den U-/Stadtbahn-/Straßenbahnmaßnahmen entgegenstehende Planungen werden als mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unvereinbar angesehen, wenn sie diese nicht nur unwesentlich erschweren.

Die folgenden Darstellungen geplanter Trassen und Haltepunkte im U-/Stadtbahn- und Straßenbahnnetz basieren auf dem Gesamtverkehrsplan – Teil Schiene (Beschlussstand 2020) sowie dem Nahverkehrsplan 2025+ der Stadt Frankfurt am Main und den in diesem Zusammenhang durchgeföhrten Untersuchungen. Derzeit überarbeitet die Stadt Frankfurt am Main den Gesamtverkehrsplan – Teil Schiene.

6.2.3.2.1

U-/Stadtbahnnetz

Das U-/Stadtbahnnetz vermag stark gerichtete Verkehrsströme leistungsstark zu bewältigen. Dies gilt in besonderem Maße für die überwiegend radial auf die Innenstadt der Stadt Frankfurt ausgerichteten Hauptverkehrsströme. Dabei übernimmt das U-/Stadtbahnnetz auch überörtliche Verbindungsaufgaben auf den Außenstrecken nach Bad Homburg v.d.H. und Oberursel.

Diese Funktionen gilt es auszubauen, u.a. durch die Erschließung weiterer Stadtteile, durch die verbesserte Anbindung anderer Kommunen mit großem Einwohner- und Beschäftigungspotenzial sowie durch eine bessere Verknüpfung mit dem regionalen Schienennetz.

- **U 2: neuer Haltepunkt Frankfurt Bonames Ost an der bestehenden Strecke**
Der neue Haltepunkt Bonames Ost verbessert die Erschließung der Neubaugebiete im Bereich Frankfurt-Bonames, -Nieder-Eschbach und -Harheim durch die U-/Stadtbahn.
- **U 2: Verlängerung Bad Homburg v.d.H.-Gonzenheim – Bad Homburg v.d.H. Bahnhof (teilweise in unterirdischer Führung)**
Durch die Verlängerung der U 2 zum Bad Homburger Bahnhof wird die Innenstadt von Bad Homburg v.d.H. besser an die U-/Stadtbahn angebunden sowie eine Verknüpfung mit der S-Bahn, der Regionalbahn, der geplanten Regionaltangente West sowie zahlreichen regionalen und lokalen Buslinien hergestellt. Für die Maßnahme besteht Baurecht, jedoch wurde mit dem Bau noch nicht begonnen. Die dargestellte Trassenführung entspricht dem Planfeststellungsbeschluss. Der Haltepunkt Gonzenheim wird in geringfügig veränderter Lage unterirdisch neu errichtet.
- **U 4: Verlängerung Frankfurt Bornheim Seckbacher Landstraße – Frankfurt Seckbach Atzelberg**
Die Verlängerung der U 4 bis Atzelberg bindet den Stadtteil Frankfurt-Seckbach an das U-/Stadtbahnnetz an.
- **U 5: Verlängerung Frankfurt Preungesheim – Frankfurter Berg**
Die Verlängerung der U 5 zum Frankfurter Berg dient der Erschließung des Stadtteils und der Verknüpfung mit der S-Bahn.
- **U 5: Verlängerung Frankfurt Europaviertel West/Wohnpark – Römerhof West**
Die U- Stadtbahnverlängerung über das Europaviertel West hinaus zum Römerhof dient der Erschließung des Rebstockgeländes sowie geplanter Bauflächen am Römerhof. Möglichkeiten einer Verknüpfung mit dem regionalen Schienennetz werden von der Stadt Frankfurt untersucht.
- **U 7: Verlängerung Frankfurt Heerstraße – Gewerbegebiet Praunheim bis Verknüpfung mit Regionaltangente West**
Die Verlängerung der U 7 vom Haltepunkt Heerstraße bis zum geplanten Haltepunkt der RTW am Gewerbegebiet Praunheim verknüpft die U-/Stadtbahn mit dem regionalen Schienennetz. Im Zusammenhang mit dem geplanten Nordweststadtteil wird auch eine Weiterverlängerung diskutiert.

6.2.3.2.2

Straßenbahnnetz

Das Straßenbahnnetz erfüllt einerseits die Funktion einer leistungsfähigen Verbindung zwischen Frankfurter Stadtteilen auch über größere Entfernungen hinweg (z.B. Fechenheim – Höchst) sowie ins Umland (Stadtgrenze Offenbach am Main und Neu-Isenburg).

Andererseits übernimmt die Straßenbahn die Feinerschließung von Stadtteilen und Zubringerfunktionen zur S-Bahn und U-/Stadtbahn. Diese Funktionen sollen insbesondere durch die Erschließung weiterer wichtiger Siedlungsschwerpunkte sowie die Schaffung zusätzlicher Verknüpfungspunkte mit dem übergeordneten Schienennetz gestärkt werden.

- **Strab 11: Verlängerung Frankfurt Höchst Zuckschwerdtstraße – Höchst Bahnhof**

Die Verlängerung der Straßenbahn um etwa 700 Meter zum Bahnhof Höchst dient der Verknüpfung mit dem RE-, S-Bahn- und RTW-Angebot. Hierdurch werden die Stadtteile Frankfurt-Nied und -Griesheim besser an den Bahnhof Höchst sowie das westliche Umland angebunden.

Im Stadtteil Höchst ergibt sich außerdem eine zusätzliche Direktverbindung in die Innenstadt Frankfurt. Die Straßenbahnverlängerung wird entlang der vorhandenen Eisenbahntrasse geführt.

Der Bahnhof Höchst und somit auch die Straßenbahnverlängerung befinden sich in räumlicher Nähe zu Betriebsbereichen gem. § 3 Abs. 5a BlmSchG. Für das Umfeld der Betriebsbereiche gelten die Anforderungen aus § 50 BlmSchG bzw. Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie 2012/18/EU zur planerischen Vorsorge durch räumliche Trennung schutzbedürftiger Flächennutzungen. Wichtige Verkehrswege fallen unter diesen Schutz. Allerdings verlangt die Seveso III-Richtlinie für Verkehrswege lediglich, „soweit wie möglich“ einen angemessenen Abstand zu wahren. Das Vorhaben bedarf in nachfolgenden Planungsstufen einer näheren Betrachtung. Analog zur geplanten Regionaltangente West in diesem Bereich wird davon ausgegangen, dass Störfallrisiken mit baulichen, technischen oder betrieblichen Schutzmaßnahmen begegnet werden kann. Beispielsweise ist es bei Eintreten eines Störfalles möglich, die Strecke zu sperren, in den Fahrzeugen die Lüftung abzuschalten und in Haltestellenbereichen Rettungskonzepte umzusetzen.

- **Strab 12: neuer Haltepunkt Lyoner Quartier in Frankfurt Niederrad an bestehender Strecke**

Der neue Straßenbahnhaltepunkt Lyoner Quartier verbessert die Erschließung der Mischbauflächen in der Bürostadt Niederrad.

- **Strab 13: Reaktivierung Schloßstraße in Frankfurt Bockenheim**

Die Reaktivierung der Straßenbahnbetriebsgleise in der Schloßstraße für den Regelbetrieb ermöglicht eine neue Direktverbindung zwischen Bockenheim West über Messe und Frankfurt Hauptbahnhof ins Gutleutviertel. Haltepunkte in der Schloßstraße werden barrierefrei neu errichtet.

- **Strab 15: geplanter Haltepunkt Kniebisstraße in Frankfurt Niederrad als barrierefreier Ersatz für die Haltepunkte Schwarzwaldstr. und Odenwaldstr.**

Die Haltepunkte Schwarzwaldstraße und Odenwaldstraße werden im Zuge der barrierefreien Umgestaltung zu einer Haltestelle an der Kniebisstraße zusammengelegt. In diesem Zusammenhang wird auch die Lage des Haltepunktes Frauenhofstraße geringfügig angepasst.

- **Strab 17: Verlängerung Neu-Isenburg Stadtgrenze – Neu-Isenburg Zentrum (Verknüpfung mit der Regionaltangente West) – Dreieich Sprendlingen U1-menstr.**

Die Straßenbahn-Verlängerung Neu-Isenburg – Dreieich-Sprendlingen gemäß dem Generalverkehrsplan 2000 des früheren Umlandverbandes Frankfurt führt zu einer verbesserten ÖV-Anbindung von Neu-Isenburg und Dreieich-Sprendlingen an Frankfurt sowie zu einer attraktiven inner- und zwischenörtlichen Verbindung mit Zubringerfunktion zur RTW und S-Bahn. Die Machbarkeit einer Führung im Straßenraum konnte in gesonderten Studien belegt werden. Auch eine erneute Potenzialstudie wurde im Jahr 2021 mit positivem Ergebnis abgeschlossen.

Auf dieser Basis laufen derzeit noch Untersuchungen zur Machbarkeit einer weiteren Verlängerung in Dreieich-Sprendlingen und bis Langen.

- **Strab 18: Lückenschluss Frankfurt Konstablerwache – Alte Brücke – Lokalbahnhof in Frankfurt-Sachsenhausen**

Der Lückenschluss von der Konstablerwache über die Alte Brücke zum Lokalbahnhof in Frankfurt-Sachsenhausen ermöglicht eine umsteigefreie Verbindung von Frankfurt-Oberrad bis zur Konstablerwache und stärkt die Funktion der Konstablerwache als zentrale Innenstadthaltestelle.

- **Ringstraßenbahn in Frankfurt mit Neubauabschnitten in der Wilhelm-Epstein-Straße – Am Dornbusch und in der Homburger Landstraße**

Das bestehende Schienennetz in Frankfurt ist in starkem Maße durch radial auf das Zentrum zulaufende Linien geprägt. Tangentiale Fahrten können bislang nur über die Innenstadt oder mit weniger attraktiven Stadtbusen durchgeführt werden. Die Straßenbahnringlinie soll Tangentialverkehre am Rande der Innenstadt ermöglichen. Der Linienverlauf führt gemäß Nahverkehrsplan der Stadt Frankfurt in einer ersten Planungsstufe von Niederrad über den Frankfurter Hauptbahnhof, Bockenheim, Ginnheim, Eckenheim, Bornheim nach Fechenheim. Dabei werden möglichst bestehende Streckenführungen und Betriebsgleise wie z.B. im Marbachweg aufgenommen. Für die dargestellten Neubauabschnitte liegt bereits eine Vorplanung vor. Die Anordnung der Haltepunkte kann sich ggf. im Zusammenhang mit Planungsüberlegungen für einen U-Stadtbahnluckenschluss Bockenheimer Warte – Ginnheim verändern, mit dem die Ringstraßenbahn im Bereich der Bundesbank verknüpft werden könnte.

6.2.3.3

Vermerke im U-/Stadtbahn- und Straßenbahnnetz

Die folgenden Planungsmaßnahmen sind Entwicklungsvorstellungen verschiedener Planungsträger, die verkehrlich und gesamtwirtschaftlich sinnvoll erscheinen, aber noch nicht ausreichend konkretisiert bzw. abschließend bewertet sind. Der Vorbehalt vertiefender Untersuchungen kann auch umweltfachliche Belange betreffen. Durch die Aufnahme als Vermerk sollen die Trassen von Bebauung und anderen konfigierenden Flächennutzungen freigehalten werden.

6.2.3.3.1 U-/Stadtbahnnetz

- **U 1: Verlängerung Frankfurt Südbahnhof – Sachsenhäuser Warte**
Die Verlängerung der U-/Stadtbahn von Frankfurt Südbahnhof zur Sachsenhäuser Warte soll der Erschließung der Entwicklungsbereiche im Zuge der Darmstädter Landstraße dienen. Da ein positives gesamtwirtschaftliches Ergebnis für die Trasse wegen veränderter Rahmenbedingungen als fraglich angesehen werden muss, werden auch kostengünstigere Alternativen wie eine Straßenbahn in die Überlegungen einbezogen.
- **U 4: Verlängerung Frankfurt Seckbach Atzelberg – Bergen**
Durch die Verlängerung der U-/Stadtbahn von Frankfurt-Seckbach nach -Bergen wird Bergen an das Schienennetz angebunden. Aufgrund der bewegten Topographie wird die Strecke überwiegend unterirdisch geführt. Unter anderem aufgrund der hohen Baukosten steht diese Maßnahme unter dem Vorbehalt vertiefender Untersuchungen.
- **U 7: Verlängerung Frankfurt Enkheim – Leuchte – Schwimmbad**
Die U-/Stadtbahn-Verlängerung in Frankfurt-Enkheim bis zum Schwimmbad erschließt den Ortsteil zwar nur randlich, aber ist im Zusammenhang mit Planungsüberlegungen für Bauflächen zu sehen. Die Maßnahme steht unter dem Vorbehalt vertiefender Untersuchungen, auch betreffend umweltfachlicher Belange.
- **Trassenfreihaltung für eine mögliche Verlängerung Frankfurt Gwinnerstraße – Bergen**
Die ehemalige Straßenbahntrasse von der Gwinnerstraße nach Frankfurt-Bergen soll für eine Verlängerung der U-/Stadtbahn gesichert werden. Diese Maßnahme kommt als Alternative für die überwiegend unterirdisch geführte U 4-Verlängerung von Frankfurt-Seckbach nach -Bergen in Betracht und soll als langfristige Option offen gehalten werden.

6.2.3.3.2 Straßenbahnnetz

- **Strab 11: Verlängerung Frankfurt Frankfurt-Fechenheim Hugo-Junkers-Straße – Dieburger Straße**
Die Verlängerung der Straßenbahn von der Hugo-Junkers-Straße bis zur Dieburger Straße verbessert die Erschließung des Stadtteils Frankfurt- Fechenheim. Durch den Vermerk soll die Trasse langfristig freigehalten werden. Möglichkeiten einer Weiterverlängerung nach Offenbach von Fechenheim bzw. Oberrad werden derzeit untersucht.
- **Strab 12: Verlängerung Frankfurt-Schwanheim Rheinlandstraße – Verknüpfung mit der RTW im Industriepark Höchst**
Die Straßenbahn-Verlängerung in Frankfurt-Schwanheim zum Industriepark Höchst endet am Verknüpfungshaltepunkt mit der Regionaltangente West und verbessert neben der Erschließung Schwanheims insbesondere die Anbindung an den Flughafen. In weiteren Planungsschritten ist eine detaillierte Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung notwendig, um Beeinträchtigungen des Schwanheimer Waldes und der Schwanheimer Düne zu ermitteln.

- **Strab 12: Verlegung in der Siedlung Frankfurt-Goldstein in die Straßburger Straße**

Die Straßenbahn-Verlegung in Frankfurt Goldstein dient dazu, die vorhandenen Siedlungsgebiete zentral statt wie bisher nur randlich zu erschließen. Auch hier können erhebliche Beeinträchtigungen des Schwanheimer Waldes nicht ausgeschlossen werden.

- **Strab 13: Verlängerung Frankfurt-Gutleutviertel Mannheimer Straße – Gutleutstraße**

Die Straßenbahn-Verlängerung Gutleutstraße dient der Schienenanbindung und Erschließung des ehemaligen Westhafengeländes sowie des übrigen Gutleutviertels. In einer ersten Planungsstufe ist die Reaktivierung des Betriebsgleises in der Mannheimer Straße bis zur Heilbronner Straße für den Regelbetrieb vorgesehen.

6.3

Straßenverkehr

Die Einbindung der Planungsregion Südhessen in das nationale und europäische Verkehrsnetz erfordert trotz Präferenz der Schiene ein leistungsfähiges Netz von Fernverkehrs- und regionalen Straßen.

6.3.1

Grundsätze und Ziele der Raumordnung

Z 6.3.1-1

Sicherung der Funktion des regional bedeutsamen Straßennetzes [→](#)

(1) Das regional bedeutsame Straßennetz ist als Bundesfernstraße mindestens vierstreifig, Bestand, Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig, Bestand, und als sonstige regional bedeutsame Straße, Bestand, in der Karte dieses Plans als Ziel festgelegt.
(2) ¹Die festgelegten Straßen, Bestand, sind in ihrer Transport- und Verbindungsfunktion zu sichern. ²Dies schließt den bedarfsgerechten Ausbau und kleinräumige Verlegungen ein. ³Im räumlich eng begrenzten Bereich ihres Verlaufs sind andere, entgegenstehende Raumansprüche ausgeschlossen.

G6.3.1-2

Sanierung der Straßeninfrastruktur vor Aus- und Neubau [→](#)

Bei Straßenplanungen hat die Sanierung der bestehenden Straßeninfrastruktur und die Erhöhung der Leistungsfähigkeit des bestehenden Netzes Vorrang vor dem Ausbau von Straßen und deren Ausbau Vorrang vor Neutrassierungen.

G6.3.1-3

Erfordernis für Ortsumgehungen [→](#)

¹Ortsumgehungen sollen dann vorgesehen werden, wenn eine deutliche Verbesserung der Lebensverhältnisse in den betroffenen Ortslagen erforderlich ist und nur auf diesem Weg erreicht werden kann. ²Eine Rekultivierung oder ortsverträgliche Umgestaltung entlasteter Straßenabschnitte ist anzustreben. ³Neben den verkehrlichen Erfordernissen sollen bei der Planung Aspekte des Lärmschutzes, Wechselwirkungen mit der Siedlungsstruktur sowie die Vermeidung von Zerschneidungseffekten und eine Verringerung der Flächeninanspruchnahme, z.B. durch ortsnahe Trassierungen, berücksichtigt werden.

G 6.3.1-4

Lärmschutzmaßnahmen entlang von regional bedeutsamen Straßen

Zur Verminderung von Lärmemissionen verkehrsreicher Bundes-, Landes- und sonstiger regional bedeutsamer Straßen sollen, insbesondere entlang von Wohngebieten, Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der schalltechnischen Orientierungswerte DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) vorgesehen werden.

Z 6.3.1-5

Unzulässigkeit entgegenstehender Planungen und Maßnahmen

¹Die in den nachfolgenden Zielen genannten Vorhaben sind in der Karte dieses Plans festgelegt. ²Im räumlich eng begrenzten Bereich der Trassenkorridore sind entgegenstehende Raum- und Nutzungsansprüche ausgeschlossen, soweit dadurch die Verwirklichung des jeweiligen Vorhabens unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird.

Z 6.3.1-6

Maßnahmen an Autobahnkreuzen

Die Aus- und Umbauvorhaben der folgenden Autobahnkreuze (AK) sind zu realisieren:

- A 3 / A 661 Um-/Ausbau AK Offenbach
- A 3 / A 66 Um-/Ausbau AK Wiesbaden
- A 5 / A 67 Ausbau AK Darmstadt
- A 5 / A 661 Ausbau AK Bad Homburg v.d.H.
- A 5 / A 648 Westkreuz Frankfurt
- A 5 / A 66 Um-/Ausbau Nordwestkreuz Frankfurt

Z 6.3.1-7

Aus- und Neubauvorhaben der Bundesfernstraßen

(1) Folgende Aus- und Neubauvorhaben zur Ergänzung des Bundesfernstraßennetzes sind zu realisieren:

Bundesautobahnen

- A 3 Ausbau Anschlussstelle (AS) Flughafen/Main – Autobahndreieck (AD) Mönchhof
- A 3 Ausbau AS Hanau – AK Offenbach
- A 5 Ausbau Nordwestkreuz Frankfurt – AK Bad Homburg v.d.H.
- A 5 Ausbau AK Bad Homburg v.d.H. – AS Friedberg
- A 5 Ausbau A 5 um einen weiteren Fahrstreifen zwischen Frankfurter Kreuz und AS Zeppelinheim in Fahrtrichtung Süden
- A 60 Ausbau AD Mainspitz – AD Rüsselsheim
- A 67 Ausbau AD Mönchhof – AD Rüsselsheim
- A 67 Ausbau AK Darmstadt – nördlich AS Lorsch

Bundesstraßen

- B 44 OU Groß-Gerau Dornheim
- B 47 Ausbau zwischen westlich Lorsch und östlich Rosengarten
- B 47 OU Rosengarten
- B 260 OU Schlangenbad-Wambach
- B 275 OU Idstein-Eschenhahn
- B 276 OU Biebergemünd-Bieber
- B 455 OU Wiesbaden-Fichten (2-streifiger Neubau)
- B 455 Ausbau AS Friedberg – K11

- B 456 OU Usingen
 - B 486 Ausbau AS A5 Mörfelden – Langen (K 168)
 - B 519 OU Flörsheim – Weilbach
- (2) Die im Ziel festgelegten Vorhaben B 47 Ausbau zwischen westlich Lorsch und östlich Rosengarten, die B 275 OU Biebergemünd–Bieber, die B 456 OU Usingen stehen unter dem Vorbehalt, dass die Natura 2000-Gebietsverträglichkeit im laufenden Planfeststellungsverfahren nachgewiesen wird.

Z 6.3.1-8 Neubauvorhaben an Landesstraßen [↗](#)

(1) Folgende Ortsumgehungen im Landesstraßennetz sind zu realisieren:

- L 3012/L 3040 OU Trebur
- L 3065 OU Seligenstadt (3. Bauabschnitt)

(2) Die im Ziel festgelegten Vorhaben stehen unter dem Vorbehalt, dass die Natura 2000-Gebietsverträglichkeit im laufenden Planfeststellungsverfahren nachgewiesen wird.

6.3.2 Regionalplanerische Planungshinweise

Tabelle 7: Regionalplanerische Planungshinweise

Bundesautobahn

A 3	Ausbau AK Wiesbaden – AD Mönchhof
A 3	Ausbau AK Frankfurt – AS Flughafen/Main
A 3	Ausbau AK Offenbach – AK Frankfurt
A 5	Ausbau Westkreuz Frankfurt – Nordwestkreuz Frankfurt
A 5	Ausbau AK Darmstadt – AS Seeheim-Jugenheim
A 66	Ausbau AK Wiesbaden-Schierstein – AK Wiesbaden
A 66	Ausbau AK Wiesbaden – Nordwestkreuz Frankfurt
A 67	Ausbau AD Rüsselsheim – AK Darmstadt
A 661	Ausbau AK Bad Homburg v.d.H. – AS Bad Homburg v.d.H.
A 661	Ausbau AK Bad Homburg v.d.H. – AS Frankfurt-Eckenheim
A 661	Ausbau AS Frankfurt-Eckenheim – AS Friedberger Landstraße
A 661	Ausbau Frankfurt-Hanauer Landstraße – AS Offenbach-Kaiserlei
A 661	Ausbau AS Offenbach-Kaiserlei – AK Offenbach

Bundestraßen

B 3	OU Karben-Okarben
B 3	OU Karben-Kloppenheim
B 3	Ausbau Langgöns und Butzbach
B 3	OU Butzbach (A 5 – Windhof)
B 3	Ausbau Karben-Kloppenheim - OU Bad Vilbel-Massenheim
B 8	OU Waldems-Esch
B 38	OU Groß-Bieberau
B 38	OU Rimbach und Fürth-Lörzenbach

B 45	Ausbau Dieburg (B26) – Groß-Umstadt
B 275	OU Ober-Mörlen einschließlich Verlegung der AS Ober-Mörlen
B 275	OU Friedberg
B 275	OU Friedberg-Ossenheim
B 275	OU Florstadt-Nieder-Mockstadt
B 275	OU Florstadt-Nieder-Florstadt und Ober-Florstadt
B 275	OU Ranstadt/Ober-Mockstadt
B 275	OU Ortenberg-Selters
B 455	OU Wiesbaden/Fichten – B 54 (Erweiterung auf 4 Fahrstreifen)
B 456	Ausbau Wehrheim – Oberursel
B 469	Ausbau A 3 – A 45
B 486	OU Mörfelden
B 486	OU Rödermark-Urberach
B 519	OU Hofheim/Krifte
B 521	OU Altenstadt
Landesstraßen	
L 3339	OU Freigericht-Hasselroth
L 3195	OU Bruchköbel

6.3.3 Regionalplanerische Begründung

6.3.3.1 Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.3.1-1 bis Z6.3.1-8

Als Transitregion und bevorzugter Standort für Logistikdienstleister, Industrie und Mittelstand ist eine leistungsfähige Straßeninfrastruktur für Südhessen auch in Zukunft von großer Bedeutung.

Das als Ziel nach § 5 Abs. 4 Nr. 3 HPG festgelegte regional bedeutsame Straßennetz setzt sich zusammen aus Bundesfernstraßen und sonstigen regional bedeutsamen Straßen. Alle Ober- und Mittelzentren sind über die Bundesautobahnen und/oder Bundesstraßen untereinander verbunden. Sonstige regional bedeutsame Straßen sind ausgewählte Landes- und Kreisstraßen, die zur Bildung des regionalbedeutsamen Straßennetzes bestimmte Qualitäten und Kriterien erfüllen. Sie verbinden den zentralen Ortsteil der Grundzentren mit dem zugeordneten Mittelzentrum bzw. Oberzentrum in einem Verflechtungsbereich (Mittelbereich, LEP 4. Änderung), weisen eine überdurchschnittliche Verkehrsmenge auf und schließen das Netz innerhalb und zwischen Regierungsbezirken.

Planungen von Straßenbaulastträgern können im Einzelfall dazu führen, dass punktuelle Abschnitte des regionalbedeutsamen Straßennetzes zurückgestuft werden und damit die Eigenschaft der Regionalbedeutsamkeit verlieren. Dieses steht, unter der Bedingung des weiterhin bestehenden Netzzusammenhangs, im Einklang mit dem Ziel Z6.3.1-1.

Den als Ziel eingestuften Straßenbaumaßnahmen attestiert der Aufgabenträger eine besondere Dringlichkeit. Der Planungsfortschritt ermöglicht es in der Regel, dass die die Planung betreffenden naturschutzrechtlichen Fragestellungen – auch in Hinblick auf die FFH-Verträglichkeit – im Planfeststellungsverfahren geklärt werden können.

6.3.3.2

Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z6.3.1-5

Ziel Z6.3.1-5 stellt sicher, dass andere Raumnutzungen eine Verwirklichung der zielförmig festgelegten Vorhaben nicht unmöglich machen oder wesentlich erschweren.

6.3.3.3

Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.3.1-6 bis G6.3.1-8

Bei den als Ziel eingestuften Ausbauvorhaben der Bundesautobahnen handelt es sich um Projekte, bei denen der Vordringliche Bedarf – Engpassbeseitigung im Gesetz über den Ausbau der Bundesfernstraßen – im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen bestimmt ist. Ihnen wird über diese Dringlichkeit hinaus, eine Priorität zur bevorzugten Planung und Verfahrensbeschleunigung mit dem Vorliegen eines überragenden öffentlichen Interesses attestiert.

Die Ausbauvorhaben

- A 3: Achtstreifiger Ausbau zwischen AD Mönchhof und AS Flughafen,
- A 5: Ausbau um einen weiteren Fahrstreifen zwischen AK Frankfurt und
- AS Zeppelinheim in Fahrtrichtung Süden sowie
- A 60/A 67: Sechsstreifiger Ausbau zwischen den AD Mönchhof – Rüsselsheim – AD Mainspitz

stehen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Flughafens Frankfurt/Main und der hierzu notwendigen straßengebundenen Erschließung. Sie sind im LEP (1. Änderung) zur Erweiterung des Flughafens Frankfurt/Main als Ziele festgelegt und werden als solche in diesen Plan übernommen.

Bei den als Ziel eingestuften Ausbauvorhaben und Ortsumgehungen der Bundesstraßen handelt es sich um Projekte, bei denen der Vordringliche Bedarf im Gesetz über den Ausbau der Bundesfernstraßen im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen (Fernstraßenausbaugetz geändert durch Art. 2 G v. 22.12.2023 I Nr. 409 mit Verweis auf BGBl. I 2016, 3354 — 3411) bestimmt ist und die entsprechend ihres Planungsfortschrittes als Ziel festgelegt werden. Es liegt eine Übereinstimmung der Beteiligten zum Trassenverlauf vor oder die Planfeststellung ist eingeleitet bzw. bereits abgeschlossen worden.

Zur Ortsumgehung Usingen im Zuge der B 519 ist die FFH-Verträglichkeitsprüfung in Hinblick auf das FFH-Gebiet 5617-303 Usa zwischen Wernborn und Ober-Mörlen im laufenden Planfeststellungsverfahren nachzuweisen. Ein ausreichender Nachweis steht noch aus.

6.3.3.4

Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z6.3.1-8

Für das Landesstraßenprojekt Ortsumgehung Seligenstadt (3. Bauabschnitt) liegt ein Planungsfortschritt vor, der eine Festlegung als Ziel ermöglicht. Die Planfeststellung wird in absehbarer Zeit eingeleitet. Die geplante Ortsumgehung Seligenstadt (3. Bauabschnitt) liegt innerhalb des FFH-Gebietes 5919-303 „NSG Schwarzbruch und NSG Pechgraben bei Seligenstadt“ und kann zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen. Die Prüfung der Natura 2000-Verträglichkeit erfolgt auf Ebene des Planfeststellungsverfahrens.

Für die Ortsumgehung Trebur im Zuge der L 3012 / L 3040 wurde ein Zielabweichungsverfahren mit FFH-Verträglichkeitsprüfung (§ 34 Abs. 1 bis 3 BNatschG) in Vorbereitung eines planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans durchgeführt. Die Abweichungszulassung beinhaltet die Maßgabe, dass die Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes durch die Kohärenzmaßnahmen vor Durchführung des Eingriffs kompensiert werden. Zur Sicherung der Kohärenz für die Eingriffe in das Vogelschutzgebiet 6217-403 „Hessische Altneckarschlingen“ sind im nachfolgenden Verfahren für den Schwarzspecht habitatoptimierende Maßnahmen vorzusehen. Das Bebauungsplanverfahren wurde nicht abgeschlossen, stattdessen soll das Baurecht über ein Planfeststellungsverfahren erwirkt werden.

Die Vorzugsvariante der Abweichungszulassung wird als Ziel aufgenommen, mit der Einschränkung, dass die Natura 2000-Gebietsverträglichkeit noch nicht abschließend nachgewiesen ist. Bei der 2. Offenlage ist zu entscheiden, ob die seinerzeitige Abweichungszulassung vor dem Hintergrund des angestrebten Planfeststellungsverfahrens sowie des erreichten Planungsfortschrittes weiterhin eine Einstufung als Ziel erlaubt.

6.3.3.5

Regionalplanerische Begründung zu Kapitel 6.3.2

Die Planungshinweise sind in der Karte nicht enthalten. Bei den als Planungshinweise eingestuften Ausbauvorhaben der Bundesautobahnen handelt es sich um Projekte, bei denen der Vordringliche Bedarf bzw. der Weitere Bedarf mit Planungsrecht im Gesetz über den Ausbau der Bundesfernstraßen im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen bestimmt ist, denen aber keine weitere Priorität (übergendes öffentliches Interesse) attestiert wurde. Es liegt kein Planungsfortschritt vor, der eine Einstufung als Ziel erlaubt.

Bei den als Planungshinweise eingestuften Ausbauvorhaben und Ortsumgehungen der Bundesstraßen handelt es sich um Projekte, bei denen der Vordringliche Bedarf bzw. der Weitere Bedarf mit Planungsrecht im Gesetz über den Ausbau der Bundesfernstraßen im Bedarfsplan bestimmt ist, deren Planungsfortschritt keine oder noch keine Einstufung als Ziel erlaubt.

Anmerkung: Bei Projekten, die seitens des Landes Hessen priorisiert sind und bei denen mit der Planung begonnen wurde, ist bei der 2. Offenlage zu entscheiden, ob der Planungsfortschritt eine Einstufung als Ziel erlaubt.

Bei den als Planungshinweise eingestuften Ortsumgehung Freigericht-Hasselroth im Zuge der L 3339 und der Ortsumgehung Bruchköbel im Zuge der L 3195 handelt es sich um Projekte, bei denen die Notwendigkeit bzw. der dringliche Bedarf seitens des Landes bestimmt wurde. Mit der Planung wurde begonnen, eine Vorzugstrasse liegt noch nicht vor.

Anmerkung: Bei der 2. Offenlage ist zu entscheiden, ob der Planungsfortschritt eine Einstufung als Ziel erlaubt.

Straßenbauprojekte, für die der Aufgabenträger keinen dringlichen Bedarf sieht, werden nicht als Planungshinweise aufgenommen, da eine Planungsaufnahme nicht absehbar ist. Für die Vorhaben zu Bundesfernstraßen des Weiteren Bedarfs bleibt abzuwarten, welche Dringlichkeit ein Bundesverkehrswege- und -mobilitätsplan 2040 diesbezüglich vorsieht.

- 6.3.4** **Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke im Straßenverkehr im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main**
- 6.3.4.1** **Systematik der Planaussagen zum Straßenverkehr im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main**
- Der Regionale Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main enthält zum Straßenverkehr die nachfolgend erläuterten Planzeichen:
- N/V6.3.4.1-1** **Bundesfernstraße mindestens vierstreifig**
N/V6.3.4.1-2 **Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig**
N/V6.3.4.1-3 **Sonstige regional bedeutsame Straße**
V6.3.4.1-4 **Straße, Bestand; Ausbau, geplant**
Das nach § 5 Abs. 4 Nr. 3 HLPG festgelegte raumbedeutsame Straßennetz umfasst Bundesfernstraßen und sonstige regional bedeutsame Straßen. Bauplanungsrechtlich entspricht dieses auf Fachplanungen für Straßen beruhende Netz für Bestandsstraßen zugleich einer nachrichtlichen Übernahme und für Neu- und Ausbauplanungen einem Vermerk nach § 5 Abs. 4 BauGB. Zur Definition des regional bedeutsamen Straßennetzes wird auf die Kapitel 6.3.1 und 6.3.3 verwiesen.
- D6.3.4.1-5** **Sonstige überörtliche Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße**
Straße, Bestand; Ausbau, geplant
Ergänzt wird das regional bedeutsame Straßennetz durch die Darstellung sonstiger überörtlicher Straßen und örtlicher Hauptverkehrsstraßen nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB. Darunter fallen örtliche Haupterschließungsachsen der Bauflächen, Verbindungen zwischen Ortsteilen und ergänzende überörtliche Verbindungen zwischen Kommunen. Sie werden unterteilt in bestehende Straßen einschließlich der in Bau befindlichen, in geplante Straßen (Neubau) und in geplanten Straßenausbau, worunter die Erweiterung um mindestens einen zusätzlichen Fahrstreifen zu verstehen ist. (Zu den einzelnen dargestellten Maßnahmen siehe Kapitel 6.3.4.2)
- Für die Definition des nach BauGB dargestellten Straßennetzes werden aufgrund der heterogenen Siedlungs- und Verkehrsstruktur mehrere Kriterien zugleich herangezogen: Straßenklassifizierung, Verbindungsfunktion zwischen Kommunen und Ortsteilen, prognostizierte Verkehrsmenge und netzplanerischer Zusammenhang (Lückenschluss, Anbindung singulärer Verkehrserzeuger wie Bahnhöfe, Einkaufszentren...). Dadurch entsteht ein zusammenhängendes Netz, das die Anbindung der Bauflächen an das übergeordnete Netz gewährleistet.*
- V6.3.4.1-7** **Straße, vermerkt**
Straße, Bestand; Ausbau, vermerkt
Weitere Planungen im nicht regional bedeutsamen Straßennetz sind mit einem „V“ im Planzeichen versehen und nach § 5 Abs. 4 BauGB vermerkt, wenn sie in diesem Plan nicht hinreichend abgestimmt werden konnten und ein fachgesetzliches Verfahren läuft bzw. zu erwarten ist. (Zu den einzelnen vermerkten Maßnahmen siehe Kapitel 6.3.4.3.)
- N6.3.4.1-9** **Fläche für den Straßenverkehr**
Bestehende Verkehrsflächen, die funktional unmittelbar zu den Bundesfernstraßen (Autobahnmeistereien, Tank- und Rastanlagen, Flächen in Anschlussstellen) oder sonstigen regional bedeutsamen Straßen gehören, sind bauplanungsrechtlich nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen worden.

Hinweis: Sonstige Straßenverkehrsflächen wie Parkplätze, Böschungen und Straßenbegleitgrün sind in die umgebenden Nutzungen integriert.

6.3.4.2 Darstellungen im sonstigen überörtlichen Straßen- und örtlichen Hauptverkehrsstraßennetz

Bei den in der Karte 1 des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main dargestellten Neubauprojekten handelt es sich um Projekte der Kommunen, deren Bedarf bereits nachgewiesen wurde. Dies ist zum Teil durch einen bereits rechtskräftigen Bebauungsplan bzw. Planfeststellungsbeschluss gegeben. Weitere Projekte befinden sich in der Aufstellung oder bereits im bauleitplanerischen bzw. fachgesetzlichen Verfahren. Des Weiteren sind Projekte durch konkrete städtebauliche Gesamtkonzepte belegt.

Für die Aus- und Neubaumaßnahmen gilt, dass entsprechende Flächenbedarfe in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind. Entgegenstehende Planungen werden als mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unvereinbar angesehen, wenn sie diese nicht nur unwesentlich erschweren.

- Erlensee, Gewerbepark Fliegerhorst: Süd-Ost-Anbindung nördlich Markwaldsiedlung**

Die Konversionsfläche Fliegerhorst wird städtebaulich neu entwickelt. Um eine ausreichende verkehrliche Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten, ist für die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und der Verkehrsabläufe auf dem klassifizierten Straßennetz eine zweite Erschließungsstraße im Südosten von hoher Bedeutung. Der Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.4“ beinhaltet die geplante Süd-Ost-Anbindung und ist seit Mai 2018 rechtskräftig.

- Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005 / L 3006 (Eschborn Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße**

Durch die zu erwartenden Nutzungsänderungen und -verdichtungen im Gewerbegebiet Ost und Süd sind verkehrliche Maßnahmen notwendig, um die Verkehrssituation im südlichen Stadtbereich von Eschborn zu verbessern. Hierzu wurden in einer umfassenden Untersuchung die verkehrlichen Auswirkungen verschiedener Maßnahmen abgeschätzt und ein Verkehrskonzept erstellt. Ein wesentlicher Bestandteil dieses Verkehrskonzeptes ist die Umgestaltung der Anschlussstelle Eschborn Ost mit der Anbindung an die Frankfurter Straße. Für die Maßnahme besteht ein Planfeststellungsbeschluss deren Geltungsdauer im Jahre 2020 verlängert wurde.

- **Frankfurt-Fechenheim: Verlängerung Ernst-Heinkel-Straße**
Vorgesehen ist die Verlängerung der Ernst-Heinkel-Straße zwischen der Hanauer Landstraße und der Orber Straße. Die Änderung im städtischen Straßenverkehrsnetz ergibt sich überwiegend durch den neuen Standort der künftigen S-Bahn-Station Fechenheim, die zwischen der Cassellastraße und der geplanten Verlängerung der Achse Ernst-Heinkel-Straße festgelegt wurde. Der geplante Streckenabschnitt ist Bestandteil des sich im Verfahren befindlichen Planfeststellungsverfahrens zur Nordmainischen S-Bahn, Planfeststellungsabschnitt 1 Frankfurt a.M. Diese neue Verbindungsstraße wird zukünftig für den Kfz-Verkehr die Haupterschließungsfunktion der östlich gelegenen Cassellastraße übernehmen, deren Bahnübergang zugleich entfällt. Die Verlängerung Ernst-Heinkel-Straße wird als Unterführung die Bahnanlagen der DB AG queren und eine barrierefreie Verknüpfung mit der neuen S-Bahn-Station Frankfurt a.M.-Fechenheim herstellen.
- **Frankfurt-Bonames: Erschließungsstraße Bonames Ost**
Das städtebauliche Konzept sieht östlich der vorhandenen Bebauung des Stadtteils eine neue Siedlungsentwicklung mit einer Mischung aus Wohnen, Nahversorgung und sozialer Infrastruktur vor. Zur Erschließung des Plangebietes und der Entlastung des Ortskerns Bonames ist der Bau einer neuen Ortsrandstraße geplant.
Über Zufahrten sollen die neuen Siedlungsflächen direkt an die Ortsrandstraße angebunden werden, so dass der neu entstehende Kfz-Verkehr nicht über vorhandene Wohnstraßen gelenkt wird.
- **Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040**
Im Ortsteil Ginsheim stellt das hohe Verkehrsaufkommen in Verbindung mit teilweise engen Straßenräumen eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Aufenthaltsqualität dar. Die Gemeinde plant zur Entlastung des innerörtlichen Straßennetzes eine Ortsumgehung im Zuge der L 3040. Parallel zur Straßenplanung verfolgt die Gemeinde das Ziel einer moderaten Siedlungserweiterung zwischen dem heutigen Ortsrand und der geplanten Straßentrasse. Diese Neubauflächen sollen über die Ortsumfahrung erschlossen werden. Die Umgehung hat neben der Entlastungswirkung des innerörtlichen Straßennetzes, insbesondere der des alten Ortskerns, somit zusätzliche Erschließungsfunktion. Der durch die Baugebiete künftig zu erwartende zusätzliche motorisierte Verkehr kann außerhalb des bestehenden Straßennetzes abgewickelt werden, ohne die vorhandenen Wohngebiete zu belasten. Im Rahmen einer zum RegFNP durchgeführten Natura 2000-Prognose konnten erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Mainmündung und Ginsheimer Altrhein“ nicht ausgeschlossen werden.

- **Kelsterbach: Direktanbindung Airport City West (ehemaliges Ticona-Gelände)**

Die städtebauliche Zielsetzung für das ehemalige Ticona-Gelände ist die Entwicklung eines Gewerbestandortes. Die Erschließung der gewerblichen Bauflächen erfolgt weiterhin über den bestehenden Anschluss an der K 152 / Okrifteler Straße.

Neben dieser Anbindung ist zur Sicherstellung einer funktions- und leistungsfähigen äußereren Verkehrerschließung der Nachfolgenutzungen die Schaffung eines zusätzlichen Anschlusses an die ehemalige B 43 notwendig. Dieser neu herzustellende Straßenanschluss an die ehemalige B 43 erforderliche Querung ist mittels einer Straßenunterführung der Bahngleise vorgesehen. Die Netzergänzung wird gleichzeitig den hohen verkehrlichen Anforderungen an den Verkehrsfluss auf der ehemaligen B 43 sowie einem störungsfreien Anschluss an die A 3 gerecht. Für die Realisierung der Planungsmaßnahme liegt ein Bebauungsplan Nr. 1/2012 "Ehemaliges Ticona-Gelände" vor, der seit September 2017 rechtskräftig ist.

- **Langenselbold: Ost-West-Anbindung Gewerbepark Langenselbold West**

Die Städte Erlensee und Langenselbold planen die Erweiterung ihrer gewerblichen Flächen beidseits der Bundesautobahn BAB A 45 im Bereich der Anschlussstelle Langenselbold West mit gleichzeitiger Optimierung der verkehrlichen Erschließung. Der Gewerbepark II Erlensee ist bereits durch die Nord-Süd-Erschließungsachse, mit Verbindung in östliche Richtung zum südlichen BAB A 45-Viadukt, an die K 854 angebunden. Mit der südlich des vorhandenen Gewerbegebietes Langenselbold geplanten Ost-West-Achse wird das Straßennetz in Richtung K 854 ergänzt. Der Bebauungsplan „Gewerbepark Langenselbold West“ beinhaltet neben den Gewerbevlächen auch die geplante Ost-West-Erschließung und ist seit Juli 2020 rechtskräftig. Der verkehrliche Nachweis einer gesicherten Erschließung für die Gesamtentwicklung aller Plangebiete wurde im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens geführt.

- **Oberursel: Anschluss Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße**

Die Planung sieht vor, dass die Nassauer Straße mit der Weingärtenumgehung verknüpft wird. Die Innenstadt von Oberursel ist dadurch gut erreichbar und wird weniger von Durchgangsverkehren belastet. Mit dem Durchstich der Nassauer Straße wird die Erschließung nicht mehr durch die U-Bahnlinie im Bereich des Bahnüberganges Adenauerallee / Frankfurter Straße beeinträchtigt.

6.3.4.3

Vermerke im sonstigen überörtlichen Straßen- und örtlichen Hauptverkehrsstraßennetz

Bei den in der Karte 1 des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main als Vermerk gekennzeichneten Neu- und Ausbauvorhaben außerhalb des regional bedeutsamen Straßennetzes handelt es sich um Projekte, die nach dem bisherigen Planungsstand als nicht abgestimmte Planungen bezeichnet werden, da der Bedarf und / oder die Streckenführung und / oder die Umweltverträglichkeit nach aktuellen Maßstäben nicht geklärt oder nachgewiesen ist oder sind.

- **Frankfurt: L 3440 – Neubau OU Frankfurt-Praunheim (mit Option: Verlängerung bis Nordwestzentrum)**
Die Ortsumfahrung Praunheim wird im städtebaulichen Zusammenhang mit der Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes nördlich der Heerstraße verfolgt.
- **Frankfurt: L 3016 – Westumgehung Frankfurt-Unterliederbach einschließlich Anschlussstelle an die A 66 und Weiterführung zur B 8**
Die Westumgehung Unterliederbach steht im Zusammenhang mit der Entwicklung des Silogebietes in direkter Nachbarschaft zum Industriepark Höchst.
- **Frankfurt-Ostend: Verlängerung Ferdinand-Happ-Straße**
Mit der Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße ist zu erwarten, dass sie für den motorisierten Individualverkehr eine verbesserte Erschließung des Stadtteils Ostend darstellt. Bedingt durch geplante neue Nutzungen wird das Verkehrsaufkommen im diesem Gebiet anwachsen.
- **Rodgau: Verlängerung Rodgau-Ringstraße**
Zur Entlastung des innerstädtischen Straßennetzes von Weiskirchen und Hainhausen beabsichtigt die Stadt die Verlängerung der Rodgau-Ringstraße zwischen der L 3405 im Süden und der L 3117 im Norden. Zudem steht die Planung im Zusammenhang mit der Entwicklung der Siedlungserweiterungsflächen zwischen Hainhausen und Jügesheim, die an die Rodgau-Ringstraße angebunden werden. Der durch die Baugebiete entstehende Mehrverkehr kann über die Rodgau-Ringstraße abgewickelt werden, ohne die vorhandenen Wohngebiete zu belasten.
- **Sulzbach: Querspange zwischen L 3266 und B 8**
Im Bereich der L 3266 / Main-Taunus-Zentrum ist zwischen der L 3266 bis zur B 8 nördlich des Main-Taunus-Zentrums eine Verbindungsspange vermerkt. Über diese Querspange soll der vorhandene und der künftige Neuverkehr aus den bestehenden / geplanten Siedlungsentwicklungen geführt werden.

6.4

Güterverkehr

Die Abwicklung des Wirtschaftsverkehrs in Südhessen ist auf eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur angewiesen. Der Schienengüterverkehr in der Region ist zu fördern. Dies betrifft die Sicherung und den Ausbau von Trassen, Umschlaganlagen und privaten Gleisanschlüssen. Die Einrichtung von Industriestammgleisen bzw. Zuführungsgleisen in Industrie- und Gewerbegebieten ist zu unterstützen.

6.4.1

Grundsätze und Ziele der Raumordnung

Z 6.4.1-1

Sicherung und Ausbau der Güterverkehrszentren (GVZ) in ihrer Funktion als Verkehrsknotenpunkte und Verknüpfung mit dem TEN-V-Netz

¹Die in der Karte festgelegten Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Güterverkehrszentren und Terminals des Kombinierten Verkehrs (Ziel Z3.4.1-65, Seite 71) sowie die CargoCity Süd, die CargoCity Nord und das Terminal Frankfurt-Ost sind für den bi- und trimodalen Umschlag von Gütern in ihrer Funktion als Knotenpunkte zu sichern und weiter auszubauen. ²Dieses umfasst auch ihre Verknüpfung mit den transeuropäischen Verkehrskorridoren. ³Es handelt sich um die folgenden Gebiete:

- GVZ im Flughafen Frankfurt/Main – CargoCity Süd (Luft, Schiene, Straße)
- GVZ im Industriepark Frankfurt-Höchst (Wasser, Schiene, Straße)
- GVZ am Frankfurter Osthafen (Wasser, Schiene, Straße)
- GVZ am Hafen Hanau (Wasser, Schiene, Straße)
- GVZ am Hafen Gernsheim (Wasser, Schiene, Straße)
- GVZ im Flughafen Frankfurt/Main – CargoCity Nord (Luft, Straße)
- KV-Terminal Frankfurt-Ost (Schiene, Straße)
- Containerterminal Ginsheim-Gustavsburg (Wasser, Straße)
- Railport Darmstadt (Schiene, Straße)

Z 6.4.1-2 Sicherung bestehender regional bedeutsamer Zuführungsgleise als regional bedeutsame Schienenstrecke [→](#)

- (1) ¹Bestehende Zuführungsgleise in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Regionales Logistikzentrum; Güterverkehrszentrum oder Terminal des Kombinierten Verkehrs sowie Hafenaffines Gewerbe sowie die zuführenden Gleisanschlüsse in Häfen, die Hafenbahnen in Frankfurt am Main und Hanau und der zuführende Gleisanschluss im Bereich des Flughafens Frankfurt/Main sind zu sichern. ²Einer Entlassung aus dem Allgemeinen Eisenbahnrecht (Freistellung) stehen in der Regel regionalplanerische Bedenken entgegen.
- (2) In der Karte sind diese zuführenden Gleisanschlüsse bzw. Hafenbahnen als regional bedeutsame Schienenstrecken mit dem Planzeichen „Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahntrasse Bestand“ festgelegt.

Z 6.4.1-3 Sicherung von Verknüpfungspunkten zur Schiene und Zuführungsgleisen [→](#)

¹Bestehende Verknüpfungspunkte zur Schiene und Zuführungsgleise in Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe, Bestand oder Planung, in Kommunen entlang der Regionalachsen sind zu sichern. ²Einer Entlassung aus dem Allgemeinen Eisenbahnrecht (Freistellung) stehen in der Regel regionalplanerische Bedenken entgegen.

G6.4.1-4 Ausbau von Zuführungsgleisen [→](#)

¹Größere Gewerbestandorte und Anlagen mit hohem Güterverkehrsaufkommen sollen möglichst direkt an die öffentliche Schieneninfrastruktur angebunden werden; Standorte an Schienenstrecken sollen vorrangig für Betriebe mit Gütertransportaufkommen genutzt werden. ²Kommunen entlang der Regionalachsen sollen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Option der Festsetzung von Zuführungsgleisen berücksichtigen.

G6.4.1-5 Einrichtung von Autohöfen [→](#)

Entlang der Regionalachsen sollen in von Bundesfernstraßen aus gut erreichbaren Industrie- und Gewerbegebieten Autohöfe errichtet werden.

6.4.2 Regionalplanerische Begründung

6.4.2.1 Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z6.4.1-1

Die Forderung, mehr Verkehr von der Straße auf die Schiene und das Binnenschiff zu verlagern, gewinnt angesichts der prognostizierten Wachstumsraten im Güterverkehr an Bedeutung. Die Binnenschifffahrt kann durch verstärkte Kooperation und Vernetzung der Transportketten in den geplanten Güterverkehrszentren besonders beim Containerverkehr ihre Kapazitätspotenziale erheblich ausweiten.

Daher kommt den Umschlaganlagen wachsende Bedeutung zu. Im Bereich der Wasserstraßen ist ein schneller und zuverlässiger Umschlag von Gütern entlang des Rheins und des Mains ausschlaggebend.

Zur Entlastung des Straßengüterverkehrs ist ein zeit- und kosteneffizienter Warenumschlag auf die Schiene und die Wasserstraße mit ausschlaggebend. Für die Abwicklung der für die Güter- und Warenströme erforderlichen Ziel- und Quellverkehre sind Terminals des Kombinierten Verkehrs sowie Güterverkehrszentren entscheidend. Sie bilden für den Güterverkehr Knotenpunkte innerhalb sowie zwischen den Verkehrsnetzen und bilden Verknüpfungen mit dem TEN-V-Netz. In dieser Funktion sind sie zu sichern, weiter auszubauen und zu optimieren.

6.4.2.2 Regionalplanerische Begründung zu den Zielen Z6.4.1-2 und Z6.4.1-3

Der Schienengüterverkehr leistet einen wesentlichen Beitrag zur Entlastung des überörtlichen und lokalen Straßennetzes und zur Minimierung der Umweltbelastungen. Untersuchungen zeigen, dass Potenziale zur Steigerung der Schienengüterverkehrsleistung realisierbar sind. Die zu den bi- und trimodalen Umschlagterminals hinführenden Gleisanschlüsse sowie die Hafenbahngleise in und zu den Häfen sind als regional bedeutsame Schienenstrecken mit dem Planzeichen Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahntrasse, Bestand, festgelegt. Diese Festlegung umfasst ebenfalls den Gleisanschluss zum Flughafen Frankfurt/Main, die Hafenbahngleise in Frankfurt am Main im Bereich Frankfurt Osthafen – Fechenheim sowie das Hafenbahnverbindungsgleis Frankfurt Osthafen – Guteleuthafen, in Hanau die Hafenbahngleise sowie den Gleisbauhof, in Ginsheim-Gustavsburg das Industriestammgleis zum Hafen sowie in Biblis den Werksgleisanschluss im Bereich des ehemaligen Kraftwerks Biblis.

Die hinführenden Gleisanschlüsse zu den Tanklagern in Flörsheim und Ginsheim-Gustavsburg sowie das Industriestammgleis der Gemeinde Biebesheim sind in der Karte als regional bedeutsame Schienenstrecke mit dem Planzeichen Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahntrasse festgelegt.

Die Gleisinfrastruktur unterliegt einer ständigen Wirtschaftlichkeitsüberprüfung. Maßnahmen und Initiativen zu Förderung und Erhalt von Infrastruktur und Betrieb sollen daher unterstützt werden. Mit der Festlegung von Zuführungsgleisen in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Regionales Logistikzentrum, Güterverkehrszentrum oder Terminal des Kombinierten Verkehrs sowie Hafenaffines Gewerbe, der Sicherung von bestehenden Hafenbahnen und zuführenden Gleisen in Häfen sowie der Festlegung der bestehenden Zugangspunkte zur Schiene und Zuführungsgleisen in Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe, Bestand oder Planung, in Kommunen entlang der Regionalachsen wird der Schienengüterverkehr

langfristig gesichert. Einer Stilllegung von Bahnstrecken bzw. Freistellung von Bahnbetriebszwecken wird entgegengewirkt. Bei Begehren von Freistellungen stillgelegter Strecken von Bahnbetriebszwecken ist zu prüfen, ob regionalplanerische Bedenken entgegenstehen. Bestehende Industriestammgleise sollen genutzt, reaktiviert und gesichert werden.

6.4.2.3 Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G6.4.1-4

Größere Gewerbestandorte und Anlagen mit hohem Güterverkehrsaufkommen sollen möglichst an die Schiene angebunden werden. Die Eignung der Standorte für Bahnaufnahmen Gewerbe soll in der verbindlichen Bauleitplanung von den Kommunen entlang der Regionalachsen berücksichtigt werden. Um die vorhandenen Möglichkeiten der Verkehrsverlagerung auf die Schiene als Standortvorteil zu nutzen, können Zuführungsgleise (Industriestammgleise) im Bebauungsplan festgesetzt werden.

6.4.2.4 Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G6.4.1-5

Aufgrund der zentralen Lage im europäischen Wirtschaftsraum ist das südhessische Autobahn- und Straßennetz übermäßig hoch durch LKW-Transitverkehr belastet. Als Transitregion und bevorzugter Standort für Logistikdienstleister bedarf es ausreichend geeigneter Rastmöglichkeiten für den LKW-Transitverkehr. Zur Aufrechterhaltung der Transitgüterströme mit einer für die Region möglichst niedrigen Belastung, aus Gründen der Verkehrssicherheit und zur Vermeidung von Umwegfahrten sind Autohöfe ergänzend zu Tank- und Rastanlagen in unmittelbarer Zuordnung zu den Autobahnen oder gut angebundenen Bundesfernstraßen erforderlich.

6.4.3 Nachrichtliche Übernahmen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Die nach § 5 Abs. 4 Nr. 3 HPG festgelegten zuführenden Gleisanschlüsse entsprechen bauplanungsrechtlich zugleich einer nachrichtlichen Übernahme nach § 5 Abs. 4 BauGB. Zur Definition wird auf N6.2.3.1-7 verwiesen.

Über die in Ziel 6.4.1-2 und in Kapitel 6.4.2.2 genannten Gleisanschlüsse hinaus sind folgende Gleisanschlüsse mit ihrer zuführenden, meist öffentlichen Infrastruktur zum Beispiel in Form von Industriestammgleisen als örtliche Schienentrasse nachrichtlich nach § 5 Abs. 4 BauGB übernommen:

- Dietzenbach, Gewerbegebiet Steinberg
- Frankfurt, Hafenbahn (im Osthafen und im Industriepark Fechenheim)
- Frankfurt, Industriepark Griesheim
- Frankfurt, Industriepark Hoechst
- Friedberg, Raiffeisen-Waren-Zentrale
- Großkrotzenburg, ehem. Kraftwerk Staudinger
- Hanau, Goodyear/Dunlop
- Hanau, Industriepark Wolfgang
- Hattersheim, Gewerbegebiet Okriftel
- Kelsterbach, Umspannanlage Grenzweg
- Münzenberg, Quarzwerk Gambach
- Offenbach, ehem. Allessa-Gelände/Hafenbahn

- Rodgau, Gewerbegebiet Nieder-Roden
- Rödermark, Umspannanlage Urberach
- Rüsselsheim, Firma Stellantis

6.5

Luftverkehr

Flugplätze sind entsprechend dem Luftverkehrsgesetz (LuftVG) Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände. Dieser Plan trifft zu den bestehenden regional bedeutsamen Einrichtungen (Flughafen Frankfurt/Main sowie die Landeplätze Egelsbach, Reichelsheim und Gelnhausen) Festlegungen. Segelfluggelände und Sonderlandeplätze sind nicht regional bedeutsam und bedürfen keiner regionalplanerischen Steuerung.

6.5.1

Grundsätze und Ziele der Raumordnung

Z 6.5.1-1

Sicherung und Weiterentwicklung des Flughafens Frankfurt/Main

¹Der Flughafen Frankfurt/Main hat im transeuropäischen Verkehrsnetz eine nationale und internationale Verkehrsfunktion als bedeutende Drehscheibe des internationalen Luftverkehrs (Personen und Fracht) zu erfüllen. ²Er ist in dieser Funktion zu sichern und als Ziel Flughafen Bestand im Sinne eines Vorranggebietes festgelegt. ³Er ist in seiner Funktion als internationaler Verkehrsknotenpunkt nachhaltig weiterzuentwickeln.

G6.5.1-2

Minderung der Umwelteinwirkungen und Einhaltung der Nachtruhe

¹Die Umwelteinwirkungen und negativen Auswirkungen des Luftverkehrs sollen weiter vermindert und der Luftverkehr möglichst klimaneutral durchgeführt werden. ²Zur Umsetzung des Klimaschutzzieles, bis 2050 klimaneutral zu fliegen, ist der CO₂-Ausstoß weitgehend zu reduzieren und Nicht-CO₂-Effekte wie Stickoxide, Ruß und Kondensstreifen aus Wasserdampf sind zu senken. ³Die am Flughafen Frankfurt/Main für das klimaneutrale Fliegen nötige Infrastruktur soll vom Betreiber des Flughafens geschaffen werden. ⁴Um die Umwelteinwirkungen des Luftverkehrs zu mindern, soll der Flughafen Frankfurt/Main die Nachtruhe zum Schutz der Bevölkerung entsprechend dem Grundsatz 5.1.6-3 (G) des LEP (3. Änderung) bzw. der vom Bundesverwaltungsgericht in seiner Rechtsprechung zum Ausbau des Flughafens entwickelten Maßstäbe, einhalten.

Z 6.5.1-3

Ausbau der Verknüpfung

Die Verknüpfung des Flughafens Frankfurt/Main mit dem Schienenfern- und -regionalverkehr ist auszubauen (siehe auch die Ziele Z6.2.1-4, Z6.2.1-5, Z6.2.1-8, Z6.2.1-12 und Z6.2.1-13).

Z 6.5.1-4

Optimierung der Anbindung

¹Die Anbindung des Flughafens Frankfurt/Main an das Bundesfernstraßennetz ist zu optimieren. ²Planungen und Nutzungen, die die im Ziel Z6.3.1-7 festgelegten Ausbaumaßnahmen der Bundesautobahnen verhindern oder erschweren könnten, sind zu vermeiden.

Z 6.5.1-5 Weiterentwicklung des Flughafens Frankfurt/Main in seiner Funktion als Luftfrachthub ➔

(1) ¹Innerhalb der festgelegten Fläche des Flughafens Bestand sind die CargoCity Süd sowie die CargoCity Nord in der besonderen Funktion als Güterumschlag/Frachthub der weltweiten Luftfrachtlogistik als Güterverkehrszentrum Bestand festgelegt. ²Die Funktion als Frachthub der weltweiten Luftfrachtlogistik ist zu sichern und weiterzuentwickeln.

(2) ¹Der Güterumschlag der CargoCity Süd ist zu einem trimodalen Güterverkehrszentrum (Luft, Schiene, Straße) weiterzuentwickeln. ²Zur Abwicklung der Luftfrachtlogistik ist die Verknüpfung des Flughafens mit dem Straßen- und Schienennetz zu optimieren.

(3) In der Karte sind die CargoCity Süd sowie die CargoCity Nord innerhalb des Vorranggebietes Flughafen Bestand mit dem Symbol Güterverkehrszentrum Bestand (siehe auch Z6.4.1-1) festgelegt.

G6.5.1-6 Entwicklung weiterer Standorte mit Bezug zur Luftfrachtlogistik im Umfeld des Flughafens ➔

Die Entwicklung weiterer Standorte und Logistikflächen mit Bezug zur Luftfrachtlogistik soll im Umfeld des Flughafens angestrebt werden.

Z 6.5.1-7 Sicherung von Landeplätzen ➔

¹Die Landeplätze Frankfurt-Egelsbach, Reichelsheim und Gelnhausen ergänzen den Anschluss der Regionen an die Allgemeine Luftfahrt. ²Der Bestand dieser Landeplätze ist zu sichern. ³Sie werden als bestehende Flächen mit Einrichtungen überwiegend zur Nutzung durch den regionalen und ggf. überregionalen Flugverkehr als Ziel im Sinne eines Vorranggebietes und mit dem Symbol (Verkehrs-)Landeplatz Bestand festgelegt.

G6.5.1-8 Sonderlandeplätze und Segelfluggelände ➔

¹Der sonstige nicht regional bedeutsame Luftverkehr soll sich im Rahmen der bereits vorhandenen Sonderlandeplätze und Segelfluggelände bewegen. ²Neuanlagen für solche Luftverkehre sind nicht vorgesehen.

6.5.2 Regionalplanerische Begründung

6.5.2.1 Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.5.1-1 bis G6.5.1-8

Die Anbindung der Region an das nationale und internationale Luftverkehrsnetz stellt einen wichtigen Standortfaktor für die Wirtschaft dar. Die vorhandenen Standortpotenziale und Ressourcen sind effizient einzusetzen. Die durch den Luftverkehr erzeugten Umweltweltauswirkungen sind nach Möglichkeit zu verringern. Klimaschädliche Emissionen müssen nach Möglichkeit vermieden und Fliegen klimaneutraler abgewickelt werden. Der Begriff „Luftverkehr“ ist weit zu verstehen. Dazu gehört die Gesamtheit der Flugbewegungen von Luftfahrzeugen im Luftraum, deren Aufstiege und Landungen sowie die dafür benötigten Anlagen (vgl. BVerwG, Urteil vom 25. Oktober 2017).

Der in der Karte festgelegte internationale Flughafen Frankfurt/Main (Bestand) mit Einrichtungen überwiegend zur Nutzung durch den überregionalen und internationalen Flugverkehr wird in seiner Funktion als Drehscheibe des internationalen Luftverkehrs gesichert. Dem am Flughafen Frankfurt/Main abgewickelten zivilen Luftverkehr kommt angesichts der Internationalisierung der Handelsbeziehungen und der Globalisierung von wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Aktivitäten eine sehr hohe Bedeutung für die Standortqualität des Landes Hessen zu. Der Flughafen Frankfurt/Main trägt zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung der Metropolregion FrankfurtRheinMain sowie ihrer allgemeinen Attraktivität bei. Die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Verkehrsknotenpunktes unter Einhaltung der Rücksichtnahme auf die Nachtruhe ist daher ein Beitrag zu einer nachhaltigen Raumentwicklung.

Die nach den Zielen Z6.5.1-3 und Z6.5.1-4 auszubauenden Verkehrsinfrastrukturen sind – mit Ausnahme der Maßnahme Ausbau der A 5 um einen weiteren Fahrstreifen zwischen Frankfurter Kreuz und Anschlussstelle Zeppelinheim in Fahrtrichtung Süden sowie teilweise zwischen Frankfurter Kreuz und Anschlussstelle Niederrad in Fahrtrichtung Norden und um einen zusätzlichen Fahrstreifen am Frankfurter Kreuz in der Verbindungsrampe von der A 3 (West) auf die A 5 (Süd) – im Bedarfsplan für die Bundesbahnenwege des Schienenausbauugesetzes im Vordringlichen Bedarf bzw. im Fernstraßengesetz im Vordringlichen Bedarf mit dem Zusatz „Engpassbeseitigung“ festgesetzt und liegen im überragenden öffentlichen Interesse.

Der Flughafen Frankfurt/Main ist den transeuropäischen Verkehrsnetzen (TEN-V-Kernnetzkorridore) Rhein – Alpen und Rhein – Donau zugeordnet. Für den Außenhandel ist die Luftfracht von sehr großer Bedeutung. Zur Abwicklung der Luftfrachtlogistik ist die Verknüpfung des Flughafens mit dem Straßen- und Schienennetz zu optimieren. Die Cargo-City-Süd innerhalb des Flughafens ist ein Luftfrachthub. Der LEP (3. Änderung) legt in diesem Bereich ein Güterverkehrszentrum fest. Entsprechend dem Ziel 5.1.1-1 (Z) LEP (3. Änderung) sind die bundes- und landesweiten Aufkommensschwerpunkte im Güterverkehr durch Einrichtung oder Ausbau geeigneter Verknüpfungsstellen für den Kombinierten Verkehr miteinander zu verbinden.

Bi- und trimodale Umschlagstellen sind zu fördern und weiterzuentwickeln. Am Standort Cargo-City-Süd wird die Luftfracht im Wesentlichen über die Verknüpfung Luftverkehr/Straße abgewickelt. Die Cargo-City-Süd kann sich in der Funktion eines Luftfrachthubs zu einem trimodalen Güterverkehrszentrum weiterentwickeln. Hierzu ist insbesondere die Verknüpfung mit der Schiene weiterzuentwickeln. Die Verknüpfung des Flughafens mit den landgebundenen Verkehrsträgern Straße und Schiene trägt zur Verbesserung der Intermodalität und zur Stärkung des Clusters bei. Die erforderlichen Voraussetzungen sind vom Flughafenbetreiber mit den landgebundenen Verkehrsträgern abzustimmen und mittelfristig umzusetzen.

Zur effizienten Verwendung flughafennaher Flächen und zur Verkehrsverringerung im Zu- und Abtransport sollen Gewerbe- und Industrieflächen im Umfeld des internationalen Flughafens Frankfurt/Main nach Möglichkeit für die Ansiedlung flughafenaffinen Gewerbes genutzt werden. Als flughafenaffin sind solche gewerblichen Nutzungen zu verstehen, die hinsichtlich ihres Transportbedarfs wesentlich auf einen Flughafen angewiesen sind oder in einer Wechselwirkung hiermit stehen (z.B. luftfrachtaffine Transportunternehmen, Logistikunternehmen wie Lager- und Verteilzentren, Hotellerie, Gastronomie, Zulieferer).

6.5.2.2 Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.5.1-7 und G6.5.1-8

Verkehrslandeplätze als Schnittstelle zwischen Luft- und Bodenverkehr sind wichtige Bestandteile des Verkehrsnetzes. Der Bestand der Verkehrslandeplätze Frankfurt-Egelsbach, Reichelsheim (Wetterau) und Gelnhausen ist gesichert. Ein zusätzlicher Ausbaubedarf im Sinne einer Kapazitätserweiterung ist an den bestehenden südhessischen Verkehrslandeplätzen aus regionalplanerischer Sicht nicht gegeben. Der Verkehrslandeplatz Frankfurt-Egelsbach hat aufgrund seiner Größe und der durchgeführten hohen Anzahl an Flugbewegungen eine hohe Bedeutung für die wirtschaftliche Standortqualität der Region. Eine Verschlechterung der Fluglärmsituation für die Bevölkerung der Umgebung des Verkehrslandeplatzes ist zu vermeiden.

Der sonstige nicht regional bedeutsame Luftverkehr findet auf Sonderlandeplätzen und Segelfluggelände statt. Eine Notwendigkeit zum Bau neuer Einrichtungen ist nicht erkennbar. Für den Fall entsprechender Planungen sind Einzelfallprüfungen im Rahmen der dafür vorgesehenen Verfahren durchzuführen. Hierbei ist der Lärmelastung der Bevölkerung und den Erfordernissen des Naturschutzes in der Umgebung der Flugplätze eine besondere Bedeutung beizumessen.

6.5.3 Nachrichtliche Übernahmen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

N6.5.3-1 Nachrichtliche Übernahme des Flughafens, der Verkehrs- und Sonderlandeplätze sowie der Segelfluggelände

Der internationale Verkehrsflughafen Frankfurt/Main, die Verkehrslandeplätze Frankfurt-Egelsbach und Reichelsheim sowie die Sonderlandeplätze und Segelfluggelände im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main werden nach § 5 Abs. 4 BauGB in den Regionalen Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Sonderlandeplätze sind:

- Anspach/Taunus
- Nidda
- Ober-Mörlen

Segelfluggelände sind:

- Butzbach
- Langenselbold
- Oberems
- Riedelbach
- Zellhausen

6.6 Binnenschifffahrt und Häfen

6.6.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung

Z 6.6.1-1 Sicherung und Ausbau festgelegter Bundeswasserstraßen [→](#)

(1) Rhein, Main und Neckar sind Bundeswasserstraßen und in ihrer Funktion für die Binnenschifffahrt Teil des regional bedeutsamen Verkehrsnetzes Bestand dieses Plans.

(2) ¹Die Bundeswasserstraßen Rhein, Main und Neckar sind in ihrer Verbindungsfunction der großen Seehäfen mit ihrem Hinterland sowie den bedeutenden Industriezentren im Rhein-Main-Gebiet zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. ²Zur Steigerung der Transportaufgaben sind Fahrrinnenvertiefungen am Mittelrhein im Abschnitt zwischen Lorch und Wiesbaden sowie des Mains zwischen der Rheinmündung und Mainhausen, und die Verlängerung sowie der Ausbau der Neckarschleusen im Bereich Neckarsteinach und Hirschhorn für das 135-m-Schiff umzusetzen.

G6.6.1-2 Erhaltung der natürlichen Eigenschaften der Flusslandschaften bei Ausbau der Bundeswasserstraßen 

¹Die technischen Erfordernisse der Rhein- und Binnenschifffahrt zur effizienteren Be- fahrbarkeit der Bundeswasserstraßen sollen mit der Erhaltung natürlicher Bestandteile der Flusslandschaften sowie mit Belangen der anliegenden Städte in Einklang gebracht werden. ²Bei Renaturierungsmaßnahmen am Rhein sollen auch die Altarme Lampert- heimer Altrhein (von km 4,75 bis zum Rhein) und Altrhein Stockstadt-Erfelden (von km 9,80 bis zum Rhein) einbezogen werden.

G6.6.1-3 Ausbau des Containertransports und der Beförderung chemischer und landwirtschaftlicher Erzeugnisse 

¹Das Wachstumspotenzial des Containertransports auf den Binnenwasserstraßen so- wie der Rheinschifffahrt in der Beförderung chemischer, land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse und der Containerschifffahrt soll ausgeschöpft werden. ²Die Intermodalität des Umschlags sowie die Einbindung von Binnenschiffen in die logistischen Prozesse von Seehäfen soll optimiert werden.

G6.6.1-4 Erhöhung der Resilienz der Rhein- und Binnenschifffahrt zum Schutz vor Niedrigwasserperioden 

Zum Schutz vor Niedrigwasserperioden soll die Resilienz der Rhein- und Binnenschifffahrt gegenüber natürlichen Einflussfaktoren durch Anpassungsmaßnahmen erhöht werden.

Z 6.6.1-5 Sicherung und Weiterentwicklung der Häfen in ihrer Funktion als Lager- und Ver- teilzentren 

¹Die vorhandenen Häfen in

- Ginsheim-Gustavsburg
- Rüsselsheim
- Flörsheim
- Raunheim
- Kelsterbach
- Frankfurt am Main-Höchst
- Frankfurt am Main-Griesheim
- Frankfurt am Main-Flusshafen Gutleuthof
- Frankfurt am Main-Westhafen
- Frankfurt am Main-Liegeplätze am Untermainkai
- Frankfurt am Main-Ruhrorter Werft, Osthafen-Unterhafen

- Frankfurt am Main-Oberhafen
- Frankfurt am Main-Fechenheim
- Offenbach am Main
- Hanau
- Großkrotzenburg
- Wiesbaden Mainz-Amöneburg
- Wiesbaden Mainz-Kostheim
- Wiesbaden-Schierstein
- Gernsheim
- Lampertheim

sind in ihrer Funktion als Lager- und Verteilstandorte zu sichern und weiterzuentwickeln.

²Sie sind im Text und in der Karte als Ziel festgelegt. ³In dieser Funktion sind bestimmte im Ziel Z3.4.1-6 festgelegte Häfen räumlich in Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung Hafenaffines Gewerbe eingebunden und gesichert (siehe Z3.4.1-6).

G6.6.1-6 Förderung der Leistungsfähigkeit der Häfen durch Schaffung von Verknüpfungsstellen für Kombinierte Verkehre 

¹Die Leistungsfähigkeit der Häfen in der Region soll durch Kooperation erhalten, eine Schienenanbindung grundsätzlich gefördert werden. ²Die entsprechenden Verladeeinrichtungen, insbesondere für Kombinierte Verkehre sollen in ausreichendem Maße vorgesehen werden. ³Die Möglichkeiten der Umgestaltung zu einem zentralen Umschlagplatz für den Güterverkehr mit Binnenschifffahrt, Bahn und LKW sollen ausgeschöpft werden.

G6.6.1-7 Ausschöpfen des Potenzials der Bundeswasserstraßen und Häfen für Großraum- und Schwertransporte 

¹Das Potenzial der Bundeswasserstraßen und geeigneter Häfen für Großraum- und Schwertransporte (Frankfurt am Main-Höchst mit den Umschlagstellen Nordhafen und Südhafen sowie der Binnenhafen Hanau mit den Umschlagstellen Hanau Hafen und Rhenus-Terminal Hafenstraße) soll ausgeschöpft werden. ²Großraum- und Schwertransport-Übergabepunkte sowie die Verknüpfung auf dem Verkehrsnetz der Bundeswasserstraßen sollen eingerichtet werden.

G6.6.1-8 Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Verladestandorte 

¹Das Potenzial der Bundeswasserstraßen für urbane bzw. regionale Wasserstraßen-transporte soll mittelfristig für die anliegenden Oberzentren bzw. die Region entwickelt werden. ²An den Wasserstraßen sollen die bestehenden Verladestellen zur Beförderung von Baustoffen, Schütt- und Stahlgütern gesichert werden.

G6.6.1-9 Sporthäfen sowie Anlegestellen für touristische Ausflugsboote und Fährverbindungen →

¹Die bestehenden Einrichtungen zur Unterbringung von Sportbooten sowie die Anlegestellen für touristische Ausflugsboote und Fährverbindungen innerhalb der Ortslagen sollen erhalten werden. ²Sie bilden örtliche und überörtliche Naherholungsschwerpunkte und sollen in der kommunalen Planung berücksichtigt werden.

6.6.2 Regionalplanerische Begründung

6.6.2.1 Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.6.1-1 bis G6.6.1-4

Die Wasserstraße Rhein ist den transeuropäischen TEN-V-Kernnetzkorridoren Nordsee – Ostsee, Rhein – Alpen und Rhein – Donau sowie der Main dem transeuropäischen TEN-V-Kernnetzkorridor Rhein – Donau und der Neckar über die Verbindung Mannheim – Stuttgart – Plochingen (Neckar) dem transeuropäischen TEN-V-Kernnetzkorridor Rhein – Alpen zugeordnet. Zur Beseitigung von qualitativen Engpässen sieht der Bundesverkehrswegeplan 2030 im Vordringlichen Bedarf Verbesserungen in der Befahrbarkeit bzw. der Abladung für den Rhein und Main vor. Derzeit ist die Fahrrinnentiefe zwischen St. Goar und Wiesbaden 1,90 m unter Gleichwertigem Wasserstand (GIW). Durch die Abladeverbesserung und Sohlenstabilisierung zwischen St. Goar und Wiesbaden auf eine Fahrrinnentiefe von 2,1 m unter GIW soll die Befahrbarkeit qualitativ verbessert werden. Beim Main ist der Ausbau der Strecke von der Mündung des Rheins bis Aschaffenburg für 3,10 m abgeladene Großmotorgüterschiffe und Schubverbände vorgesehen. Derzeit ist auf dem Main zwischen der Rheinmündung und Aschaffenburg eine Befahrbarkeit mit 2,90 m Abladetiefe möglich. Mit dem Ausbau der Strecke auf 3,10 m Abladetiefe soll die Befahrbarkeit auf diesem Mainabschnitt qualitativ verbessert werden.

Am Neckar sollen die Neckarschleusen im Bereich Neckarsteinach und Hirschhorn verlängert und für das 135m-Schiff ausgebaut werden. Die Maßnahmen dienen dazu, die Leistungsfähigkeit der Wasserstraßen und der anliegenden Binnenhäfen zu erhöhen.

Die Verlagerung von Verkehren auf die Wasserstraße und das Binnenschiff liefert einen Beitrag für die Erreichung von Nachhaltigkeits- und Klimaschutzzielen der Bundesregierung. Im Gegensatz zur Straße haben die Verkehrsträger Wasser und Schiene noch freie Kapazitäten. Das Wachstumspotenzial des Containertransports auf den Binnenwasserstraßen sowie der Rheinschifffahrt und der Transporte von Rohstoffen für die Erzeugung erneuerbarer Energie (zum Beispiel Belieferung von Biomassekraftwerken, Bioraffinerien etc.) ist noch nicht ausgeschöpft.

Die Binnenschifffahrt ist ein Verkehrsträger, der in starker Interaktion mit der natürlichen Umwelt steht. Bei Niedrigwasserperioden kann die Transportleistung beeinträchtigt sein. Zur Sicherstellung der Zuverlässigkeit der Binnenschifffahrt in der Lieferkette sind multimodale Strukturen aufzubauen, um bei Niedrigwasserperioden temporär auf andere Verkehrsträger zurückgreifen zu können.

Zur Sicherstellung der Versorgungssicherheit sind logistische Anpassungskonzepte erforderlich, wie die Einrichtung zusätzlicher Puffer-Lager (v.a. für Rohstoffe) bei Verladehafen.

6.6.2.2

Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.6.1-5 bis G6.6.1-7

Die Häfen sind insbesondere in ihrer Funktion als Lager- und Verteilzentren zu sichern und weiterzuentwickeln. Die Häfen sollen in ihrer Funktion als international, national und regional bedeutsame Verknüpfungsstellen gestärkt und die Binnenschifffahrt unterstützt werden, um ihr Potenzial als Verkehrsträger für logistische Nutzungen weiterzuentwickeln. Die Stärkung des Gesamtsystems aus Wasserstraßen und Häfen soll durch eine bessere Vernetzung der einzelnen Verkehrsträger in der bi-/trimodalen Transportkette erfolgen.

Es sollen mehr Großraum- und Schwertransporte, wie Bauteile für Windkraftanlagen, auf die Wasserstraße verlagert werden. Zur Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsträger sowie zur Verknüpfung auf dem Verkehrsnetz der Wasserstraßen müssen Großraum- und Schwertransport-Übergabepunkte eingerichtet werden. Hier eignen sich beispielsweise die Häfen Frankfurt am Main-Höchst mit den Umschlagstellen Nordhafen und Südhafen sowie der Hafen Hanau mit den Umschlagstellen Hanau Hafen und Rhein-Terminal Hafenstraße (vgl. vom Bundesverkehrsministerium veröffentlichte Datenbank großraum- und schwerguttransportfähige Umschlagstellen der Häfen).

6.6.2.3

Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G6.6.1-8

Neue, noch kaum erschlossene Märkte in der Binnenschifffahrt sind vor allem urbane Wasserstraßenver transporte, Transporte von Projektladung und Abfalltransporte. Auf dem Main werden in Frankfurt am Main bisher Baustoffe transportiert. Potenziale urbaner Wasserstraßenver transporte auf Rhein und Main sollen insbesondere für die Oberzentren entwickelt werden.

Best Practice Beispiele für das erfolgreiche Agieren mit urbanen Wasserstraßenver transporten sind Paris mit der Auslieferung von Konsumgütern per Containerbinnenschiff an mehrere Filialen einer Supermarktkette auf Seine und Oise, London in der Beförderung von Baustoffen und Projektladung auf der Themse sowie in der belgischen Provinz Flämisch-Brabant der Transport von Hausabfall in Containern per Binnenschiff zu Entsorgungsstationen.

6.6.2.4

Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G6.6.1-9

Häfen und Anlegestellen, die ausschließlich der Sport- und Freizeitschifffahrt dienen, nehmen keine Lager- und Verteilfunktionen wahr. Die bestehenden Einrichtungen zur Unterbringung von Sportbooten sowie die Anlegestellen für touristische Ausflugsboote und Fährverbindungen sind wichtige Einrichtungen der Naherholung und des Tourismus. Sie sollen in ihrer Funktion für die Naherholung und den Tourismus im Rahmen der kommunalen Planung berücksichtigt werden.

6.7

Nahmobilität

Die Nahmobilität greift das sich hin zu einer schadstoffarmen, gesundheitsbewussten und klimafreundlichen Fortbewegung wandelnde Mobilitätsverhalten der Bürgerinnen und Bürger auf. Als interdisziplinäre Aufgabe der Siedlungs- und Verkehrsplanung ermöglicht die Nahmobilität lebendige Ortskerne und Stadtzentren und fördert die Aufenthaltsqualität in den Städten und Gemeinden. Durch eine angemessene Siedlungs-dichte, eine attraktive Nutzungsdurchmischung und ein vielfältiges Mobilitätsangebot werden die Wohn-, Arbeits- und Einkaufsumfelder über kurze Wege miteinander verknüpft. Die Nahmobilität beschreibt die Fortbewegung zu Fuß oder mit dem (elektrisch unterstützten) Fahrrad. Die Fortbewegung zu Fuß, mit dem Fahrrad und mit dem öffentlichen Personennahverkehr ist flächensparsam, kostengünstig, gesundheitsfördernd und umweltfreundlich. So sichert diese für viele Gruppen, wie Kinder, Jugendliche sowie ältere Menschen, eine selbstständige Mobilität. Intermodale Mobilitätsketten sollen gestärkt und die örtliche Nahversorgung zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem öffentlichen Personennahverkehr gefördert werden. Gleichzeitig soll der Ausbau von Verbindungen des Rad-, Fuß- und öffentlichen Personennahverkehrs auch die verkehrliche Erreichbarkeit in hochverdichteten, verdichteten und ländlichen Räumen stärken.

6.7.1

Grundsätze der Raumordnung

G6.7.1-1

Integrierte Planung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung [↗](#)

¹Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen soll ein inhaltlicher Bezug zu übergeordneten Fachplanungen des Verkehrs hergestellt werden. ²Die verkehrliche Er-schließung der Ziel- und Quellverkehre in und aus den Geltungsbereichen von Bauleit-plänen soll insbesondere unter Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs und des-sen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr dargelegt werden.

G6.7.1-2

Berücksichtigung der Nahmobilität in der Bauleitplanung [↗](#)

(1) ¹Bei der Neuaufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen ist die Mög-lichkeit zur Darstellung von Flächen für nachhaltige Mobilität zu prüfen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB). ²Dies können unter anderem die Darstellung von Flächen für Park&Ride-Stell-plätze, Anschlüsse an das hessische Rad-Hauptnetz und das regionale bzw. kreisweite Radnetz oder Mobilitätsstationen sein.

(2) ¹Bei der Neuaufstellung und Änderung von Bebauungsplänen ist die Festsetzung von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Nahmobilität zu prüfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). ²Dies können unter anderem Festsetzungen als Fläche für Fuß-gängerbereiche, Fläche für das Abstellen von Fahrrädern oder Fläche für Mikrodepots für die Logistik der letzten Meile sein.

G6.7.1-3

Ausbau des Rad-Hauptnetzes Hessen [↗](#)

(1) Das Rad-Hauptnetz Hessen soll in seinem Bestand gesichert, entwickelt, durch Lü-kenschlüsse ergänzt und durch Radschnellverbindungen in den vom Land Hessen identifizierten Potenzialkorridoren qualifiziert werden.

(2) ¹Die Ausweisung von Flächen für Radverkehrsanlagen beinhaltet die bauliche und funktionale Anbindung an das Rad-Hauptnetz Hessen. ²Innerhalb der vom Land Hessen identifizierten Potenzialkorridore sollen Radschnell- und Raddirektverbindungen realisiert werden. ³Radschnell- und Raddirektverbindungen sollen dabei auf Verbindungsrelationen mit einem möglichst hohen Nutzerpotenzial umgesetzt werden. ⁴Das (über)regionale Rad-Hauptnetz soll mit innergemeindlichen Radverbindungen verknüpft werden. ⁵Die Radnetze sollen mit dem öffentlichen Personennahverkehr verknüpft werden.

(3) Bei der Neuaufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind die Verkehrsflächen für Fuß- und Radverkehre entsprechend den aktuellen Qualitätsstandards (§ 12 Abs. 4 Hessisches Nahmobilitätsgesetz) anzupassen.

(4) Die Hessischen Radfernwege ruten sollen in ihrem Bestand gesichert und in das hessische Radhauptnetz integriert werden.

G6.7.1-4 Dokumentation der Berücksichtigung

In der Begründung von Bauleitplänen sowie in Anträgen auf Planfeststellung oder -genehmigung hat auf der Grundlage einer begründeten Bedarfsabschätzung eine Auseinandersetzung mit den vorstehenden Grundsätzen stattzufinden.

6.7.2 Regionalplanerische Begründung

6.7.2.1 Begründung zu Grundsatz 6.7.1-1

Die Praxis zeigt, dass bestehende Bauleitpläne oftmals eine Hürde bei der Identifikation und Ausweisung geeigneter Flächen für die Nahmobilität darstellen. Die Kommunen werden angehalten, in ihrer vorbereitenden Bauleitplanung frühzeitig Flächen für die Nahmobilität zu sichern. Die Kommunen sollen bei der Aufstellung ihrer Flächennutzungspläne lokale und (über)regionale Verkehrs- oder Mobilitätspläne berücksichtigen. Dabei sollen auch Standorte für Park&Ride-Stellplätze und Mobilitätsstationen gesichert werden.

Mobilitätsstationen stellen Verknüpfungspunkte verschiedener Verkehrsmittel an einem Ort dar. Die Ausstattung von Mobilitätsstationen hängt dabei von dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen ab. Eine Mobilitätsstation mit hohem Ausstattungsgrad besteht aus einem Haltepunkt des öffentlichen Personennahverkehrs, einem direkten Anschluss an das örtliche Rad- und Fußverkehrsnetz, Park&Ride-Stellplätzen, E-Ladesäulen, Car- und Bike-Sharingangeboten sowie geeigneten Fahrradabstellplätzen. Mobilitätsstationen können durch öffentliche Toiletten, Schließfächer, Packstationen und weitere Serviceangebote ergänzt werden. Die Kommunen sollen frühzeitig Streckenverläufe für Radschnell-, Raddirekt- und Radverbindungen vor konkurrierenden Nutzungen sichern.

Das Land Hessen hat mit dem Hessischen Nahmobilitätsgesetz die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Förderung der Nahmobilität geschaffen. Im Zuge dessen stellt das Land Hessen mit der Nahmobilitätsstrategie den Kommunen und Landkreisen eine Planungsgrundlage zum Ausbau der Nahmobilität zur Verfügung.

Die Kommunen sollen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung den Ausbau der Nahmobilität stärken. Dazu sollen die Kommunen bei der Aufstellung von Bauleitplänen bestehende Verkehrspläne berücksichtigen. Ferner werden die Kommunen dazu angehalten, kommunale Verkehrspläne zur Förderung des Fuß-, Rad- und öffentlichen Personennahverkehrs in (über)regionale Verkehrspläne einzubetten.

So werden die Kommunen ermutigt, Netzlücken im hessischen Radhauptnetz zu identifizieren und, wenn möglich, zu schließen.

Die Landkreise stehen in der Verantwortung, regionale Verkehrspläne zu entwickeln, in denen kommunale Lösungen aufeinander abgestimmt werden können. Überregionale Vorhaben sollen zentral koordiniert werden. Kreisfreie Städte, Landkreise und Kommunen können die zentrale Koordination untereinander in Eigenverantwortung gestalten.

6.7.2.2

Begründung zu Grundsatz G6.7.1-2

Jeder Weg beginnt und endet zu Fuß. Der Fuß- und Radverkehr sichert für viele Gruppen, gerade auch für Kinder, Jugendliche und ältere Menschen, eine selbstständige Mobilität und ist so inklusiv wie keine andere Verkehrsart.

In der verbindlichen Bauleitplanung sollen die Verkehrsflächen in einer solchen Art und in einem solchen Maße gestaltet werden, dass die Fortbewegung im Bereich der Nahmobilität jenseits des motorisierten Individualverkehrs für die Bürgerinnen und Bürger eine ernstzunehmende Alternative darstellt. Die Sicherstellung der Erschließung soll über eine reine Betrachtung des motorisierten Individualverkehrs hinausgehen.

Die Ausgestaltung der Verkehrsflächen für den Fuß- und Radverkehr, für Park&Ride-Stellplätze und für Mobilitätsstationen soll den gängigen Qualitätsstandards entsprechen. Die Belange des Fuß- und Radverkehrs sollen gegenüber den Belangen des motorisierten Individualverkehrs höher gewichtet werden.

Im städtischen Umfeld stellt der durch Logistik induzierte Lieferverkehr eine vielschichtige Herausforderung dar. Mikrodepots für die Logistik der letzten Meile bieten das Potenzial, den Lieferverkehr im innerstädtischen Bereich zu reduzieren. Gleichzeitig wird die Verkehrssicherheit gesteigert und die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger aufgewertet.

6.7.2.3

Begründung zu Grundsatz G6.7.1-3

Der Radverkehr als umweltverträgliche und nachhaltige Verkehrsart in der Planungsregion Südhessen gewinnt zunehmend an Bedeutung. Neben dem Freizeit- und dem Tourismusverkehr verzeichnet der Alltagsradverkehr deutlich wahrnehmbare Zuwächse. Der steigenden Beliebtheit des Radfahrens, den politischen Zielsetzungen der angestrebten Verkehrswende, den Zielen des Nationalen Radverkehrsplans 2020, den Zielen des Hessischen Nahmobilitätsgesetzes, der Nahmobilitätsstrategie Hessen und den Aussagen in Kapitel 5.1.5 des Landesentwicklungsplans Hessen 2020 soll durch einen bedarfsgerechten Ausbau der Rad- und Fußverkehrsanlagen Rechnung getragen werden.

Besonders im verdichteten Bereich weist das Fahrrad zeitliche Vorteile gegenüber dem Auto im Entfernungsbereich bis 5 km auf. Wie im LEP (3. Änderung) zutreffend ausgeführt wird, wird dieser Entfernungsbereich durch die zunehmende Attraktivität von Pedelecs und E-Bikes deutlich ausgeweitet. Der Flächenverbrauch für den fließenden und ruhenden Verkehr ist deutlich geringer als beim motorisierten Individualverkehr. Mit der Erhöhung des Anteils des Fahrradverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen, vor allem auf Kurzstrecken, wird unter anderem der Verkehrslärm reduziert und die Wohnqualität verbessert.

Der Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main bietet aufgrund der hohen Einwohner- und Arbeitsplatzdichte und den daraus resultierenden Pendlerverflechtungen sowie den damit verbundenen hohen Auslastungen der Straßen- und Schienenverbindungen das Potenzial für überörtliche Radschnellverbindungen. Der Regionalverband FrankfurtRhein-Main hat – basierend auf einer landesweiten Korridorstudie – den Verbandskammerbeschluss gefasst, dass er bei den folgenden Korridoren seine Kommunen bei der Umsetzung der Radschnell-/Raddirektverbindungen unterstützt. Die neun Korridore werden von sechs weiteren geplanten Radschnellverbindungen ergänzt. Im Rahmen dieser Vorstudie werden Korridore mit hohem Potenzial identifiziert:

- Frankfurt – Darmstadt (FRM 1)
- Darmstadt – Heidelberg/Mannheim
- Darmstadt – Rüsselsheim Groß-Gerau – Frankfurt Flughafen (FRM 2)
- Mainz - Frankfurt
- Wiesbaden – Frankfurt (FRM 3)
- Wiesbaden – Mainz
- Wiesbaden - Rüdesheim
- Bad Soden – Eschborn (FRM 4)
- Friedrichsdorf – Frankfurt (FRM 5) / Vordertaunus
- Butzbach – Frankfurt (FRM 6)
- Frankfurt – Hanau (nordmainisch) (FRM 7)
- Frankfurt – Hanau (südmainisch) (FRM 8)
- Hanau - Aschaffenburg
- Seligenstadt – Frankfurter Flughafen (FRM9)

Der erste Abschnitt der Strecke Frankfurt – Darmstadt wurde im Jahr 2019 in Betrieb genommen. Das Bestreben besteht darin, Radschnellverbindungen, Raddirektverbindungen und Radverbindungen in einer solchen Form auszubauen, dass ein durchgehendes Rad-Hauptnetz zwischen den Ober-, Mittel- und Unterzentren entsteht.

Das Land Hessen hat im Jahr 2018 im Rahmen einer Korridorstudie zu Radschnellverbindungen in Hessen 42 Korridore mit einem Potenzial für Radschnell- bzw. Raddirektverbindungen identifiziert. Bei Radschnellverbindungen handelt es sich um einen Ausbaustandard für Verbindungen mit besonders hohem Potenzial für hochwertige und leistungsstarke Radverbindungen mit einer Nutzung von mehr als 2.000 Fahrten am Tag. Sie sind Teil des Rad-Hauptnetzes Hessen. Sie zeichnen sich durch eine direkte und steigungsarme Führung, eine hohe Qualität der Oberfläche und eine Breite von drei Metern im Einrichtungs- und vier Metern im Zweirichtungsverkehr aus. Sie ermöglichen eine durchschnittliche Geschwindigkeit von 20 Stundenkilometern. Bei einer Frequenzierung von täglich 1.500 bis 2.000 Fahrten sind diese Radverbindungen gemäß dem Ausbaustandard einer Raddirektverbindung einzurichten.

Das Wegenetz soll bedarfsgerecht abgestuft werden. Strecken mit hohem Radaufkommen sollen als Radschnellverbindungen oder Raddirektverbindungen einen höheren Ausbaustandard als Radverbindungen mit niedrigerem Radaufkommen erhalten. Die Kommunen können in ihren Verkehrsplänen eigene Radschnell-, Raddirekt oder Radverbindungen ausweisen. Der Fahrrad- und Fußverkehr liegt überwiegend in der Verantwortung der Kommunen und Landkreise. Dabei unterstützt das Land auf vielfältige Weise, z.B. durch die Einrichtung der „Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen“ (AGNH) und durch finanzielle Förderung des Neu- und Ausbaus von Fahrradinfrastruktur. Baulastträger bei Radwegen an Bundes- und Landesstraßen ist Hessen Mobil, bei Kreis- und Gemeindestraßen der jeweilige Landkreis oder die Kommune.

Der Fahrradtourismus weist seit Jahren hohe jährliche Wachstumsraten auf. Er stellt im ländlichen Raum mit geringer Wirtschaftskraft einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Bei der Planung von Radfernroutes sollen touristische Konzepte berücksichtigt werden.

6.7.2.4 Begründung zu Grundsatz G6.7.1-4

Das Land Hessen beschreibt in seiner Nahmobilitätsstrategie den strategischen und inhaltlichen Handlungsrahmen für den Fuß- und Radverkehr. Darin werden die Kommunen ermutigt, bürgernahe und bedarfsgerechte Maßnahmen zur Förderung einer gelebten Nahmobilität zu entwickeln. Denn nur mit Zustimmung der Bürgerinnen und Bürger kann eine erfolgreiche Nahmobilität praktiziert werden.

Die Kommunen sollen in den Bauleitplänen sowie in Anträgen auf Planfeststellung oder -genehmigung darlegen, ob und in welchem Umfang die in Kapitel 6.7.1 aufgeführten Grundsätze zur Förderung der Nahmobilität umgesetzt werden können. Die Abwägung soll schlüssig durch eine Abschätzung des Quell- und Zielverkehrs für Zu-Fuß-Gehende, Radfahrende, Teilnehmende des öffentlichen Nahverkehrs sowie den motorisierten Individualverkehr erfolgen.

6.7.3 Darstellung Überörtlicher Fahrradrouten im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs stellen einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz, zur Gesundheitsförderung sowie zu mehr Lebensqualität in den Städten und Gemeinden dar. Das Fahrrad trägt zudem als Bestandteil eines integrierten Verkehrssystems zur nachhaltigen und stadtverträglichen Mobilität bei und bewirkt zugleich eine Steigerung der Leistungsfähigkeit des Gesamtverkehrssystems.

Der Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur bildet hierfür die Basis. Wesentlicher Baustein ist folglich die Herstellung eines lückenlosen und sicheren Radwegenetzes für den Alltagsradverkehr, dessen Ausbau auch im Nationalen Radverkehrsplan 3.0 der Bundesregierung als eines von vier Leitzielen formuliert ist.

D6.7.3-1 Überörtliche Fahrradrouten

Mit der Darstellung der Überörtlichen Fahrradrouten in diesem Planwerk wird das Ziel verfolgt, den Ausbau von alltagstauglichen Radverbindungen mit überörtlicher Verbindungsfunction zu fördern. Die Überörtlichen Fahrradrouten verbinden die Zentren der Verbandskommunen, regional bedeutsame Gewerbe-, Ausbildungs-, Einkaufs- und Freizeitstandorte.

Sie bedienen Haltepunkte des öffentlichen Personenverkehrs auf möglichst direkten

und sicheren Wegen. Die Überörtlichen Fahrradroutes stellen einen Teil des übergeordneten Rad-Hauptnetzes Hessen dar und verbinden dieses mit den nachgeordneten lokalen Radwegenetzen. Das Überörtliche Fahrrad routennetz soll den fachlichen Anforderungen an die Gestaltung von Radverkehrsanlagen entsprechen und weiterreichende Ansprüche bezüglich Direktheit, Attraktivität, Sicherheit und Komfort erfüllen.

Dabei sind Radwege, Rad- und Schutzstreifen, Fahrradstraßen, verkehrsarme Straßen, verkehrsberuhigte Bereiche und Wirtschaftswege einzubeziehen. Überörtliche Fahrrad routes können sowohl im Standard einer Radverbindung als auch einer Raddirekt- bzw. Radschnellverbindung ausgebaut sein.

Folgende Kriterien sind für die Netzplanung der Überörtlichen Fahrradroutes zu berücksichtigen: Vorhandensein einer überörtlichen Verbindungsfunktion, die Qualität der bestehenden Radverkehrsinfrastruktur, die städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie vorliegende Planungsabsichten relevanter Planungsträger, hier insbesondere die geplanten Trassen der Raddirekt- und Radschnellverbindungen. Das Netz der Überörtlichen Fahrradroutes ist in Bestand und Planung unterteilt. Routenabschnitte, die eine gut funktionierende Radverkehrsinfrastruktur und eine überörtliche Netzfunktion aufweisen, sind als Bestandsrouten dargestellt, um somit die vorhandenen Trassen zu sichern. Als geplant dargestellte Abschnitte geben sowohl bereits bestehende Planungsabsichten wieder als auch notwendige Lückenschlüsse, die den Bedarf für ein durchgängiges Wegenetz anzeigen.

7.1

Grundwasser

7.1.1

Grundsätze und Ziele der Raumordnung

G7.1.1-1

Bewirtschaftung 

In durch Grundwasserentnahmen besonders beanspruchten Gebieten sollen Bewirtschaftungspläne oder vergleichbare Fachpläne eine nach ökologischen und hydrologischen Maßstäben standortangepasste Bewirtschaftung des Grundwassers durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Grundwasseranreicherung (Infiltration von aufbereitetem Oberflächenwasser), sicherstellen und zu einer Stabilisierung des örtlichen und regionalen Grundwasserhaushaltes beitragen.

G7.1.1-2

Grundwasserneubildung 

¹Unversiegelte Flächen als Voraussetzung für die natürliche Grundwasserneubildung und Filterung des Wassers im Boden sollen möglichst erhalten oder durch Rückbau wiederhergestellt werden. ²Die Möglichkeit zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser in den Boden soll genutzt werden.

G7.1.1-3

Beachtung der Grundwasserstände 

¹In Gebieten mit periodisch stark schwankenden und zu erwartenden flurnahen Grundwasserständen soll auf eine angepasste Bebauung hingewirkt werden. ²Insbesondere sollen hier frühzeitig im Zuge der Erstellung von Bebauungsplänen die Grundwasserverhältnisse und die maximal zu erwartenden Grundwasserstände betrachtet und entsprechende Bemessungsgrundwasserstände festgelegt werden.

G7.1.1-4

Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz 

¹Zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht sind in der Planungsregion Südhessen Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz festgelegt und in der Karte dargestellt. ²Dem Schutz des Grundwassers soll hier bei allen Abwägungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. ³Durch geeignete Maßnahmen soll eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden.

Z 7.1.1-5

Vorranggebiete für den Grundwasserschutz 

¹In den Vorranggebieten für den Grundwasserschutz hat die Nutzung des Grundwassers für die Trinkwasserversorgung Vorrang vor anderen, entgegenstehenden oder einschränkenden Nutzungsansprüchen. ²Planungen oder Vorhaben, bei deren Verwirklichung eine Reduzierung oder Beeinträchtigung der Menge und/oder Güte des jeweiligen Grundwasservorkommens nicht mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann, sind unzulässig.

7.1.2

Regionalplanerische Begründung und Herleitung der Flächenkulisse

7.1.2.1

Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G7.1.1-1 bis G7.1.1-4

Dem Grundwasser als wesentlicher Bestandteil des Naturhaushalts kommt eine zentrale Bedeutung für die Versorgung mit Trinkwasser zu. Es steht allerdings nicht überall in geeigneter Qualität unbegrenzt zur Verfügung. Infolge der vielfältigen Funktionen des Grundwassers für den Naturhaushalt kommt dem flächendeckenden Grundwasserschutz eine wesentliche Bedeutung zu. Neben der Bewirtschaftung der Grundwassermengen umfasst er insbesondere auch die Sicherung der Grundwasserqualität.

Da Grundwasserkontaminationen nur mit großem Aufwand zu sanieren sind, hat der präventive Grundwasserschutz höchste Priorität zur Sicherung der Trinkwasserversorgung.

Die Sicherstellung der Wasserversorgung in der Planungsregion Südhessen erfolgt nahezu ausschließlich aus den lokalen und regionalen Grundwasserressourcen, zum Teil in Verbindung mit Grundwasseranreicherungen (Infiltration). Dem qualitativen Schutz der Grundwasserressourcen und der Sicherung dieser Ressourcen für die Trinkwasserversorgung kommt daher eine herausragende Bedeutung für die bisherige und zukünftige Entwicklung der Region zu. Details zu Maßnahmen zur Stabilisierung des Grundwasserspiegels werden z.B. im Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried geregelt. Zur Verbesserung der Grundwasserneubildung sollen bei der Erschließung von neuen Siedlungs- und Verkehrsflächen generell verstärkt Maßnahmen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers umgesetzt werden, wie z.B. durch dezentrale Versickerung von nicht oder nur gering verschmutztem Niederschlagswasser (Dach- und Hofflächen) über die bewachsene Bodenzone, Zurückhaltung, Speicherung und Verwendung von Niederschlagswasser und somit auch Substitution von Trinkwasser.

Vorhaben und Maßnahmen, die geeignet sind, die Grundwassergüte bzw. die Nutzung von Grundwasser zu gefährden oder zu beeinträchtigen, müssen vermieden werden. Die landwirtschaftliche Nutzung muss zum Beispiel so betrieben werden, dass sie keine Verunreinigungen oder Nährstoffanreicherungen des Grund- und Oberflächenwassers über das zulässige Maß hinaus hervorruft.

Die dauerhafte Sicherung der Wasserversorgung in der Region ist von großer Wichtigkeit und öffentlichem Interesse. Zum Schutz des Grundwassers sind nach den Vorgaben des LEP (3. Änderung) in den Regionalplänen Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz festzulegen. Die Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz dienen – auch im Hinblick auf mögliche Auswirkungen des Klimawandels auf das Wasserdargebot – dem besonderen Schutz dieser Grundwasservorkommen in qualitativer und quantitativer Hinsicht.

Als Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz wurden neben den Trinkwasserschutzgebieten (Zonen III/IIIA und IIIB) auch die Heilquellschutzgebiete (Zonen III, IIIA und IIIB) einbezogen. Für die in die Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz einbezogenen Trinkwasser- und Heilquellschutzgebiete gelten zusätzlich zu den genannten Grundsätzen der Raumordnung die jeweiligen Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnungen gemäß den darin getroffenen wasserrechtlichen Festlegungen.

Der LEP (3. Änderung) sieht vor, dass zusätzlich zu den Trinkwasser- und Heilquellschutzgebieten auch Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzungen einzubeziehen sind. In Südhessen zeigt sich jedoch, dass nahezu die gesamte Planungsregion in diese Kategorie fällt. Insofern werden der tatsächliche Nutzen bzw. die Steuerungswirkung als gering eingeschätzt. Um der Bedeutung des Grundwasserschutzes im Sinne eines nachhaltigen Grund- und Trinkwasserschutzes gerecht zu werden, insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Auswirkungen des Klimawandels, werden in Abstimmung mit der obersten Landesplanungsbehörde die Zonen IIIB der Trinkwasser- und Heilquellschutzgebiete mit in die Kulisse der Vorbehaltsgesetze einbezogen. Auch hier bestehen wasserrechtliche Einschränkungen und der Regionalplan erfüllt damit eine wichtige Hinweisfunktion.

Generell wurden für die Vorbehaltsgesetze für den Grundwasserschutz sowohl die rechtskräftig festgesetzten als auch die geplanten, sich bereits im Feststellungsverfahren befindlichen, Trinkwasser- und Heilquellschutzgebiete herangezogen.

7.1.2.2 Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z7.1.1-5

Die Vorranggebiete für den Grundwasserschutz umfassen die Zonen I und II der rechtskräftig festgesetzten sowie der geplanten, sich bereits im Feststellungsverfahren befindlichen, Trinkwasserschutzgebiete. Neben dem Vorrang des Grundwasserschutzes gelten hier auch die Ge- und Verbote der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnungen. Flächen kleiner 3 ha werden außerhalb des Regionalverbandes aus Darstellungsgründen nicht festgelegt. Die Zielwirkung gilt auch bei diesen nicht im Plan als Vorranggebiet für den Grundwasserschutz ausgewiesenen Wasserschutzgebieten (Zonen I und II).

7.2 Oberirdische Gewässer

7.2.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung

G7.2.1-1 Allgemeine Zielsetzung [→](#)

¹Oberirdische Gewässer einschließlich ihrer Auen sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten und vor Verunreinigungen geschützt werden. ²Entwicklungsziel ist ein guter ökologischer und chemischer Zustand.

G7.2.1-2 Renaturierung und Rückbau [→](#)

Naturfern ausgebauten Gewässer und zerstörte Auen sollen im Rahmen einer Renaturierung oder durch naturnahen Rückbau in einen naturnäheren Zustand rückgebildet werden, damit sich ihre naturraumtypische Eigendynamik und die Fähigkeit zur Selbstregulation (natürliche Selbstreinigungskraft) in hohem Maße entfalten kann.

G7.2.1-3 Stoffeinträge verringern [→](#)

An stofflich belasteten Gewässern sind Stoffeinträge durch geeignete Maßnahmen insbesondere bei der Siedlungsentwässerung sowie in der Landwirtschaft zu verringern.

Z 7.2.1-4

Nachhaltige Gewässerentwicklung

¹An oberirdischen Gewässern sind die zur Umsetzung von Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie und des landesweiten Biotopverbundes notwendigen Flächen zur Gewässerentwicklung von entgegenstehenden Raumnutzungen freizuhalten. ²Die in der Karte festgelegten Fließ- und Stillgewässer sind in ihrem Bestand zu sichern.

7.2.2

Regionalplanerische Begründung und Herleitung der Flächenkulisse

7.2.2.1

Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G7.2.1-1 bis G7.2.1-3

Das Leitbild für natürliche oberirdische Gewässer – einschließlich ihrer Ufer und Auen – ist, dass diese in stofflicher und struktureller Hinsicht einen weitgehend naturnahen Zustand aufweisen und die Fließgewässer in hohem Maße ihre naturraumtypische Eigendynamik und ihre Selbstreinigungskraft entfalten können.

Harte Uferverbauungen oder zu intensive industrielle und landwirtschaftliche Nutzung zu nahe am Gewässer beeinträchtigen jedoch diese Funktionen.

Für den Erhalt bzw. die Gestaltung natürlicher oder naturnaher Fließgewässer und ihre nachhaltige Nutzung sind folgende drei Voraussetzungen unabdingbar:

- ausreichender Gewässerraum
- ausreichende Wasserführung
- ausreichende Wasserqualität

Ist eine gewässertypische Eigendynamik vorhanden, ermöglicht sie die Ausprägung einer Vielfalt von Strukturen, eine standortgerechte Flora und Fauna und die Vernetzung von Gewässer, Ufer und Aue.

Der ökologische Zustand der Gewässer wird durch gewässerbauliche Aktivitäten ebenso beeinträchtigt wie durch Abwasser und andere Schadstoffeinträge. Daher muss die Beseitigung gewässermorphologischer Defizite zur Verbesserung des strukturellen Zustandes nach wie vor ein Handlungsschwerpunkt sein. Ziel ist die Wiederherstellung naturnaher Gewässerläufe, z.B. durch eine behutsame Rückführung verbauter Abschnitte sowie die Beseitigung von Hindernissen, die die Wanderungen von im Wasser lebenden Lebewesen erschweren.

Eine Vielzahl von Gewässern im Planungsgebiet weisen eine z.T. hohe stoffliche Belastung an Nährstoffen und anderen Schadstoffen auf. Durch die stoffliche Belastung wird der ökologische und chemische Zustand der Gewässer beeinträchtigt. Daher sind nach wie vor Anstrengungen erforderlich, um die Stoffeinträge in die Gewässer entsprechend den Zielen der EU-Wasserrahmenrichtlinie zu reduzieren.

7.2.2.2

Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z7.2.1-4

An oberirdischen Gewässern, sind nach dem LEP (3. Änderung) die zur Umsetzung von Maßnahmen gemäß der Wasserrahmenrichtlinie und des landesweiten Biotopverbundes notwendigen Flächen zur Gewässerrenaturierung von entgegenstehenden Raumnutzungen freizuhalten um eine natürliche oder naturnahe Entwicklung des Gewässers zu ermöglichen.

Hierbei handelt es sich um eng begrenzte, an die Gewässer angelehnte Räume, die im regionalplanerischen Maßstab nicht darstellbar sind. Es gibt für diese Maßnahmen daher auch kein eigenes Planzeichen.

Für die Umsetzung der im Hessischen Wasserrahmenrichtlinien (WRRL)-Maßnahmenprogramm festgelegten Gewässerentwicklungsmaßnahmen ist die Bereitstellung ausreichend großer Gewässerentwicklungsflächen bzw. Gewässerentwicklungskorridore eine wesentliche Grundvoraussetzung. Diese notwendigen Gewässerentwicklungsflächen/-korridore sind in der Regel deutlich größer bzw. breiter als die Gewässerrandstreifen nach dem Wasserhaushaltsgesetz (§ 38 WHG) und dem Hessischen Wasser gesetz (§ 23 HWG). Die gesetzlich festgelegten Gewässerrandstreifen sind lediglich innerorts 5 m und außerhalb der Ortslagen 10 m breit. Die Größe der Flächen bzw. die Breite der notwendigen Gewässerentwicklungskorridore ergeben sich aus den jeweiligen Festlegungen im WRRL-Maßnahmenprogramm (bis etwa 50 m). Die WRRL-Bewirtschaftungspläne und -Maßnahmenprogramme sind für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich (§ 54 Abs. 3 HWG). In diesem Zusammenhang ist für die Bemessung der Gewässerentwicklungskorridore auch das Anwenderhandbuch der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) - LAWA Verfahrensempfehlung „Typspezifischer Flächenbedarf für die Entwicklung von Fließgewässern“ zu nennen, das die grundsätzlichen fachlichen Hintergründe darstellt.

Auch die „Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ und die „Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ kommen als solche Räume in Betracht. Entgegenstehende Nutzungsansprüche sind insbesondere in den Überschwemmungsgebieten in der Regel nicht vorhanden. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist bei der Flurneuordnung und auf kommunaler Ebene durch die Bauleitplanung zu unterstützen.

7.2.3 Darstellung von Fließ- und Stillgewässern im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

D7.2.3-1 Fließ- und Stillgewässer

Fließ- und Stillgewässer werden im Regionalen Flächennutzungsplan dargestellt. Darüber hinaus sind Rhein und Main Bundeswasserstraßen nach Anlage 1 WaStrG. Eine denkbare Differenzierung der Fließ- und Stillgewässer nach ihrem etwaigen Status als Bundeswasserstraße oder sonstige Still- und Fließgewässer erfolgt aus Gründen der Planlesbarkeit nicht.

7.3 Hochwasserschutz

7.3.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung

G7.3.1-1 Wasserrückhalt

Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz sollen in allen Räumen auch außerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz erfolgen, insbesondere auch durch den Wasserrückhalt in der Fläche mittels der Erhaltung unversiegelter Flächen für den Rückhalt von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser.

G7.3.1-2 Anpassung an Hochwassergefahr ➔

¹In hochwassergefährdeten Bereichen sind die Nutzungen so zu gestalten, dass Hochwasserschäden möglichst verhindert oder zumindest minimiert werden. ²In diesem Sinne sind potenzielle Überflutungsbereiche auch hinter den Deichen als gefährdet anzusehen. ³Die Ausweisung von Siedlungsflächen in hochwassergefährdeten Bereichen soll vermieden werden; sofern dies nicht möglich ist, sollen die Gefährdungs- und Schadenspotenziale durch eine hochwasserangepasste Bauweise möglichst gering gehalten werden.

Z 7.3.1-3 Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz ➔

¹In der Karte sind zur Sicherung der Überschwemmungsbereiche der Gewässer und der Retentionsräume Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz festgelegt. ²Außerdem dienen sie dem Freihalten von Gebieten hinter Schutzeinrichtungen, bei denen im Falle eines Versagens eine erhöhte Gefahr für die Bevölkerung besteht. ³In ihnen sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die die Funktion als Hochwasserabfluss- oder Retentionsraum beeinträchtigen bzw. den Hochwasserabfluss erhöhen/beschleunigen (z.B. Bebauung), unzulässig.

G7.3.1-4 Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz ➔

¹In den in der Karte festgelegten Vorbehaltsgebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz sollen vorhandene und geplante Nutzungen an die Hochwassergefahr angepasst werden. ²Sofern diese Vorbehaltsgebiete Vorranggebiete Siedlung, Bestand oder Planung, oder Industrie und Gewerbe, Bestand oder Planung, überlagern, soll bei Planungen und Maßnahmen den Belangen des Hochwasserschutzes ein hohes Gewicht beigemessen werden. ³Bei Vorbehaltsgebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz hinter Schutzeinrichtungen ist bei allen Nutzungsentscheidungen zu berücksichtigen, dass extreme Hochwasserereignisse zu erheblichen Schäden für Menschen, Vermögenswerte und Umwelt führen können. ⁴Bei allen Nutzungsentscheidungen ist darauf hinzuwirken, dass in diesen Gebieten keine Anhäufung von hochwassergefährdeten Vermögenswerten erfolgt und, dass durch Bauvorsorge dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wird. ⁵Daher sind für alle schadensempfindlichen Nutzungen möglichst Standorte auszuwählen, die die geringste Hochwassergefährdung aufweisen.

Z 7.3.1-5 Hochwasserrückhaltebecken ➔

¹Zum Hochwasserschutz und zur Minderung von Spitzenabflüssen sind die bestehenden und geplanten regional bedeutsamen Hochwasserrückhaltebecken in der Karte dargestellt. ²Diese sind in ihrer Funktion zu sichern (Bestand). ³Auf den Flächen der Hochwasserrückhaltebecken sind entgegenstehende Nutzungsansprüche ausgeschlossen.

Die in Flächennutzungsplänen innerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ₁₀₀) dargestellten Bauflächen, die noch nicht bebaut oder in verbindliche Bebauungspläne umgesetzt sind, sind, soweit diese nicht als Vorranggebiet Siedlung oder Vorranggebiet Industrie und Gewerbe festgelegt sind, zurückzunehmen und vorrangig als natürlicher Retentionsraum zu sichern.

7.3.2

Regionalplanerische Begründung und Herleitung der Flächenkulisse

Hochwasser als Folge starker Niederschlagsereignisse und extremer Wetterlagen ist nicht zu verhindern.

Ziel eines vorsorgenden Hochwasserschutzes, der neben dem Hochwasserflächenmanagement und einem ergänzenden technischen Hochwasserschutz auch die Eigenvorsorge umfasst, ist es, durch Hochwässer verursachte Schäden möglichst von vornherein auszuschließen, zumindest jedoch so weit wie möglich zu begrenzen. Klimawandelbedingt ist für die Zukunft eine Häufung von Hochwasserereignissen nicht auszuschließen.

Hochwasserbezogenes raumordnerisches Flächenmanagement unterstützt – zum Teil über die nach Wasserrecht festgesetzten Flächen hinaus – folgende Zielsetzungen (siehe auch Grundsatz II.1.5 (G) des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz):

- Sicherung und Rückgewinnung von natürlichen Überschwemmungsflächen
- Risikovorsorge in potenziell überflutungsgefährdeten Bereichen (hinter Deichen)
- Rückhalt des Wassers in der Fläche

Da technische Schutzeinrichtungen keinen absoluten Schutz vor Hochwasser gewährleisten, stellen Siedlungen und andere hochwasserempfindliche Nutzungen auch in deichgeschützten, potenziell aber doch überflutungsgefährdeten Bereichen ein hohes Schadenspotenzial dar.

Um zukünftig einen weiteren Anstieg der Schadensrisiken in überflutungsgefährdeten Bereichen zu verhindern, ist der vorbeugende Hochwasserschutz auch hinter den Deichen zu berücksichtigen (siehe auch Grundsatz II.1.1 (G) des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz).

Vor diesem Hintergrund haben sogenannte Kritische Infrastrukturen eine besondere Schutzwürdigkeit. Bestehende Kritische Infrastrukturen sollen von den für die Infrastrukturen verantwortlichen Akteuren hinsichtlich ihrer konkreten Hochwassergefährdung geprüft und soweit geboten durch bauliche und technische Maßnahmen an die Hochwassergefahren angepasst werden.

Zur Sicherung von Flächen für den Hochwasserschutz und eine an die Hochwassergefahr angepasste Bebauung werden im RPS/RegFNP Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz festgelegt.

7.3.2.1

Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z7.3.1-3

In den Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz hat der vorsorgende Hochwasserschutz Vorrang vor entgegenstehenden Raumnutzungen. In diesen Gebieten sind Bauleitpläne, sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die die Funktion als Hochwasserabfluss- oder Retentionsraum beeinträchtigen bzw. den Oberflächenabfluss erhöhen/beschleunigen oder entsprechende Nutzungen zulassen (z.B. durch Bebauung und Aufschüttungen) unzulässig.

Bei den Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz handelt es sich ausschließlich um Bereiche außerhalb der im Zusammenhang bebauten Gebiete, d.h. im baurechtlichen Außenbereich bzw. Freiraum. Sie dürfen für Siedlungszwecke nicht in Anspruch genommen werden, raumbedeutsame bauliche Anlagen sollen unterbleiben.

Um Schäden durch Überschwemmungen zu verhindern, sind Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz möglichst von gegenüber Hochwasser sensiblen Raumnutzungen freizuhalten. Dies gilt vor allem für sogenannte Kritische Infrastrukturen, die wegen ihrer wichtigen Bedeutung für das staatliche Gemeinwesen besonders schutzwürdig sind (siehe auch Ziel II.2.3 (Z) des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz).

Die Inanspruchnahme eines Vorranggebietes für vorbeugenden Hochwasserschutz ist nur ausnahmsweise, im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens, möglich, wenn andere Gründe des Wohls der Allgemeinheit überwiegen und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Hürde für die Inanspruchnahme ist insbesondere in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten hoch.

Als Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz sind in diesem Plan festgelegt:

- alle nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 45 Hessisches Wassergesetz (HWG) festgesetzten bzw. als festgesetzt geltenden Überschwemmungsgebiete sowie die in den Arbeitskarten der Wasserbehörden dargestellten und im Staatsanzeiger für das Land Hessen veröffentlichten Gebiete,
- rückgewinnbarer/zusätzlicher Retentionsraum, dessen Abgrenzung fachlich gesichert ist,
- die in den Hochwassergefahrenkarten nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 WHG erfassten Gebiete mit einem Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (Kategorien 0, 1 und 2 des HQ₁₀₀) sowie
- Gebiete hinter Schutzeinrichtungen (Deichen), die bei deren Versagen bei einem HQ_{extrem} (Hochwasser seltener als einmal in 100 Jahren) überschwemmt werden können und in denen dort im Falle eines solchen Versagens erhöhte Gefahren für Leib und Leben bestehen. Bei prognostizierten Wasserständen ab 3 m ist auch keine angemessene Bauvorsorge mehr möglich. Bemessungsgrundlage sind die in den Hochwassergefahrenkarten für ein HQ_{extrem} ermittelten Flächen mit prognostizierten Wasserständen ≥ 3 m.

7.3.2.2

Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G7.3.1-2 und G7.3.1-4

Als Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz sind in diesem Plan festgelegt:

- wasserrechtlich festgestellte oder in Ausweisung befindliche sowie fachlich bereits gesicherte zur Ausweisung vorgesehene Überschwemmungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz im baurechtlichen Innenbereich, mit ihren weitergehenden wasserrechtlichen Einschränkungen,
- erkennbarer rückgewinnbarer/zusätzlicher Retentionsraum, dessen Abgrenzung fachlich noch nicht ausreichend gesichert ist,
- Gebiete hinter Schutzeinrichtungen, die bei deren Versagen bei einem HQ_{extrem} überflutungsgefährdet sind und bei denen mit Wasserständen bis unter 3 m eine Gefahr für Leib und Leben beherrschbar ist und hochwasserangepasstes Bauen (Bauvorsorge) mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

In diesen Gebieten sind aufgrund der geringeren Überflutungshöhe (0 – 3 m) vertretbare Vorkehrungen zur Schadenspotenzialverminderung möglich (Bauvorsorge). Innerhalb des Siedlungsbestandes trägt eine an die potenzielle Überflutungsgefahr angepasste Nutzung wesentlich zur Schadensminderung im Hochwasserfall bei.

Hier soll insbesondere mit Hilfe von Hochwassergefahren- und risikokarten auf eine Verringerung der Schadenspotenziale hingewirkt werden. Gibt es für eine Siedlungsentwicklung keine Alternative außerhalb der durch Hochwasser gefährdeten Gebiete, ist die Siedlungsentwicklung auf das notwendige Maß zu begrenzen und in einer an die Hochwassergefahr angepassten Weise umzusetzen. Aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit sollten Kritische Infrastrukturen nicht in überschwemmungsgefährdeten Bereichen errichtet werden.

In Abbildung 8 sind die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz im hessischen Ried und in den Mainauen in ihrem räumlichen Zusammenhang dargestellt. Insbesondere entlang des hessischen Abschnitts des Rheins nimmt der vorbeugende Hochwasserschutz hinter dem Rheinleuchtturm einen breiten Raum ein.

7.3.2.3

Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z7.3.1-5

Regional bedeutsame Hochwasserrückhaltebecken sind als technische Einrichtungen des Hochwasserschutzes ab einer Größe von 10 ha in der Karte dargestellt.

7.3.2.4

Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z7.3.1-6

Eine nicht an die jeweilige Hochwassergefahr angepasste Siedlungsentwicklung kann im Ereignisfall erhebliche Schäden zur Folge haben. Vor dem Hintergrund aktueller Erkenntnisse und Fachinformationen, wie sie u.a. mit den Hochwassergefahrenkarten und aktualisierten Überschwemmungsgebieten vorliegen, kann auf der kommunalen Ebene eine Anpassung der Flächennutzungspläne erforderlich werden.

Die in bestehenden Flächennutzungsplänen innerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{100}) dargestellten Bauflächen, die noch nicht bebaut oder in Bebauungspläne umgesetzt wurden, sind, soweit diese nicht als Vorranggebiet Siedlung oder als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe festgelegt sind, entsprechend zurückzunehmen.

Dies kann zu einer Beschränkung der Siedlungsentwicklung in einzelnen Kommunen führen, ist jedoch aus Vorsorgegründen aufgrund der hohen Bedeutung des Hochwasserschutzes gerechtfertigt, auch vor dem Hintergrund des aus dem Klimawandel resultierenden Handlungs- und Anpassungsbedarfs (siehe auch Grundsatz I.2.2 (G) des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz).

7.3.2.5

Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G7.3.1-1

Ein hohes natürliches Speichervermögen der Böden bringt langsame Hochwasseranstiege. Durch die zunehmende Versiegelung der letzten Jahrzehnte ist wesentlich zur Abflussbeschleunigung beigetragen worden. Mit einer umweltschonenden Bewirtschaftung der Niederschlagswasser durch Nutzung oder Versickerung vor Ort können abflussvermeidende Effekte erzielt werden. Dies gilt nicht nur für Neubaugebiete, sondern vor allem auch für den Siedlungsbestand.

Innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen kann eine Steigerung des Rückhaltevermögens beispielsweise durch eine Förderung umweltschonender Bewirtschaftungsformen oder durch die Flurneuordnung, bei der Flächen für eine dezentrale Rückhaltung oder andere Aufwertungsmaßnahmen bereitgestellt werden, erreicht werden.

Auch waldbauliche Maßnahmen, wie die naturnahe Waldentwicklung mit standortgerechten Wäldern oder die Aufforstung von bislang brachliegenden bzw. landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen, können ebenso zur Abflussreduzierung beitragen.

Durch Starkregenereignisse, die oftmals nur kleinräumig auftreten, fallen in relativ kurzer Zeit große Wassermengen an. In der Folge können binnen kürzester Zeit kleine Bäche anschwellen und zu Überschwemmungen und je nach Topographie zu Sturzfluten führen. Da Starkregenereignisse (noch) nicht hinreichend vorhersehbar sind, sind insbesondere auf kommunaler Ebene die auf Starkregen empfindlich reagierenden Flächen (z.B. Flächen mit Hangneigungen) zu identifizieren. In potenziell sturzflutempfindlichen Gebieten (insbesondere Siedlungs- und Industriegebiete in Tal-/Hanglage und Senken) ist auf eine angepasste Nutzung hinzuwirken. Erste Anhaltspunkte bei der Identifizierung solcher gefährdeten Bereiche liefert die vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie veröffentlichte landesweite Starkregenhinweiskarte. Basierend auf Niederschlagsbeobachtungen und dokumentierten Katastropheneinsätzen zeigt sie Starkregenniederschlagsschwerpunkte in Hessen auf. Das Land Hessen unterstützt Kommunen finanziell bei der Erstellung von Fließpfad- und Starkregengefahrenkarten. Auch der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz weist auf die Auswirkungen des Klimawandels bezüglich Hochwasser- und Starkregenereignisse hin und formuliert in diesem Zusammenhang die Notwendigkeit einer vorausschauenden Prüfung anhand verfügbarer Daten (Ziel I.2.1 (Z) des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz).

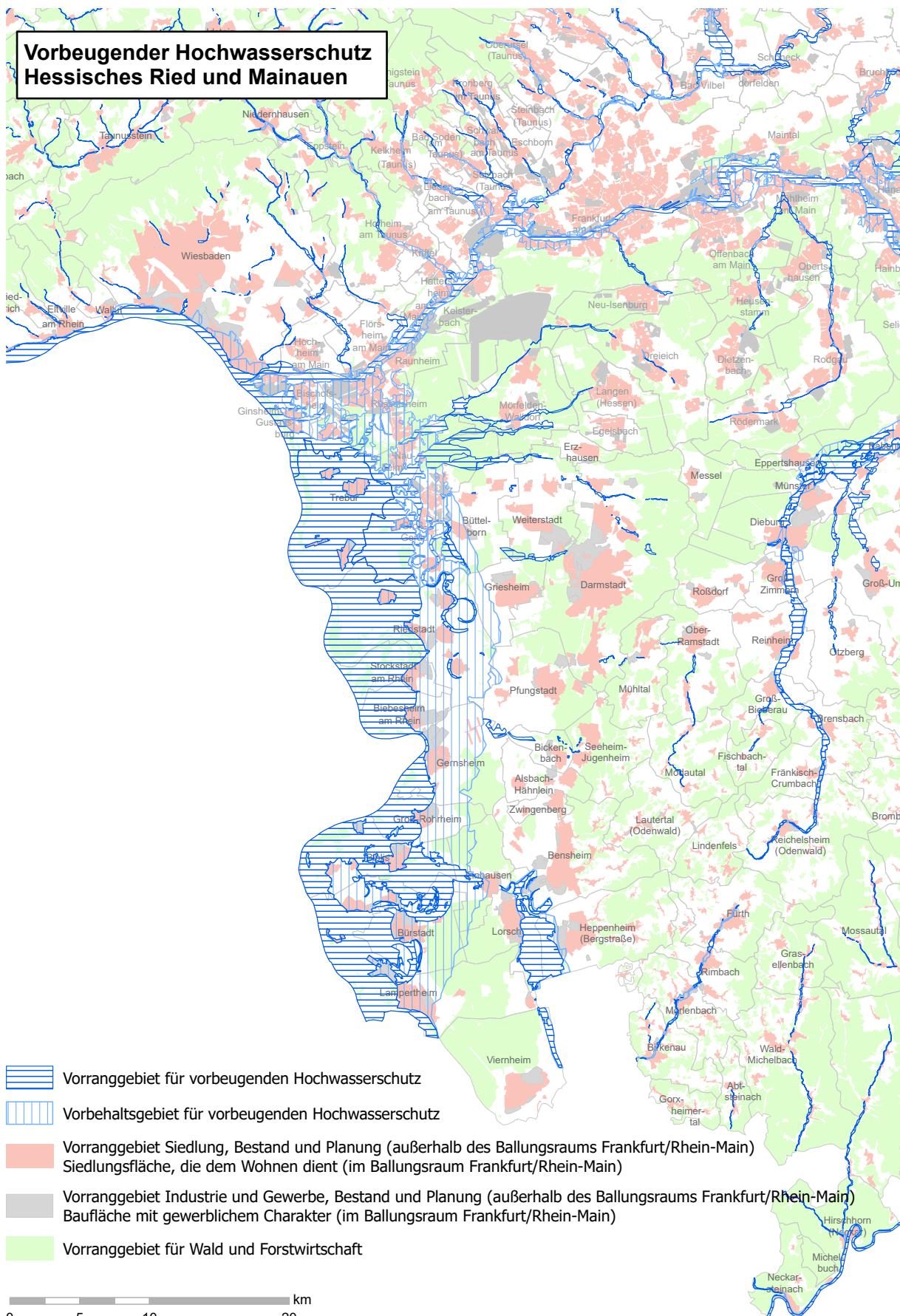


Abbildung 8: Vorbeugender Hochwasserschutz Hessisches Ried und Mainauen (eigene Darstellung)

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung

8.1.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung

G8.1.1-1 Allgemeine Zielsetzung [→](#)

Die Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft mit mengen- und gütemäßig ausreichendem Trink- und Brauchwasser soll langfristig gesichert werden.

G8.1.1-2 Minimierung des Wasserverbrauchs [→](#)

¹Der Wasserverbrauch soll in allen Verbrauchsbereichen (Haushalte, Industrie und Gewerbe, landwirtschaftliche Nutzung usw.) durch eine rationelle und effiziente Wasserwendung minimiert werden. ²Hierauf soll im Rahmen der Bauleitplanung hingewirkt werden. ³Für geplante Baugebiete soll die Nutzung von Brauchwasser forciert werden.

G8.1.1-3 Nachhaltige Grundwassernutzung [→](#)

¹Die zu entnehmende Grundwassermenge des nutzbaren Dargebots soll geringer sein als das langjährige Mittel der Grundwasserneubildung. ²Zur Verbesserung einer nachhaltigen Verträglichkeit der Grundwassernutzung ist die Infiltration zu optimieren. ³Die Grundwasserentnahmen sollen nicht nur an Mengen, sondern, soweit möglich, auch an vertretbare Grundwasserstände unter Berücksichtigung der stark schwankenden natürlichen Niederschlagsraten und daraus resultierenden Grundwasserneubildungsraten erfolgen.

G8.1.1-4 Dezentrale Gewinnung und Verbundsystem [→](#)

¹Die Wassergewinnung soll dezentral erfolgen und durch Fernwasserbezug ergänzt oder ersetzt werden, wenn dies aus Mengen- oder Gütegründen bzw. aus wirtschaftlichen oder ökologischen Gründen geboten ist. ²Soweit notwendig, soll das bestehende Verbundsystem gesichert und ausgebaut werden. ³Die konsequente Ausweisung von Wasserschutzgebieten für alle Wassergewinnungsanlagen der öffentlichen Trinkwasserversorgung soll fortgeführt werden.

Z 8.1.1-5 Standorte der Trinkwasseranlagen [→](#)

¹Die Trinkwassergewinnungs- und -versorgungsanlagen sowie Trinkwasserleitungen sind in ihrer Funktion zu sichern. ²Die bestehenden und geplanten regional bedeutsamen Trinkwassergewinnungsanlagen und Fernwasserleitungen sind in der Karte festgelegt. ³Für Maßnahmen zum Erhalt der Funktion bzw. zur Redundanz stehen im Bereich der Anlagen bzw. im Korridor der in der Karte festgelegten Leitungstrassen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

Für die geplante Fernwasserleitung der Hessenwasser GmbH & Co. KG von der Druck erhöhungsanlage Hassloch bis zum Kupplungsbauwerk Wolfskehlen sind im räumlich eng begrenzten Bereich des Trassenkorridors entgegenstehende Raum- und Nutzungsansprüche ausgeschlossen.

8.1.2 Regionalplanerische Begründung

8.1.2.1 Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G8.1.1-1 bis G8.1.1-4

Trinkwasser zählt zu den elementaren Lebensmitteln. Die öffentliche Trinkwasserversorgung genießt Vorrang vor allen anderen Benutzungen des Grundwassers (§ 28 Abs. 3 HWG). Eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser ist unerlässlich.

In der Begründung der 3. Änderung des LEP wird auf die in Folge des Klimawandels voraussichtlich zurückgehenden Sommerniederschläge hingewiesen, die bei der zukünftigen Wasserversorgung zu bedenken sind. Ebenso ist auch die demographische Entwicklung bei der Sicherung, Entwicklung und dem Betrieb von Wasserversorgungs anlagen zu berücksichtigen.

Um aufgrund des demographischen Wandels sowie der zurückgehenden Sommerniederschläge jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trinkwasser, insbesondere in den Ballungsräumen, und zusätzlich noch die Bewässerung der landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten, ist neben der Niederschlagsversickerung die Sicherung und der weitere Ausbau eines Leitungsverbundsystems von vorrangiger Bedeutung.

Die Wasserversorgung ist Bestandteil einer nachhaltigen Wasserwirtschaft, die sich an den Zielen der Erhaltung und des Schutzes der Umwelt, der Verbesserung ihrer Qualität und des Ressourcenschutzes ausrichtet. Wesentliches Ziel der nachhaltigen Wasserwirtschaft ist die langfristige Sicherstellung der öffentlichen und industriell-gewerblichen Wasserversorgung unter Berücksichtigung der ökologischen Tragfähigkeit und Attraktivität der Gesamtregion sowie der räumlichen Nutzungsanforderungen von Bevölkerung und Wirtschaft.

Der rationelle Umgang mit den verfügbaren Wasservorkommen ist eine unverzichtbare Voraussetzung für die Sicherung der Wasserversorgung von Bevölkerung und Wirtschaft. Dazu gehören insbesondere der sparsame Umgang mit Trink- und Brauchwasser (Vermeidung von Verschwendungen) sowie der Einsatz von Wasser mit zweckentsprechender Qualität (Ersatz von Trinkwasser durch Brauchwasser). Über die Bauleitplanung sind entsprechende Vorgaben zur sparsamen Trinkwasserverwendung zu unterstützen.

Gemäß der 3. Änderung des LEP sollte die Wassergewinnung dezentral erfolgen. In Bereichen, in denen eine dezentrale Lösung ökonomisch und ökologisch nicht sinnvoll ist, sollen Verbundlösungen angestrebt werden.

Eine umweltverträgliche Bewirtschaftung des Grundwassers und die Grundwasseranreicherung (Infiltration) führen zu einer Stabilisierung des örtlichen und regionalen Grundwasserhaushaltes und tragen zu einer nachhaltigen Wasserwirtschaft bei.

In der Planungsregion ist auch die Weiterentwicklung des überörtlichen Ausgleichs zwischen Gebieten mit Wassermangel und Gebieten, in denen über den eigenen Bedarf hinaus Grundwasser gewinnbar ist, erforderlich. Deshalb sind die bestehenden Wassergewinnungsanlagen zu erhalten und zu schützen und die Maßnahmen zur Grundwasserbewirtschaftung zu intensivieren.

Zur Erreichung einer zukunftsfähigen und klimafesten Wasserversorgung im süd- und mittelhessischen Versorgungsverbund hat das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) den Leitbildprozess „Integriertes Wasser-Ressourcen-Management Rhein-Main“ (IWRM) initiiert. Das erarbeitete Leitbild formuliert Rahmenbedingungen, konzeptionelle Ziele und Grundprinzipien sowie die Organisation der weiteren Umsetzung. Es dient gleichermaßen der Orientierung der Behörden, der Kommunen und der Wasserversorgungsunternehmen sowie der Information der Öffentlichkeit. Zur Konkretisierung des oben genannten Leitbildprozesses wurde von Seiten des HMUKLV der Zukunftsplan Wasser aufgestellt. Dieser zeigt Anforderungen und Maßnahmen zum vorsorgenden Schutz der Wasserressourcen auf und schafft Rahmenbedingungen für die langfristige Sicherstellung der Wasserversorgung.

8.1.2.2 Regionalplanerische Begründung zu den Zielen Z8.1.1-5 und Z8.1.1-6

Bei den in der Karte ausgewiesenen Wassergewinnungs- und -versorgungsanlagen handelt es sich um Anlagen mit überörtlicher und regionaler Bedeutung (Wassergewinnungsanlagen mit einer Fördermenge von 1 Mio. m³/a und mehr sowie Fernwasserleitungen ab einem Durchmesser von 400 mm).

Eine Sicherung der Standorte und Leitungstrassen ist unerlässlich, um eine ausreichende Versorgung mit Trinkwasser zu gewährleisten.

Die geplante Fernwasserleitung von der Druckerhöhungsanlage Hassloch bis zum Kupplungsbauwerk Wolfskehlen ist als Teilabschnitt Bestandteil der redundanten Riedleitung, die weitgehend parallel der bestehenden Riedleitung verläuft. Die Verwirklichung dient dem Erhalt der Versorgungssicherheit.

8.1.3 Darstellungen und Nachrichtliche Übernahmen von Einrichtungen und Leitungen zur Wasserversorgung im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

D8.1.3-1 *Regional bedeutsame Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen – Einrichtung zur Wasserversorgung*

Im Geltungsbereich des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main sind die regionalplanerisch festgelegten Trinkwassergewinnungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB flächenhaft dargestellt als Regional bedeutsame Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen – Einrichtung zur Wasserversorgung.

N8.1.3-2 *Fernwasserleitungen*

Die regionalplanerisch festgelegten Fernwasserleitungen sind im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main zugleich nachrichtliche Übernahmen nach § 5 Abs. 4 BauGB.

8.2 Abwasserbehandlung

8.2.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung

Z 8.2.1-1 Standorte zur Abwasserbehandlung [→](#)

¹Die Standorte von bestehenden Anlagen zur Abwasserbehandlung und ihre Funktion sind zu sichern. ²Die Abwasserbehandlungsanlagen ≥ 20.000 Einwohnerwerte sind in der Karte als Symbol festgelegt. ³Im Rahmen der tatsächlichen Abgrenzung der Standorte der Anlagen stehen Ziele dem Betrieb, dem Umbau und dem Ersatzneubau der Anlagen nicht entgegen.

G 8.2.1-2 Abwasserbeseitigung [→](#)

¹Abwässer sollen so abgeleitet und gereinigt werden, dass von ihnen keine nachteiligen Wirkungen auf Oberflächengewässer, Grundwasser oder andere Schutzgüter ausgehen. ²Nicht oder nur gering verschmutztes Niederschlagswasser soll möglichst entstehungsnah so lange wie möglich in der Landschaft zurückgehalten, genutzt, versickert oder verdunstet werden. ³Siedlungsgebiete sollen so gestaltet werden, dass die natürlichen Abflussverhältnisse nicht verändert werden. ⁴Eine ordnungsgemäße Abwasserbehandlung ist im Hinblick auf das Bevölkerungswachstum in der Region rechtzeitig sicherzustellen.

8.2.2 Regionalplanerische Begründung

8.2.2.1 Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z 8.2.1-1

Die bestehenden Kläranlagen von regionaler Bedeutung (ab 20.000 Einwohnerwerten) sind in der Regionalplankarte festgelegt. Ihre Standorte und ihre Funktion sind zu sichern. Mit Ziel Z 8.2.1-1 ist die tatsächliche Abgrenzung der jeweiligen Standorte gesichert, unabhängig davon, ob der jeweilige Standort tatsächlich eine kleinere oder größere Ausdehnung hat als die Fläche, die das Symbol in der Karte einnimmt. Die von dem Symbol gegebenenfalls überlagerten Festlegungen gelten außerhalb der tatsächlichen Grenzen der Abwasseranlagen fort. Sie ergeben sich aus dem umliegenden Kartenbild.

Dementsprechend gilt bei Abwasseranlagen, deren tatsächliche Größe über die des Symbols in der Karte hinausgeht, auf der gesamten Bestandsfläche die Zielwirkung des Ziels Z 8.2.1-1. Darüber hinaus stehen nicht raumbedeutsamen, bedarfsgerechten Modernisierungen und Erweiterungen der mit Symbol gekennzeichneten Anlagenstandorte keine Ziele der Raumordnung entgegen, auch wenn die Erweiterung durch eine Bauleitplanung erfolgt. Auf die Ausführungen in den Kapiteln 1.6.2 und 1.6.3 zur Raumbedeutsamkeit und zur Anpassungspflicht von Bauleitplänen unabhängig von der Raumbedeutsamkeit wird verwiesen.

Neben den Anforderungen des geltenden Wasserrechts werden die an Abwasseranlagen zu stellenden Anforderungen auch im hessischen Bewirtschaftungsplan und Maßnahmenprogramm zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie beschrieben.

8.2.2.2

Regionalplanerische Begründung zum Grundsatz G8.2.1-2

Zweck der Ableitung und Behandlung der Abwässer ist es, Boden und Gewässer vor schädlichen Verunreinigungen zu schützen und deren Nutzung und die dortigen Lebensgemeinschaften möglichst nicht zu beeinträchtigen.

Einleitungen der Siedlungsentwässerung müssen den gesetzlichen Anforderungen (u.a. des WHG, AbwV) entsprechen. Die im Programm zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie für die Abwasserbeseitigung vorgesehenen Maßnahmen sollen konsequent umgesetzt werden. Der natürliche Wasserhaushalt ist möglichst wenig zu beeinträchtigen. Die mit der Flächenversiegelung verbundene schnelle Ableitung von Niederschlagswasser kann zu einer geringeren Grundwasserneubildung, einer starken Beschleunigung der Regenwasserabflüsse sowie zur Überflutung der Fließgewässer führen. Zudem ist davon auszugehen, dass sich die Problematik durch klimawandelbedingte Starkregenereignisse zukünftig verschärfen wird. Zur Verringerung des Abwasseranfalls dienen eine naturnahe Regenwasserrückhaltung und Versickerung in der Fläche. Auch Maßnahmen wie Dachbegrünung und Regenwassernutzung in Garten, Haushalt und Industrie tragen dazu bei.

Um eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung sicherzustellen, müssen die Behandlungskapazitäten an die wachsenden Bevölkerungszahlen angepasst werden. Sofern in diesem Zusammenhang die Erweiterung von Abwasseranlagen erforderlich wird, sind im Zuge von Ausweisungen von neuen Baugebieten die erforderlichen Planungsschritte rechtzeitig zu veranlassen.

8.2.3

Darstellung von Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

D8.2.3-1

Regional bedeutsame Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen - Einrichtung zur Abwasserbeseitigung

Die regionalplanerisch festgelegten Kläranlagen werden im Geltungsbereich des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main als Regional bedeutsame Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen - Einrichtung zur Abwasserbeseitigung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt. Regional bedeutsam sind diese Kläranlagen aufgrund landesplanerischer Vorgaben ab einer Größe von 20.000 Einwohnerwerten.

D8.2.3-2

Lokale Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen – Einrichtung zur Abwasserbeseitigung

Klärwerksstandorte, die die o.g. landesplanerischen Vorgaben nicht erreichen und die die Darstellungsuntergrenze von 0,5 ha überschreiten, werden im Geltungsbereich des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Lokale Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen – Einrichtung zur Abwasserbeseitigung dargestellt.

8.3 Abfall

8.3.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung

G8.3.1-1 Abfallhierarchie [→](#)

Die Abfallhierarchie legt den Umgang mit Abfällen fest: die Vermeidung, die Vorbereitung zur Wiederverwendung und das Recycling von Abfällen, die sonstige Verwertung – insbesondere die energetische Verwertung und Verfüllung – und schließlich die Beseitigung von Abfällen.

G8.3.1-2 Lebenszyklus des Abfalls [→](#)

¹Die Abfallhierarchie orientiert sich am Schutz von Mensch und Umwelt unter Betrachtung des gesamten Lebenszyklus des Abfalls. ²Dabei sind insbesondere die zu erwartenden Emissionen, die Schonung der natürlichen Ressourcen, der Energieeinsatz und die Anreicherung von Schadstoffen in Erzeugnissen und in Abfällen zur Verwertung zu berücksichtigen.

Z 8.3.1-3 Standorte der Abfallentsorgungsanlagen [→](#)

¹Die Standorte der regional bedeutsamen Anlagen zur Abfallverwertung und Abfallbeseitigung sowie der zentralen Kompostierungsanlagen sind zu sichern. ²Sie sind in der Karte als Symbol ausgewiesen.

8.3.2 Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G8.3.1-1 bis Z8.3.1-3

Die im Regionalplan/RegFNP ausgewiesenen Abfallanlagen dienen der Sicherstellung der Abfallverwertung und Abfallbeseitigung.

Die entsorgungspflichtigen kreisfreien Städte und Landkreise müssen Abfälle verwerten oder beseitigen. Zu diesem Zweck sind in der Karte des Regionalplans/RegFNP alle Standorte der regional bedeutsamen Abfallanlagen (Anlagen zur Abfallverwertung und/oder zur Abfallbeseitigung sowie zur Kompostierung) ausgewiesen und somit die entsprechenden Standorte regionalplanerisch gesichert. Die Standorte basieren hauptsächlich auf dem Abfallwirtschaftsplan Hessen aus dem Jahr 2021.

Mit Ziel Z8.3.1-3 ist die tatsächliche Abgrenzung der jeweiligen Standorte gesichert, unabhängig davon, ob der jeweilige Standort tatsächlich eine kleinere oder größere Ausdehnung hat als die Fläche, die das Symbol in der Karte einnimmt. Die von dem Symbol gegebenenfalls überlagerten Festlegungen, gelten außerhalb der tatsächlichen Grenzen der Standorte fort. Sie ergeben sich aus dem umliegenden Kartenbild. Dementsprechend gilt bei Standorten, deren tatsächliche Größe über die des Symbols in der Karte hinausgeht, auf der gesamten Bestandsfläche die Zielwirkung des Ziels Z8.3.1-3.

Darüber hinaus stehen nicht raumbedeutsame Erweiterungen und Änderungen der mit Symbol gekennzeichneten Standorten keine Ziele der Raumordnung entgegen, auch wenn die Erweiterung durch eine Bauleitplanung erfolgt. Auf die Ausführungen in den Kapiteln 1.6.2 und 1.6.3 zur Raumbedeutsamkeit und zur Anpassungspflicht von Bauleitplänen unabhängig von der Raumbedeutsamkeit wird verwiesen.

8.3.3 **Darstellung von Einrichtungen zur Abfallentsorgung im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main**

D8.3.3-1 *Regional bedeutsame Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen – Einrichtung zur Abfallentsorgung*

Im Geltungsbereich des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main sind die regionalplanerisch festgelegten Standorte der regional bedeutsamen Anlagen zur Abfallverwertung und Abfallbeseitigung sowie der zentralen Kompostierungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB flächenhaft dargestellt.

9.1 Energieträgerübergreifende Festlegungen**9.1.1 Grundsätze der Raumordnung****G9.1.1-1 Ressourcenschutz [→](#)**

¹Alle Möglichkeiten zur Energieeinsparung und rationellen Energienutzung sollen ausgeschöpft werden. ²Gleichzeitig sollen einheimische erneuerbare Energieträger im Sinne der Ergebnisse des Hessischen Energiegipfels 2011 und des Hessischen Energiegesetzes ausgebaut werden, um den Endenergieverbrauch von Strom und Wärme zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energiequellen sicherzustellen.

G9.1.1-2 Erhöhung des Wirkungsgrades von Energieerzeugungsanlagen [→](#)

¹Der Wirkungsgrad bestehender und bei entsprechendem Bedarf neu zu errichtender Energieerzeugungsanlagen soll durch vermehrte Sektorenkopplung erhöht werden. ²So soll bei Bedarf an überörtlicher Stromerzeugung Kraftwärme gekoppelten Anlagen grundsätzlich der Vorzug gegeben werden. ³Bei entsprechender Eignung sollen Überkapazitäten erneuerbarer Energieerzeugungsanlagen, gegebenenfalls nach vorheriger Umwandlung (z.B. durch Power to Gas-Verfahren), gespeichert werden.

G9.1.1-3 Abwärmenutzung und Energieeinsparung in neuen Baugebieten [→](#)

¹Bei der Ausweisung neuer Baugebiete sollen Möglichkeiten zur Verringerung des Energiebedarfs im Plangebiet geprüft werden. ²Geprüft werden soll insbesondere, ob – je nach siedlungsstruktureller Eignung – Fern- oder Nahwärme oder erneuerbare Energien zur Wärmeversorgung eingesetzt werden können. ³Dabei sollen die Abwärme potenziale größerer energieerzeugender Anlagen sowie von großen Rechenzentren, soweit noch nicht erfolgt, einbezogen werden.

G9.1.1-4 Energieeffizienz von Rechenzentren [→](#)

¹Kommunen sollen im Rahmen von entsprechenden Bauleitplanungen oder von Ansiedlungskonzepten darauf hinwirken, dass neue Rechenzentren möglichst energieeffizient geplant und betrieben werden. ²Dies kann etwa die Abwärmenutzung innerhalb des Rechenzentrums selbst (Raumwärme, Grundwärme für Notstromaggregate) oder den Einsatz wassergekühlter Server beinhalten. ³In diesem Rahmen sollen Kommunen außerdem darauf hinwirken, dass Rechenzentren in Gebieten in der Nähe von geeigneten Wärmenutzungsgebieten (neue Siedlungsgebiete, gewerbliche Großverbraucher, vorhandene Fernwärmennetze etc.) geplant werden. ⁴Weiter können Kommunen Vorgaben zum Einsatz erneuerbarer Energieträger für die Bereitstellung der benötigten Energie für Rechenzentren formulieren. ⁵Die Stromproduktion aus erneuerbaren Energieträgern sollte dabei, zu einem möglichst großen Anteil, am Standort selbst – etwa durch Photovoltaikanlagen – erfolgen. ⁶Die darüber hinaus benötigte Energie sollte soweit wie möglich regional erneuerbar erzeugt werden.

9.1.2

Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G9.1.1-1 bis G9.1.1-4

Zur Begrenzung des voranschreitenden Klimawandels und als Konsequenz aus dem auf Bundesebene beschlossenen Atom- und Kohleausstieg muss auch die hessische Energieversorgung transformiert werden. Das Land Hessen hat sich schon im Ergebnis des hessischen Energiegipfels von 2011 das Ziel einer vollständigen Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen bis zum Jahr 2050 gesetzt. Im Rahmen der Novelle des Hessischen Energiegesetzes im Jahr 2022 wurde das Erreichen einer vollständigen Klimaneutralität der hessischen Energieversorgung auf das Zieljahr 2045 vorgezogen. Die einheimische erneuerbare Energieerzeugung muss dementsprechend beschleunigt ausgebaut werden. Einzelheiten hierzu regelt der Sachliche Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) des RPS/RegFNP (Einzelheiten hierzu in Kapitel 9.5).

Demgegenüber steht eine deutliche Steigerung der Stromnachfrage, welche mit dem Ausbau der Elektromobilität, dem zunehmenden Einsatz von Wärmepumpen und der fortschreitenden Digitalisierung einhergeht. Insbesondere im Rhein-Main-Gebiet ist durch die Ansiedlung von energieintensiven Rechenzentren in räumlicher Nähe zum Internetknoten DE-CIX in Frankfurt am Main ein enormer Lastzuwachs zu verzeichnen.

Gerade vor diesem Hintergrund ist es geboten, durch Effizienzsteigerungen den steigenden Energiebedarf zu begrenzen und Synergieeffekte zu nutzen (Sektorenkopplung, Abwärmenutzung, Kraft-Wärme-Kopplung). Die Genehmigung von Rechenzentren und Energieerzeugungsanlagen in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe, Bestand, erfolgt durch gebundene Entscheidungen (Baugenehmigung, immissionsschutzrechtliche Genehmigung). Hier ist keine direkte regionalplanerische Steuerungswirkung gegeben. Die Grundsätze G9.1.1-3 und G9.1.1-4 richten sich daher in erster Linie an planende Kommunen. Kommunen haben die Möglichkeit über die Bauleitplanung entsprechende Auflagen zu erlassen und etwa mit Hilfe kommunaler Ansiedlungskonzepte besonders geeignete Standorte auszuwählen – etwa die Ansiedlung von Rechenzentren in Nachbarschaft zu potenziellen Abwärmenutzern. Hierzu ist insbesondere die Zusammenarbeit mit lokalen Energieversorgern, Netzbetreibern oder Stadtwerken unabdingbar.

9.2

Elektrizitätsinfrastruktur

9.2.1

Grundsätze und Ziele der Raumordnung

G9.2.1-1

Neubau und Erweiterung von Großkraftwerken [↗](#)

¹Großkraftwerke (mehr als 50 MW) sollen nur erweitert oder neu errichtet werden, wenn sich aus dieser Maßnahme in der Gesamtbetrachtung ökologische Vorteile ergeben oder die Netzstabilität dies erfordert. ²Die bestehenden fossilen Erzeugungskapazitäten sollen möglichst durch erneuerbare Energiequellen ersetzt werden.

Z 9.2.1-2

Standorte von Großkraftwerken, Bestand [↗](#)

- (1) An bestehenden Standorten von Großkraftwerken, die in der Plankarte als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand, festgelegt sind, sind Anlagen zur Energieerzeugung mit hoher Energieeffizienz und geringer Emission klimaschädlicher Gase mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.
- (2) Die Standorte folgender bestehender Kraftwerke zur Elektrizitätsbereitstellung sind raumbedeutsam:
- Kraftwerk Biblis, Biblis
 - Kraftwerk Staudinger, Großkrotzenburg
 - Heizkraftwerk West, Frankfurt am Main
 - Heizkraftwerk Niederrad, Frankfurt am Main
 - Heizkraftwerk Industriepark Höchst, Frankfurt am Main
 - Heizkraftwerk Offenbach, Offenbach am Main
 - Gasturbinenkraftwerk Darmstadt, Darmstadt

G9.2.1-3

Ausbau des Stromübertragungs- und Verteilnetzes [↗](#)

¹Das Stromübertragungs- und Verteilnetz soll bedarfsgerecht auf Grundlage der Regelungen des Energiewirtschaftsgesetzes Teil 3 Abschnitt 1 (Bundesbedarfsplan, Netzausbaupläne) ausgebaut werden. ²Stromübertragungs- und Verteilnetze sollen entsprechend den Anforderungen einer zunehmend dezentralen Einspeisung aus erneuerbaren Energien sowie zur Deckung einer erhöhten Leistungsnachfrage durch die voranschreitende Dekarbonisierung des Industrie-, Wärme- und Verkehrssektors und der Digitalisierung ertüchtigt werden. ³Insbesondere im Rhein-Main-Gebiet ist aufgrund der Lage um den Internetknoten D-CIX in Frankfurt am Main und dem damit einhergehenden anhaltend starken Ausbau von Kapazitäten von Rechenzentren mit einem stark überdurchschnittlich steigenden Strombedarf zu rechnen. ⁴Die Versorgungssicherheit und Netzstabilität ist unter den sich verändernden Rahmenbedingungen sicherzustellen.

G9.2.1-4

Nutzung vorhandener Trassen [↗](#)

¹Vor der Errichtung neuer Hoch- und Höchstspannungsleitungen ist zunächst zu prüfen, ob durch eine höhere Auslastung bestehender Leitungen, durch Mitbenutzung vorhandener Masten – gegebenenfalls auch anderer Stromnetzbetreiber – oder durch ertüchtigte Mastreihen in vorhandenen Trassen der Neubau von Leitungen vermieden werden kann. ²Dennoch erforderliche neue Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen sollen möglichst parallel zu bestehenden Freileitungen oder anderen linearen Infrastruktureinrichtungen wie Straßen, Eisenbahnlinien und Rohrfernleitungen geführt werden. ³Die Zerschneidung von zusammenhängenden Freiräumen durch neue Freileitungstrassen soll dabei möglichst vermieden werden. ⁴Vorranggebiete für Natur und Landschaft sollen umgangen werden. ⁵Im Einzelfall kann geprüft werden, ob in der Gesamtschau auf einzelnen Abschnitten eine Leitungsführung außerhalb vorhandener Trassen vorzugsweise ist.

G9.2.1-5 Ersatz von Leitungen [→](#)

Bei Leitungsneubauten sollen, soweit möglich, bestehende Leitungen abgebaut werden.

Z 9.2.1-6 Hoch- und Höchstspannungsleitungen, Bestand [→](#)

¹In den, in der Plankarte festgelegten, ober- und unterirdischen bestehenden Trassen für Hoch- und Höchstspannungsleitungen mit einer Nennspannung ab 110 kV stehen Ziele der Raumordnung der Errichtung und dem Betrieb von Hoch- und Höchstspannungsleitungen zur Übertragung von Dreh- oder Gleichstrom nicht entgegen, solange die bestehende Bauweise und bei Freileitungen die bestehende das Erscheinungsbild prägende Streckenführung grundsätzlich beibehalten wird. ²Es ist die Leitungsführung zu wählen, die zu möglichst geringer zusätzlicher Beeinträchtigung führt. ³Gegebenenfalls auftretende Konflikte mit angrenzender Wohnbebauung sind dabei zu minimieren.

G9.2.1-7 Überspannungen durch neue Freileitungen [→](#)

¹Wohngebietsüberspannungen sowie die Überspannung von Kultur- und Naturdenkmälern (ausgenommen Bodendenkmäler) durch neu geplante Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen innerhalb und außerhalb der gemäß Ziel Z9.2.1-6 bestehenden Trassen sollen vermieden werden. ²Die Regelung gilt ergänzend zu den Abstandsvorgaben zur Wohnbebauung für neue Freileitungsvorhaben außerhalb bestehender Trassen mit einer Nennspannung ab 220 kV gemäß Ziel 5.3.4-5 (Z) des LEP (3. Änderung).

Z 9.2.1-8 Umspannanlagen ab 110 kV, Bestand [→](#)

In den, in der Plankarte als Symbol festgelegten, Umspannanlagen, Bestand mit einer Oberspannung von 110 kV oder mehr, stehen im Rahmen der tatsächlichen Abgrenzung dieser Anlagen Ziele der Raumordnung dem Betrieb, dem Umbau und dem Ersatzneubau von Umspannanlagen nicht entgegen.

Z 9.2.1-9 Hoch-/ Höchstspannungsleitungen und Umspannanlagen ab 110 kV, Planung [→](#)

Für folgende, in der Plankarte festgelegte, Planungen für Hoch- und Höchstspannungsleitungen und Umspannanlagen sind im räumlich eng begrenzten Bereich der geplanten Leitungsführungen und Baufelder entgegenstehende Raum- und Nutzungsansprüche ausgeschlossen:

- Hochstspannungs-Gleichstrom-Übertragungsverbindung Osterath – Philippsburg, Abschnitt A1 Punkt Ried (Biblis) – Landesgrenze bei Viernheim (Vorhaben 2 Bundesbedarfsplangesetz) (Planung in einer Bestandstrasse)
- Hochstspannungs-Gleichstrom-Übertragungsverbindung Osterath – Philippsburg, Abschnitt A2 Punkt Marxheim (Hofheim am Taunus) – Punkt Ried (Biblis) (Vorhaben 2 Bundesbedarfsplangesetz) (Planung in einer Bestandstrasse)
- 380 kV-Höchstspannungsleitung Urberach – Weinheim – Daxlanden, Abschnitt Nord Urberach – Weinheim (Vorhaben 19 Bundesbedarfsplangesetz) (Planung weitgehend in einer Bestandstrasse)
- 380 kV-Höchstspannungsleitung Krifte – Umspannanlage Schwanheim

- 380 kV-Höchstspannungsleitung Anschluss Gaskraftwerk Biblis (netztechnisches Betriebsmittel)
- 380 kV-Höchstspannungsleitungen Einführung Umspannanlage Bischofsheim
- 380 kV-Höchstspannungsleitung Punkt Eschborn – Umspannanlage Bommersheim (technisch bereits für Betrieb mit 380 kV ausgelegt – bisher Betrieb mit 110 kV)
- 380 kV-Höchstspannungsleitung Bürstadt – Worms – Kühmoos (Umbeseilung)
- 110 kV-Hochspannungsleitung Umspannanlage Hattersheim – Punkt Sindlingen Süd
- 110 kV-Hochspannungsleitung Punkt Okrifel – Punkt Sindlingen Süd
- 110 kV-Hochspannungsleitung Anschluss Umspannanlage Farbwerke Höchst Süd
- 110 kV-Hochspannungsleitung Darmstadt – Pfungstadt (Um- und Zubeseilung)
- 110 kV-Hochspannungsleitung Punkt Frankfurt-Nied – Eschborn (Ersatzneubau)
- 110 kV-Hochspannungsleitung Umspannanlage Pfungstadt – Umspannanlage Biebesheim (Umbeseilung auf Hochtemperaturleiterseile)
- 110 kV-Erdkabel Umspannanlage Heusenstamm – Umspannanlage Offenbach Friedrichsring
- 110 kV-Erdkabel Wiesbaden Umspannanlage Bierstadt – Punkt Kloppenheim (Neubau)
- Neubau 380/110 kV-Umspannanlage Schwanheim
- Neubau 110/20 kV-Umspannanlage Bischofsheim Gewerbegebiet Tagweide

Z 9.2.1-10

In der Bundesfachplanung festgelegte Trassenkorridore für Vorhaben nach dem Bundesbedarfsplangesetz ➔

(1) ¹Im Rahmen von raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen sind in der Bundesfachplanung festgelegte Trassenkorridore für Vorhaben nach dem Bundesbedarfsplangesetz zu beachten. ²Dies sind zum Zeitpunkt der Planaufstellung Korridore für folgende Leitungsprojekte:

- Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragungsverbindung Osterath – Philippsburg, Abschnitt D Teilabschnitt Weißenthurm – Hofheim-Marxheim (Vorhaben 2 Bundesbedarfsplangesetz)
- 380 kV-Höchstspannungsleitung Urberach – Weinheim – Daxlanden, Abschnitt Süd Weinheim – Daxlanden (Vorhaben 19 Bundesbedarfsplangesetz – Verlauf der Leitungstrasse durch Südhessen noch offen)
- 380 kV-Höchstspannungsleitung Mecklar – Dipperz – Bergrheinfeld West (Vorhaben 17 Bundesbedarfsplangesetz), Abschnitt B (Dipperz – Bergrheinfeld West)

(2) Nach Planfeststellung der konkreten Trassenverläufe gilt Ziel Z 9.2.1-9 entsprechend.

Z 9.2.1-11 Leitungen außer Betrieb

¹Die folgenden bestehenden Hoch- und Höchstspannungsleitungen sollen als Folge von Netzumbaumaßnahmen außer Betrieb genommen werden. ²Sie sind in der Regel nach Stilllegung abzubauen. ³Bis zur Außerbetriebnahme und dem Abbau der Leitungen sind diese Trassen als Bestand zu werten. ⁴Nach dem Abbau gelten die Leitungsstrassen nicht mehr als raumordnerisch festgelegte Trasse gemäß Z9.2.1-6.

- Zwei 220 kV-Höchstspannungsleitungen Umspannanlage Urberach – Punkt Flughafen West
- 220 kV-Höchstspannungsleitung Umspannanlage Pfungstadt – Landesgrenze südlich Heppenheim
- 220 kV-Höchstspannungsleitung Ober-Kainsbach – Güttersbach
- 220 kV-Höchstspannungsleitung Bürstadt – Landesgrenze bei Viernheim
- 110 kV-Hochspannungsleitung Erbach – Beerfelden
- 110 kV-Hochspannungsleitung Beerfelden – Hirschhorn
- 110 kV-Hochspannungsleitung Punkt Heppenheim West – Landesgrenze südlich Heppenheim
- 110 kV-Hochspannungsleitung Punkt Zeilsheim – Punkt Kelsterbach
- 110 kV-Hochspannungsleitung Umspannanlage Pfungstadt – Punkt Pfungstadt Süd
- 110 kV-Hochspannungsleitung Punkt Sindlingen (alt) – Punkt Okrifel bis Mast 11 (alt)

9.2.2

Regionalplanerische Planungshinweise

Die folgenden Vorhaben zum Ausbau des Hoch- und Höchstspannungsnetzes befinden sich im Genehmigungsverfahren oder sind gemäß Netzentwicklungsplan Strom 2023-2037/2045 für das Übertragungsnetz oder den Netzausbauplänen der Verteilnetzbetreiber vorgesehen. Zum Zeitpunkt der abschließenden Beschlussfassung des Regionalplans liegt noch keine Genehmigung der Vorhaben vor. Die Liste ist für den Gültigkeitszeitraum dieses Plans nicht abschließend.

- Rhein-Main-Link (weitgehend gemeinsamer Verlauf – Trassenkorridor noch offen):
 - a) Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragungsverbindung (Erdkabel) – Rastede – Bürstadt
 - b) Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragungsverbindung (Erdkabel) Rastede – Hofheim-Marxheim
 - c) Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragungsverbindung (Erdkabel) Nordsee – Netzverknüpfungspunkt Biblis, Groß-Rohrheim
 - d) Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragungsverbindung (Erdkabel) Nordsee – Kriftel
 - e) 380/110 kV Umspannanlage Suchraum Biblis, Groß-Rohrheim
 - f) Gleichstrom – Wechselstrom-Konverter Suchraum 10 km-Radius um Netzverknüpfungspunkt Bürstadt
 - g) Gleichstrom – Wechselstrom-Konverter Suchraum 10 km-Radius um Netzverknüpfungspunkt Hofheim-Marxheim
 - h) Gleichstrom – Wechselstrom-Konverter Suchraum 10 km-Radius um künftigen Netzverknüpfungspunkt Biblis, Groß-Rohrheim (siehe Punkt e)

-
- i) Gleichstrom – Wechselstrom-Konverter Suchraum 10 km-Radius um Netzverknüpfungspunkt Kriftel
 - 380 kV-Höchstspannungsleitung Großkrotzenburg – Dettingen – Urberach (Umbeseilung auf Hochtemperaturleiterseile)
 - 380 kV-Höchstspannungsleitung Gießen Nord – Karben (Umbeseilung auf Hochtemperaturleiterseile)
 - 380 kV-Höchstspannungsleitung Bürstadt – BASF (Parallelneubau)
 - 380 kV-Höchstspannungsleitung Bürstadt – Rheinau – Hoheneck (Zu-/Umbeseilung)
 - 380 kV-Höchstspannungsleitung Aschaffenburg – Urberach (Parallelneubau)
 - 380 kV-Höchstspannungsleitung Dipperz – Elm – Somborn – Großkrotzenburg (Zu-/Umbeseilung)
 - 380 kV-Höchstspannungsleitung Großkrotzenburg – Trennfeld (Bayern) (Ersatzneubau)
 - 380 kV-Höchstspannungsleitung Großkrotzenburg – Frankfurt Nord (Bergen-Enkheim) (Ersatzneubau)
 - 380 kV-Höchstspannungsverbindung Großkrotzenburg – Frankfurt-Fechenheim (Neubau)
 - 380 kV-Höchstspannungsverbindung Frankfurt-Fechenheim – Frankfurt Südwest (Griesheim) (Neubau)
 - 380 kV-Höchstspannungsverbindung Frankfurt Südwest – Frankfurt-Schwanheim (Neubau)
 - 380 kV-Höchstspannungsverbindung Frankfurt Nord (Bergen-Enkheim) – Oberursel-Bommersheim (Neubau)
 - Einschleifung der neu zu bauenden Umspannanlagen Oberursel-Bommersheim und Eschborn in die bestehende 380 kV-Höchstspannungsleitung Karben – Frankfurt Südwest (Griesheim) (teilweise Ersatzneubau der Leitung westlich der Autobahn A5)
 - 380 kV-Höchstspannungsleitung Limburg – Oberursel-Bommersheim – Eschborn – Kriftel (Neubau zwischen Limburg und Eschborn, Zu-/Umbeseilung zwischen Eschborn und Kriftel)
 - 110 kV-Hochspannungsleitung Urberach – Dietzenbach – Heusenstamm (Ersatzneubau)
 - 110 kV-Hochspannungsleitung Seligenstadt – Obertshausen – Mühlheim/Waldheim (Umbeseilung auf Hochtemperaturleiterseile)
 - 110 kV-Hochspannungsleitung Urberach – Sprendlingen (Zubeseilung)
 - 110 kV-Hochspannungsleitung Kelsterbach - Walldorf (Umbeseilung auf Hochtemperaturleiterseile)
 - 110 kV-Hochspannungsleitung Walldorf – Urberach (Ersatzneubau)
 - 110 kV-Hochspannungsleitung Urberach – Dettingen (Zu- und Umbeseilung)
 - 110 kV-Hochspannungsleitung Pfungstadt – Heppenheim (Ersatzneubau)
 - 110 kV-Hochspannungsleitung Umspannanlage Goddelau – Umspannanlage Biebesheim (Erneuerung und Leistungserhöhung)
 - 110 kV-Hochspannungsleitung Wiesbaden Punkt Kloppenheim – Punkt Medenbach (Neubau)
 - 110 kV-Hochspannungsleitung Umspannanlage Bürstadt-Rosengarten – Landesgrenze bei Worms-Herrnsheim (Zubeseilung)

- 110 kV-Hochspannungsleitung Friedberg-Dorheim – Bad Homburg-Obererlenbach (Ersatzneubau)
- 110 kV-Hochspannungsleitung Büdingen – Wölfersheim – Friedberg-Dorheim (Ersatzneubau)
- 110 kV-Hochspannungsleitung Ranstadt – Nidda (Ersatzneubau)
- 110 kV-Hochspannungsleitung Maintal-Dörnigheim – Hasselroth-Niedermittlau (Ersatzneubau)
- 110 kV-Hochspannungsleitung Hasselroth-Niedermittlau – Freigericht-Somborn (Neubau in bestehender Trasse)
- 110 kV-Hochspannungsleitung Hasselroth-Niedermittlau – Wächtersbach (Ersatzneubau)
- 110 kV-Hochspannungsleitung Schlüchtern-Elm – Dipperz (Nordosthessen) (Ersatzneubau)
- 110 kV-Hochspannungsleitung Maintal-Dörnigheim – geplante Umspannanlage Maintal (Ersatzneubau)
- 110 kV-Hochspannungsleitung Karben – Umspannanlage Karben (Neubau in bestehender Trasse)
- 110 kV-Hochspannungsleitung Umspannanlage Bischofsheim– Wiesbaden ab Mast Nr. 135 bis Wiesbaden (Erweiterung von 2 auf 4 Systeme)
- 110 kV-Erdkabel Mossautal – Wald-Michelbach (Neubau)
- 110 kV-Erdkabel Wiesbaden Umspannanlage Bierstadt – Umspannanlage Helenenstraße – Umspannanlage Dotzheim (Neubau)
- 110 kV-Erdkabel Wiesbaden Umspannanlage Bierstadt – Umspannanlage Gartenfeldstraße
- 110 kV-Erdkabel Wiesbaden Punkt Wielandstraße – Umspannanlage Gartenfeldstraße
- 110 kV-Erdkabel Wiesbaden Umspannanlage Mainzer Straße – Umspannanlage Gartenfeldstraße
- 110 kV-Erdkabel Umspannanlage Karben – Industriepark Frankfurt-Fechenheim
- 110 kV-Erdkabel Umspannanlage Kriftel – Umspannanlage Farbwerke Höchst West
- 110 kV-Erdkabel Umspannanlage Großkrotzenburg – Umspannanlage Hanau-Wolfgang
- 110 kV-Erdkabel Umspannanlage Großkrotzenburg – Umspannanlage Hanau Netz
- 110 kV-Erdkabel Umspannanlage Heusenstamm – Umspannanlage Offenbach-Waldheim
- 110 kV-Erdkabel Umspannanlage Walldorf – Raunheim Anbindung Rechenzentren
- 110 kV-Erdkabel Umspannanlage Mörfelden – Gewerbegebiet Mörfelden Anbindung Rechenzentren
- 110 kV-Erdkabel Umspannanlage Urberach – Dietzenbach – Heusenstamm Anbindung Rechenzentren
- 110 kV-Erdkabel Umspannanlage Babenhausen – Babenhausen Anbindung Rechenzentren
- 110 kV-Erdkabel neue Umspannanlage Raum Eschborn – Umspannanlage Frankfurt Heerstraße

- 110 kV-Erdkabel Umspannanlage Rüsselsheim – Mast 135 der 110 kV-Hochspannungsleitung Bischofsheim – Wiesbaden (Neubau)
- 110 kV-Erdkabel Umspannanlage Heusenstamm – Umspannanlage Obertshausen
- 380/110 kV-Umspannanlage Raum Eschborn (Neubau)
- 380/110 kV-Umspannanlage Raum Freigericht-Somborn / Alzenau-Albstadt (Bayern) (Neubau)
- 380/110 kV-Umspannanlage Raum Oberursel-Bommersheim (Neubau)
- 380/110 kV-Umspannanlage Raum Großkrotzenburg (Neubau)
- 380/110 kV-Umspannanlage Raum Frankfurt-Fechenheim (Neubau)
- 380/110 kV-Umspannanlage Raum Maintal (Neubau)
- 380/110 kV-Umspannanlage Raum Friedberg-Dorheim (Neubau)
- 380/110 kV-Umspannanlage Raum Schlüchtern-Elm (Neubau)
- 380/110 kV-Umspannanlage Raum Bad Homburg-Obererlenbach (Neubau)
- 380/110 kV-Umspannanlage Hofheim-Marxheim (Neubau)
- 380/110 kV-Umspannanlage Raum Darmstadt (Neubau)
- Verstärkung/Ausbau der bestehenden Umspannanlagen im Übertragungsnetz Urberach, Großkrotzenburg, Karben, Frankfurt Nord (Bergen-Enkheim), Frankfurt Südwest (Griesheim), Frankfurt-Schwanheim Maintal-Dörnigheim
- 110/20 kV-Umspannanlage Wiesbaden Moltkering (Neubau)
- 110/20 kV-Umspannanlage Wiesbaden Nordenstadt (Neubau)
- 110/20 kV-Umspannanlage Wiesbaden Gartenfeldstraße (Neubau)
- 110/20 kV-Umspannanlage Erlensee (Neubau)
- 110/20 kV-Umspannanlage Seligenstadt (Neubau)
- 110/20 kV-Umspannanlage Obertshausen (Neubau)

9.2.3 **Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G9.2.1-1 bis G9.2.1-11 und zu Kapitel 9.2.2**

Großkraftwerke, welche fossile Energieträger nutzen, sollen im Zuge der Energiewende in der Regel nicht mehr an neuen Standorten errichtet werden. Davon ausgenommen sind Gaskraftwerke, die für die Netzstabilität benötigt werden und perspektivisch mit Wasserstoff betrieben werden können. An bestehenden Standorten sind Neu- und Umbauten auch fossiler Kraftwerke zulässig, wenn sich dadurch ökologische Vorteile im Vergleich zur Bestandssituation ergeben oder die Netzstabilität – etwa im Zuge des Kohleausstiegs – dies erfordert. Gemäß LEP (3. Änderung) und dem Planzeichenerlass des Landes Hessen 2022 werden Kraftwerke nicht mehr mit eigenem Symbol in der Plankarte festgelegt. Die bestehenden Standorte werden in die Kulisse der Vorranggebiete Industrie und Gewerbe integriert.

Die in Südhessen als raumbedeutsam einzuordnenden bestehenden Standorte fossiler Großkraftwerke sind in Ziel Z9.2.1-2 daher textlich aufgeführt. Hier ist eine Nachnutzung durch raumbedeutsame Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien (ausgenommen raumbedeutsame Windenergieanlagen), oder zur effizienten Nutzung fossiler Energieträger mit der Zielfestlegung vereinbar.

Als raumbedeutsame Standorte wurden dabei bestehende Kraftwerke mit einer installierten Nennleistung von mindestens 50 Megawatt elektrischer Energie gewertet, welche in das öffentliche Stromnetz einspeisen.

Eine darüberhinausgehende Angebotsplanung für Kraftwerke, in welchen fossile Energieträger zum Einsatz kommen, erfolgt aufgrund des auf Bundesebene beschlossenen Atom- und Kohleausstiegs sowie der auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene bestehenden Klimaziele nicht.

Das System aus Stromerzeugung und -verteilung muss für die Energiewende von einer im Wesentlichen durch fossile Großkraftwerke geprägten zentralen Produktion auf eine auf erneuerbaren Energieträgern aufbauende dezentrale Produktion umgestellt werden. Dies führt nicht nur zu einem starken Ausbaubedarf an erneuerbaren Energieerzeugungsanlagen, sondern auch zu einem verstärkten Aus- und Umbaubedarf der Energienetzinfrastruktur. Der von den Übertragungsnetzbetreibern erarbeitete und der Bundesnetzagentur genehmigte Netzentwicklungsplan Strom sieht zahlreiche Aus- und Neubaumaßnahmen im Übertragungsnetz vor. Die Maßnahmen betreffen auch den südhessischen Raum. Das Verteilnetz muss die dezentral erzeugte Energie aufnehmen können und gleichzeitig größere Strommengen, die bisher aus heimischen Großkraftwerken bereitgestellt wurden, aus dem überregionalen Übertragungsnetz abnehmen können, und muss daher ebenfalls ausgebaut werden. Hierzu gehört auch ein Ausbau der entsprechenden Umspannanlagen an den Schnittstellen zum Übertragungsnetz. Insbesondere im Rhein-Main-Gebiet ergibt sich weiterer Ausbaubedarf im Verteilnetz und an den vor- und nachgelagerten Umspannanlagen durch die deutliche Steigerung der Stromnachfrage insbesondere durch den Betrieb von Rechenzentren rund um den Internetknoten DE-CIX.

Der Ausbau des Energieleitungsnetzes ist mit zusätzlichen Belastungen des Landschaftsbildes und des Naturraums sowie Konflikten mit anderen Raumnutzungen verbunden. Um diese zu minimieren ist das NOVA-Prinzip (Netzoptimierung vor Verstärkung vor Ausbau) anzuwenden. Insbesondere große, zusammenhängende Freiräume sollen möglichst nicht neu zerschnitten werden. Nicht mehr benötigte Leitungsabschnitte sollen zur Entlastung der Umwelt abgebaut werden, es sei denn der Verbleib der Leitung oder von Teilen der Leitung (z.B. der Fundamente) ist naturschutzfachlich günstiger zu bewerten.

Für Hoch- und Mittelspannungsleitungen mit einer Nennspannung von 110 kV oder weniger ist das Ziel 5.3.4-4 (Z) des LEP (3. Änderung) zu beachten. Demnach sind diese Leitungen auf neuen Trassen als Erdkabel auszuführen, sofern die Gesamtkosten für die Errichtung des Erdkabels die Gesamtkosten für eine technisch vergleichbare Freileitung den Faktor 2,75 nicht überschreiten und naturschutzfachliche Belange nicht entgegenstehen.

Parallel zu bestehenden Hoch- und Höchstspannungsleitungen (Ziel Z9.2.1-6) geplante Neubauten von Hoch- und Höchstspannungsleitungen halten dann die das Erscheinungsbild prägende Streckenführung ein, wenn sie den technisch bedingten Mindestabstand zu einer in der Trasse verlaufenden bestehenden Hoch- oder Höchstspannungsleitung nicht überschreiten.

Die Bauweise (Freileitung oder Erdkabel) wird beibehalten, wenn die neu geplante Leitung analog zur Bestandsleitung ebenfalls als Freileitung beziehungsweise Erdkabel ausgeführt wird.

Bei der Entscheidung, welche Leitungsführung bei einem Parallelneubau einer Freileitung in bestehender Trasse gewählt wird, sind insbesondere Passagen mit Abständen von weniger als 400 m zur Wohnbebauung oder vergleichbar sensibler Nutzung zu berücksichtigen. Hier soll soweit technisch verhältnismäßig und in der Gesamtabwägung vorteilhaft, die Freileitung auf der siedlungsabgewandten Seite der Bestandsleitung geführt werden. Bei Freileitungen und Erdkabeln ist außerdem die direkte Betroffenheit von Waldflächen und Vorranggebieten für Natur und Landschaft als entgegenstehender Belang besonders zu berücksichtigen.

Eine Überspannung von Wohngebieten, Kultur- und Naturdenkmälern mit neuen Freileitungen steht unter anderem aufgrund der Sichtbeeinträchtigungen und Immissionen in der Regel in Konflikt mit der Funktion dieser Bereiche und soll insbesondere bei neuen Freileitungsvorhaben in neuer Trasse vermieden werden. Diese Regelung gilt in Bezug auf Wohngebietsüberspannungen nur für Leitungsvorhaben mit einer Nennspannung von kleiner 220 kV. Eine Neuüberspannung von Siedlungsflächen durch Höchstspannungsleitungen mit einer Nennspannung von 220 kV und mehr ist aufgrund der landesplanerischen Vorgaben im LEP (3. Änderung) und den Bestimmungen der Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder) ausgeschlossen. Bei Ersatz- oder Parallelneubauten von Hoch- und Höchstspannungsleitungen in bestehender Trasse ist die Vermeidung einer Überspannung mit hohem Gewicht in die Abwägung zwischen einer alternativen kleinräumigen Verschwenkung (im Übertragungsnetz innerhalb des 200 m Abstandes zur Bestandsleitung nach § 43 Abs. 3 EnWG in Verbindung mit § 3 Nr. 5 NABEG) und der Bestandstrasse einzustellen (siehe Grundsatz G9.2.1-4, Satz 5).

Boden Denkmäler sind aufgrund ihrer Lage und Ausprägung in der Regel nicht von den negativen Auswirkungen einer Überspannung berührt und daher von der Regelung des Grundsatzes G9.2.1-7 ausgenommen.

Bestehende Umspannanlagen mit einer Anschlussleistung mit 110 kV oder mehr sind in der Plankarte mit einem Symbol gekennzeichnet. Mit Ziel Z9.2.1-8 ist die tatsächliche Abgrenzung der jeweiligen Umspannanlagen gesichert, unabhängig davon, ob die jeweilige Umspannanlage tatsächlich eine kleinere oder größere Ausdehnung hat, als die Fläche, die das Symbol in der Karte einnimmt. Die von dem Symbol gegebenenfalls überlagerten Festlegungen gelten außerhalb der tatsächlichen Grenzen der Umspannanlagen fort. Sie ergeben sich aus dem umliegenden Kartenbild. Dementsprechend gilt bei Umspannanlagen, deren tatsächliche Größe über die des Symbols in der Karte hinausgeht, auf der gesamten Bestandsfläche des Umspannwerks die Zielwirkung des Ziels Z9.2.1-8. Darüber hinaus stehen nicht raumbedeutsamen, bedarfsgerechten Erweiterungen der mit Symbol gekennzeichneten Umspannanlagen keine Ziele der Raumordnung entgegen, auch wenn die Erweiterung durch eine Bauleitplanung erfolgt. Auf die Ausführungen in Kapitel 1.8.1 (Seiten 19 ff.) zur Raumbedeutsamkeit und zur Anpassungspflicht von Bauleitplänen unabhängig von der Raumbedeutsamkeit wird verwiesen.

Für die in Ziel Z9.2.1-9 aufgeführten und in der Karte festgelegten geplanten Stromleitungen und Umspannanlagen sind Genehmigungsverfahren durchgeführt und positiv abgeschlossen worden. Bei Leitungsplanungen in bestehender Trasse sind aus Gründen der Lesbarkeit in der Plankarte ausschließlich die Bestandstrassen eingezeichnet. Die bauliche Umsetzung dieser Vorhaben ist in der ausgewiesenen Trasse beziehungsweise dem ausgewiesenen Standort während der Laufzeit dieses Plans zu erwarten. Der Ausschluss entgegenstehender Raum- und Nutzungsansprüche im räumlich eng begrenzten Bereich der geplanten Leitungsführungen und Baufelder stellt einen Grundzug der Planung dar.

Es besteht aufgrund der Genehmigungen für diese Vorhaben kein Abwägungsspielraum und die Planungen sichern das grundsätzliche Ziel der Versorgungssicherheit und Netzstabilität. Wenn der Vorhaben- oder Planungsträger nachweist, dass die Realisierung der Leitung auch bei Verwirklichung der Planung oder des Vorhabens nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird, ist der Grundsatz der Planung nicht berührt.

Für die in Ziel Z9.2.1-10 aufgeführten Vorhaben hat die Bundesnetzagentur im Rahmen der Bundesfachplanung nach Netzausbaubeschleunigungsgesetz jeweils etwa 1 km breite Korridore festgelegt, in welchen die Leitungen realisiert werden sollen. Da die Bestimmung des genauen Leitungsverlaufs im Rahmen von Planfeststellungsverfahren zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Plans noch aussteht, sind die Vorhaben nicht in der Plankarte ausgewiesen. Die Gewährleistung der Durchlässigkeit der festgelegten Korridore für die Umsetzung der geplanten Leitungen stellt einen Grundzug der Planung dar.

Es besteht aufgrund der Bundesfachplanungsbeschlüsse der Bundesnetzagentur zur Realisierung der geplanten Leitungsvorhaben innerhalb der Korridore kein Abwägungsspielraum und die Planungen sichern das grundsätzliche Ziel der Versorgungssicherheit und Netzstabilität. Wenn der Vorhaben- oder Planungsträger nachweist, dass die Realisierung der Leitung innerhalb des festgelegten Korridors auch bei Verwirklichung der Planung oder des Vorhabens nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird, ist der Grundsatz der Planung nicht berührt.

Die in Ziel Z9.2.1-11 aufgeführten und in der Karte als „Leitungsabbau“ festgelegten Stromleitungen, die aufgrund von Netzausbaumaßnahmen außer Betrieb genommen werden sollen, werden im Wesentlichen durch direkt oder indirekt im Zusammenhang mit der stillzulegenden Leitung stehende Netzausbauprojekte ersetzt.

Nach Abbau der Leitungen gelten die betroffenen Trassen nicht mehr als raumordnerisch gesicherte Trasse. Die Regelungen des Ziels 9.2.1-6 gelten für diese Trassen dann nicht mehr. Schon nach Außerbetriebnahme der Leitungen lösen sie keine gegebenenfalls vorher geltenden Abstandsregelungen gemäß Ziel 5.3.4-5 (Z) LEP (3. Änderung) mehr aus, da die Spannungsebene in der Betriebsgenehmigung festgelegt ist.

Die als Planungshinweise eingestuften Planungen befinden sich zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Plans vor oder im Genehmigungsverfahren. Sie können nach dem bisherigen Planungsstand lediglich als nicht abgestimmte Planungen bezeichnet werden, da die Leitungsführung und/oder die Umweltverträglichkeit nach aktuellen Maßstäben (noch) nicht endgültig geklärt oder nachgewiesen ist.

Eine zeichnerische Festlegung in der Plankarte ist demnach für diese Projekte zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Plans nicht möglich. Die Planungshinweise haben informellen Charakter und sind nicht abschließend.

9.2.4

Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen von Einrichtungen und Leitungen der Elektrizitäts- und Wärmeinfrastruktur im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Der Regionale Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main stellt mehrere Kategorien von Einrichtungen und Leitungen der Elektrizitäts- und Wärmeinfrastruktur dar. Im Wesentlichen orientiert sich das Planwerk an den landesplanerischen Vorgaben (Planzeichenerlass der obersten Landesplanungsbehörde aus dem Jahr 2022).

D9.2.4-1

Kraftwerke

Raumbedeutsame Kraftwerke nach Ziel Z9.1.2-3 sind im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main grundsätzlich als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen – Einrichtung der Elektrizitätsversorgung (Kraftwerk) dargestellt. Bauplanungsrechtlich handelt es sich um Flächen für Versorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dienen.

Regionalplanerisch sind diese Flächen als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe definiert.

Blockheizkraftwerke sind i.d.R. nicht raumbedeutsam und werden im Regionalen Flächennutzungsplan im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main nicht dargestellt. Sie gehen in der Darstellung der Umgebungsnutzung auf.

D9.2.4-2

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen - Einrichtung der Elektrizitätsversorgung (Umspannstation ≥ 110 kV)

Diese Umspannanlagen werden als überörtlich raumbedeutsam eingestuft und sind aus diesem Grund zugleich eine bauplanungsrechtliche Darstellung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB und eine regionalplanerische Festlegung.

D9.2.4-3

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen - Einrichtung der Elektrizitätsversorgung (Umspannstation < 110 kV)

Umspannanlagen mit einer Spannung von weniger als 110 kV werden im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen - Einrichtung der Elektrizitätsversorgung (Umspannstation < 110 kV) dargestellt.

Die Darstellung der Umspannanlagen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main erfolgte nach der folgenden Vorgehensweise:

- Die Umspannanlagen aus dem RPS/RegFNP 2010 bildeten den Ausgangsdatenbestand.
- Seitens der oberen Landesplanungsbehörde wurden die Umspannanlagen mit einer Spannung von 110 kV und mehr definiert.
- Der Regionalverband ordnete die verbleibenden Umspannanlagen den Umspannanlagen mit einer Spannung von weniger als 110 kV zu.

Korrekturen und Ergänzungen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

D9.2.4-4**Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen – Anlage für Erneuerbare Energien**

Der Regionale Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main stellt nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 lit. b) BauGB Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen – Anlagen für Erneuerbare Energien dar. Die jeweilige Zweckbestimmung dieser Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen wird durch einen Schriftzug kenntlich gemacht (z.B. Solar-energie, Biogas).

Planungen, die mit der näheren Zweckbestimmung der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen – Anlagen für Erneuerbare Energien nicht vereinbar sind, können nicht aus der dargestellten Fläche entwickelt werden.

N9.2.4.-5**Hoch- und Höchstspannungsleitungen**

Wegen diesbezüglicher Vorgaben des Planzeichenerlasses für die hessischen Regionalpläne wird in Karte 1 des Regionalen Flächennutzungsplans zwischen Hoch- (110 KV bis < 220 KV) und Höchstspannungsleitungen (220 KV und mehr), zwischen Freileitungen und Erdkabeln und zwischen Bestand und Planung differenziert. Bauplanungsrechtlich handelt es sich um nachrichtliche Übernahmen nach § 5 Abs. 4 BauGB.

Innerhalb der Stadt- und Ortsteile wird auf die nachrichtliche Übernahme der elektrischen Erdkabel verzichtet. Denn von diesen gehen keine landesplanerischen Abstandswirkungen aus, und außerdem kann dadurch die Planlesbarkeit verbessert werden. Denn innerhalb der bebauten Ortslagen sind diese Erdkabel i.d.R. im Straßenraum verlegt, wo ein entsprechendes Planzeichen in Konkurrenz zur Straßendarstellung an sich und ggf. zusätzlich noch in Konkurrenz zu Straßen- oder U-Bahn-Trassen oder überörtlichen Fahrradroutes trüte.

9.3**Rohrfernleitungen****9.3.1****Grundsätze und Ziele der Raumordnung****G9.3.1-1****Trassierung von Rohrfernleitungen [→](#)**

¹Rohrfernleitungen sollen, soweit wie möglich, mit anderen Trassen gebündelt werden. ²Sie sollen vorrangig in oder parallel zu Straßen und Wegen verlegt werden. ³Die Trassierung solcher Fernleitungen durch Vorranggebiete für den Grundwasserschutz, Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz sowie Vorranggebiete für Natur und Landschaft soll vermieden werden. ⁴Dies gilt insbesondere für Leitungen, die wassergefährdende Stoffe transportieren.

G9.3.1-2**Transport von Wasserstoff [→](#)**

¹Neue Gasfernleitungen sollen, soweit nach dem aktuellen Stand der Technik möglich, als für den Transport von Wasserstoff geeignet realisiert werden. ²Bestehende Leitungen sollen bei entsprechendem Bedarf umgerüstet werden.

Z 9.3.1-3

Rohrfernleitungen, Bestand [→](#)

¹In den, in der Plankarte festgelegten, Trassen für Rohrfernleitungen, Bestand, stehen Ziele der Raumordnung der Errichtung und dem Betrieb von Rohrfernleitungen nicht entgegen. ²Innerhalb dieses Bereiches ist für den Verlauf einer parallel verlaufenden neuen Rohrfernleitung die Leitungsführung zu wählen, die zum geringstmöglichen Maß an zusätzlicher Beeinträchtigung führt.

Z 9.3.1-4

Rohrfernleitungen, Planung [→](#)

Für folgende, in der Karte festgelegte, Trassen für Rohrfernleitungen, Planung, sind im räumlich eng begrenzten Bereich der Leitungsführungen entgegenstehende Raum- und Nutzungsansprüche ausgeschlossen:

- Süddeutsche Erdgasleitung (SEL) Abschnitt Lampertheim – Viernheim
- Erdgasleitung Frankfurt Hanauer Landstraße – Orber Straße
- Umverlegung Teilstück Kinzigtalleitung in Wächtersbach aus der Industriestraße in die Kinzig-Aue

9.3.2

Regionalplanerische Planungshinweise

Die folgenden Vorhaben zum Bau von Rohrfernleitungen ab einem Durchmesser von 300 mm befinden sich im Genehmigungsverfahren oder sind gemäß Netzentwicklungsplan Gas vorgesehen. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Regionalplans liegt noch keine abschließende Genehmigung und Trassenführung der Vorhaben vor. Die Liste ist für den Gültigkeitszeitraum dieses Plans nicht abschließend.

- Ferngasleitung „Spessart-Odenwald-Leitung“ von Würtheim (Biebergemünd) nach Lampertheim
- Wasserstoffleitung Frankfurt-Sindlingen – Frankfurt Heizkraftwerk West
- Wasserstoffleitung Lampertheim – Landesgrenze bei Mannheim
- Wasserstoffleitung Gernsheim Nord – Gernsheim Süd
- Wasserstoffleitung Wiesbaden – Frankfurt
- Wasserstoffleitung Lampertheim – Landesgrenze bei Viernheim

9.3.3

Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G9.3.1-1 bis Z9.3.1-4 und zu Kapitel 9.3.2

Rohrfernleitungen sind für eine sichere und günstige Versorgung von Industrie, Gewerbe und Privathaushalten mit Wärme, Gas und Industrieprodukten von großer Bedeutung.

Aus Gründen des Klimaschutzes und der vom Bund angestrebten Verringerung der Abhängigkeit von Lieferungen fossilen Erdgases aus dem Ausland, soll die Erdgasnutzung in Deutschland künftig schrittweise durch die Nutzung von grünem Wasserstoff ersetzt werden. Dem Erdgasnetz kommt auch hier eine entscheidende Bedeutung als Transportmedium zu und muss für die Anforderungen des Wasserstofftransports bedarfsgerecht ausgelegt werden.

Die damit verbundenen Eingriffe in die Umwelt sind dabei zu minimieren. Einer Zerschneidung von bisher zusammenhängenden Natur- und Kulturräumen (siehe hierzu Kapitel 5.2 dieses Plans) soll durch das Bündelungsgebot entgegengewirkt werden.

Parallel zu nach Ziel Z9.3.1-3 bestehenden Rohrfernleitungen ab 300 mm Durchmesser geplante Neubauten von Rohrfernleitungen befinden sich in der Regel dann innerhalb der raumordnerisch festgelegten Trasse, wenn sie den technisch bedingten Mindestabstand zu einer in der Trasse verlaufenden bestehenden Rohrfernleitung nicht überschreiten.

Sollten technische Notwendigkeiten oder eine räumliche Konfliktminimierung kleinräumige Verschwenkungen einer parallel geplanten neuen Leitung in einem geringfügig größeren Mindestabstand von bis zu etwa 100 m erfordern, gilt die neu geplante Leitung dennoch als in der raumordnerisch gesicherten Trasse gelegen (Planunschärfe). Bei der Einzelfallentscheidung, welche Leitungsführung für eine neue parallel verlaufende Rohrfernleitung gewählt wird, sind insbesondere Waldfächen, Vorranggebiete für den Grundwasserschutz und Vorranggebiete für Natur und Landschaft als entgegenstehende Belange zu berücksichtigen.

Für die in Ziel Z9.3.1-4 aufgeführten und in der Karte ausgewiesenen geplanten Rohrfernleitungen sind Genehmigungs-, oder Planfeststellungsverfahren durchgeführt und positiv abgeschlossen worden. Die bauliche Umsetzung dieser Leitungsvorhaben ist in der verzeichneten Trasse zu erwarten. Der Ausschluss entgegenstehender Raum- und Nutzungsansprüche im räumlich eng begrenzten Bereich der geplanten Leitungsführungen stellt einen Grundzug der Planung dar. Es besteht aufgrund der Genehmigungen für diese Vorhaben kein Abwägungsspielraum. Wenn der Vorhaben- oder Planungsträger nachweist, dass die Realisierung der Leitung auch bei Verwirklichung der Planung oder des Vorhabens nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird, ist der Grundsatz der Planung nicht berührt.

Die als Planungshinweise eingestuften Planungen befinden sich zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Plans vor oder im Genehmigungsverfahren. Sie können nach dem bisherigen Planungsstand lediglich als nicht abgestimmte Planungen bezeichnet werden, da die Leitungsführung und/oder die Umweltverträglichkeit nach aktuellen Maßstäben (noch) nicht endgültig geklärt oder nachgewiesen ist. Eine zeichnerische Festlegung in der Plankarte ist demnach für diese Projekte zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Plans nicht möglich.

Die Planungshinweise haben informellen Charakter.

9.3.4 Nachrichtliche Übernahmen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

N9.3.4-1 Rohrfernleitungen

Im Geltungsbereich des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main sind die regionalplanerisch festgelegten Rohrfernleitungen zugleich nachrichtliche Übernahmen nach § 5 Abs. 4 BauGB.

9.4 Datenübertragung

9.4.1 Grundsätze der Raumordnung

G9.4.1-1 Ausbau schnelle Datennetze [→](#)

Die Versorgung der gesamten Planungsregion insbesondere der ländlichen Räume mit schnellen Datenverbindungen soll durch den Ausbau des Glasfaser- und des Mobilfunknetzes mit mindestens 4G-Standard sichergestellt werden.

G9.4.1-2 Berücksichtigung von Richtfunkstrecken [→](#)

Bei Bauvorhaben innerhalb und im näheren Umfeld von Richtfunkstrecken, welche geeignet sind, die störungsfreie Datenübertragung negativ zu beeinflussen, ist stets die Zustimmung des Betreibers der betroffenen Richtfunkstrecke einzuholen.

9.4.2 Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G9.4.1-1 und G9.4.1-2

Eine Versorgung der gesamten Planungsregion mit schnellen, kabelgebundenen sowie mobilen Datenverbindungen inklusive der bisher noch teils unzureichend abgedeckten ländlichen Räume ist Voraussetzung für eine chancengleiche wirtschaftliche Entwicklung und von entscheidender Bedeutung für einen attraktiven Wohn-, Wirtschafts- und Freizeitraum.

Die Verfügbarkeit schneller Datenverbindungen ist Voraussetzung für das Arbeiten im Homeoffice und hilft so auch umweltschädliche Pendelverkehre zu reduzieren.

Der störungsfreie Betrieb von Richtfunkstrecken ist etwa für Mobilfunknetze von großer Bedeutung. Bei Bauvorhaben mit großen Bauhöhen oder in exponierten Höhenlagen, welche im Bereich von Richtfunkstrecken geplant werden, ist daher die Vereinbarkeit mit dem störungsfreien Betrieb der Richtfunkstrecke sicherzustellen.

9.5 Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE)

Die regionalplanerischen Festlegungen zu den erneuerbaren Energien sind als Ziele und Grundsätze im Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 sowie der 1. Änderung des TPEE 2019 festgeschrieben.

Der TPEE 2019 sowie dessen 1. Änderung sind seit 30. März 2020 beziehungsweise 28. Februar 2022 wirksam und entfalten durch die festgelegten Ziele und Grundsätze ihre Wirkung.

Mit dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), durch dessen Artikel 1 das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202), eingeführt wurde, wirken neue gesetzliche Rahmenbedingungen auf den TPEE 2019 ein: In § 3 Abs. 1 des WindBG (in Verbindung mit der Anlage des Gesetzes) werden für die einzelnen Bundesländer Flächenbeitragswerte [Prozentualer Anteil der Windenergieflächen (Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie) in Bezug auf die Landesgröße] zu bestimmten Stichtagen definiert.

Mit den bestehenden Teilregionalplänen Energie der drei hessischen Planungsregionen einschließlich des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main erreicht das Land Hessen den in § 1 Abs. 3 in Verbindung mit der Anlage des WindBG für das Jahr 2027 normierten Flächenbeitragswert. Aus diesem Grunde ist eine Aktualisierung des TPEE 2019 derzeit nicht erforderlich.

Nach Vorgabe des WindBG können die Länder das Erreichen dieses Flächenbeitragswertes auch schon vor dem genannten Stichtag feststellen. Anfang 2024 ist die Feststellung des Erreichens des gemäß den Vorgaben des WindBG erforderlichen ersten Flächenbeitragswertes für das Land Hessen erfolgt.

Somit bestehen die regionalplanerischen Festlegungen bzw. flächennutzungsplanbezogenen Darstellungen der Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie des TPEE 2019 weiterhin fort. In diesen Vorranggebieten ist die Errichtung von Windenergieanlagen privilegiert zulässig (§ 245e Abs. 1 Satz 3 BauGB). Zudem gelten für die Errichtung von Windenergieanlagen in den Vorranggebieten die Verfahrenserleichterungen im Genehmigungsverfahren gemäß § 6 WindBG. Außerhalb der Vorranggebiete ist die Errichtung von Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen (§ 249 Abs. 2 Satz 1 BauGB), da die Ausschlusswirkung bei allen hessischen Teilregionalplänen Energie mit Veröffentlichung des Beschlusses über das Erreichen des ersten Flächenbeitragswertes entfallen ist (§ 245e Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Für ein Repowering-Vorhaben außerhalb der Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie gilt bis zum 31. Dezember 2030 die Privilegierung des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (§ 249 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Diese Sonderregelung gilt nicht, wenn das Repowering-Vorhaben außerhalb der Windenergie-Vorranggebiete, aber innerhalb eines Natura 2000-Gebietes oder eines Naturschutzgebietes liegt. In diesem Fall richtet sich die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Gemäß dem „Gemeinsame[n] Erlass Neuregelungen zur Beschleunigung des Windenergieausbaus“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz sowie des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (Stand November 2023) bedarf es für die Ausweisung neuer Flächen für Windenergieanlagen in Bauleitplänen außerhalb der festgelegten Windenergie-Vorranggebiete einer Zielabweichung nach § 6 Abs. 2 ROG, wenn von sonstigen (entgegenstehenden) Zielen der Raumordnung abgewichen werden soll. Die Darstellung bzw. Festsetzung einer Fläche für die Windenergienutzung in einem Bauleitplan ist mit den Vorranggebieten für Landwirtschaft, Regionaler Grünzug sowie für Forstwirtschaft vereinbar. Die Kriterien, die dem Planungskonzept zur Ermittlung der Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie im TPEE 2019 zugrunde lagen, sollen von den Kommunen bei der Darstellung bzw. Festsetzung einer Fläche für die Windenergienutzung in einem Bauleitplan berücksichtigt werden.

Weiterhin sind die im TPEE 2019 ausgewiesenen Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie mit Gesetz vom 20.05.2024 gemäß § 6a WindBG zu Beschleunigungsgebieten im Sinne der des Artikels 15c der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (RED III), erklärt worden.

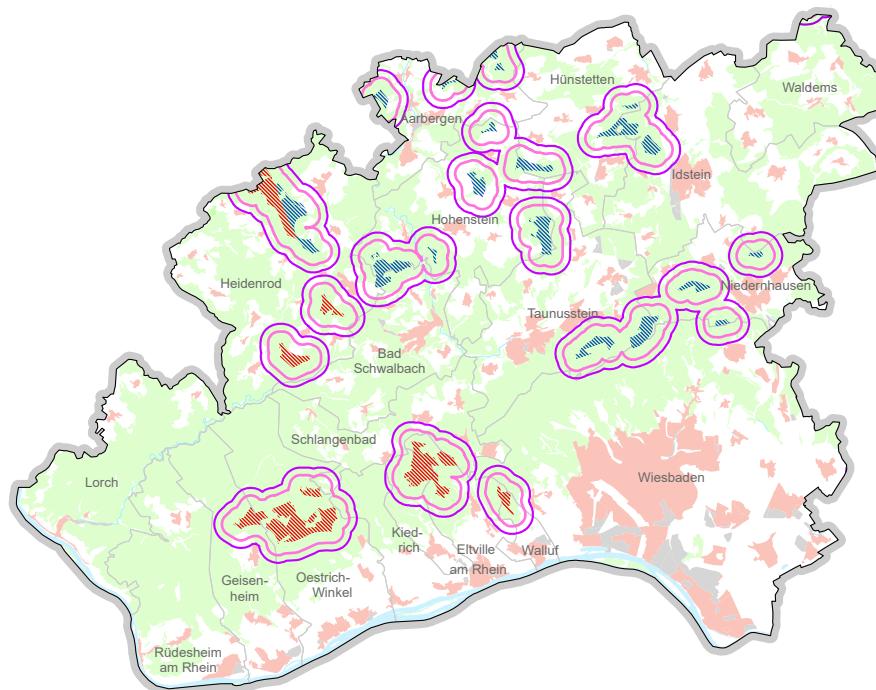
Die im TPEE 2019 festgelegten Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie können auf den Internetseiten des Regierungspräsidiums Darmstadt sowie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Zur Information erfolgt in diesem Plan eine nachrichtliche Darstellung der im TPEE 2019 ausgewiesenen Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie in Form von vier Textkarten (Abbildung 9 bis Abbildung 12). In diesen Textkarten sind die festgelegten Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie mit einer 600-m- und einer 1.000-m-Pufferlinie dargestellt. Der Abstandspuffer von 600 m wurde bei der Festlegung der Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie zu Vorranggebieten Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung, des Regionalplans Südhessen bzw. Bauflächen mit gewerblichem Charakter des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 angewendet. Als Abstandspuffer zu Vorranggebieten Siedlung, Bestand und Planung, des Regionalplans Südhessen bzw. Siedlungsflächen, die dem Wohnen dienen, des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 wurden 1.000 m angewendet.

Diese Pufferlinien sind keine regionalplanerischen Festlegungen, sondern dienen als Information. Sie zeigen eine nicht-parzellenscharfe Begrenzung der Gewerbe- bzw. Siedlungsentwicklung in Richtung der Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie auf.

Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie

nachrichtlich gemäß Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019
und 1. Änderung des TPEE 2019
Teilkarte 1 RPS



- Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie*
- Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie mit Ausschlusswirkung*
- 600 m Pufferzone um Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie und Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie mit Ausschlusswirkung
- 1000 m Pufferzone um Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie und Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie mit Ausschlusswirkung
- Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung**
- Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung**
- Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft**

*gemäß TPEE 2019 und 1. Änderung TPEE 2019

**gemäß Entwurf/Vorentwurf 2025

Hinweis: Mit der Feststellung des Erreichens des 1. Flächenbeitragswertes nach WindBG für Hessen ist Anfang 2024 die Ausschlusswirkung entfallen.

0 5 10 20 km

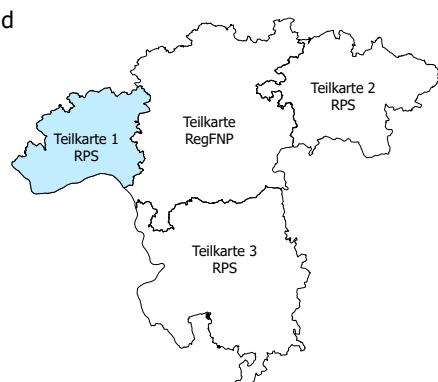
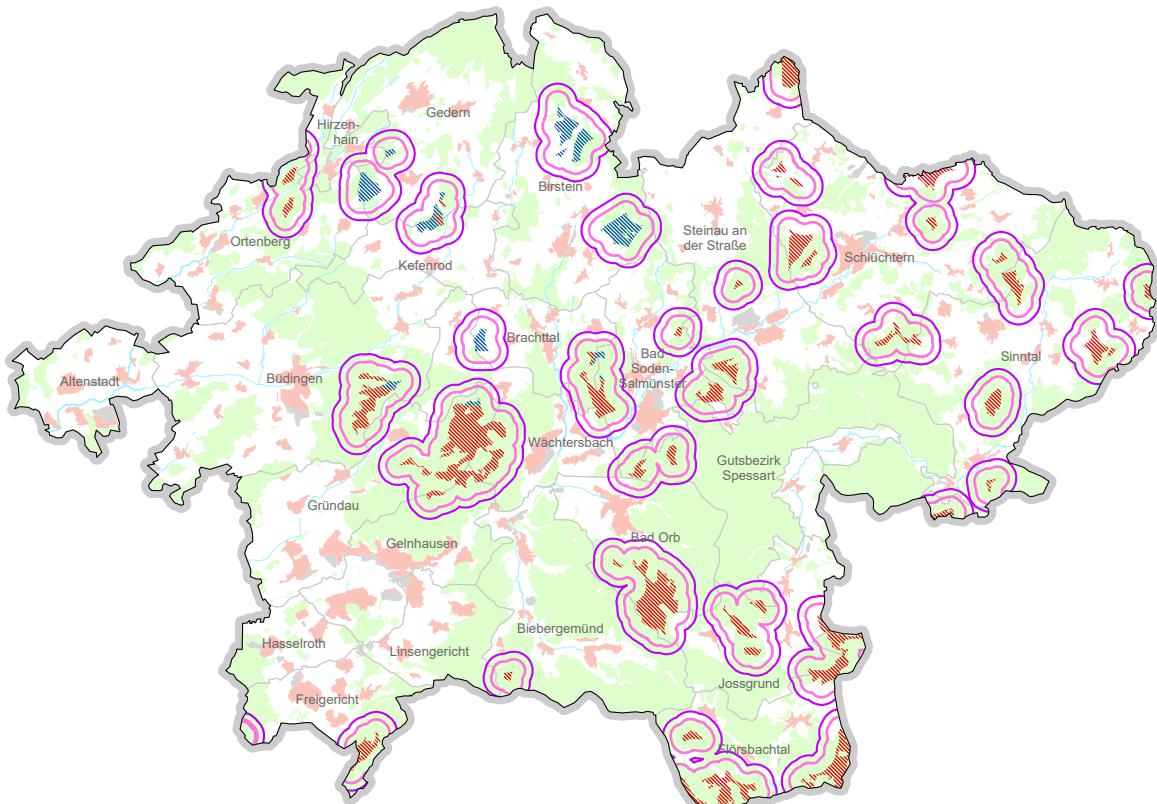


Abbildung 9: Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie - Teilkarte 1

Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie

nachrichtlich gemäß Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019
und 1. Änderung des TPEE 2019
Teilkarte 2 RPS



-  Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie*
-  Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie mit Ausschlusswirkung*
-  600 m Pufferzone um Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie und Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie mit Ausschlusswirkung
-  1000 m Pufferzone um Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie und Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie mit Ausschlusswirkung
-  Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung**
-  Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung**
-  Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft**

*gemäß TPEE 2019 und 1. Änderung TPEE 2019

**gemäß Entwurf/Vorentwurf 2025

Hinweis: Mit der Feststellung des Erreichens des 1. Flächenbeitragswertes nach WindBG für Hessen ist Anfang 2024 die Ausschlusswirkung entfallen.

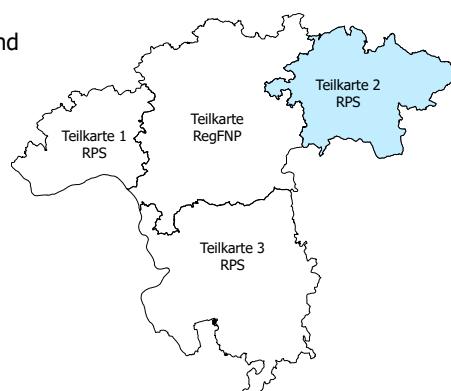
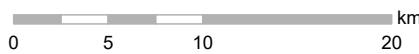


Abbildung 10: Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie - Teilkarte 2

Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie

nachrichtlich gemäß Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 und 1. Änderung des TPEE 2019
Teilkarte 3 RPS

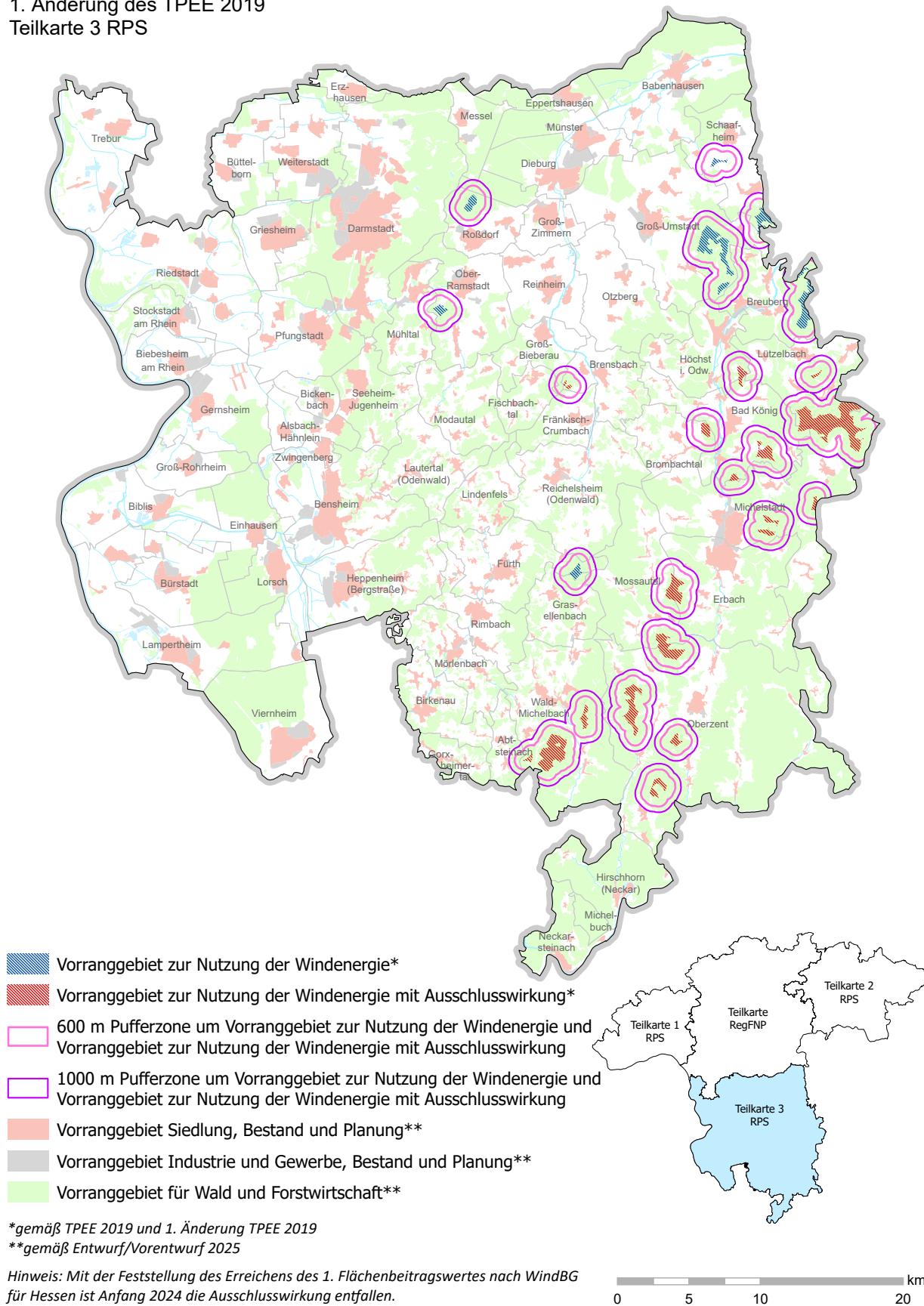


Abbildung 11: Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie - Teilkarte 3

Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie

nachrichtlich gemäß Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 und 1. Änderung des TPEE 2019
Teilkarte Geltungsbereich des RegFNP

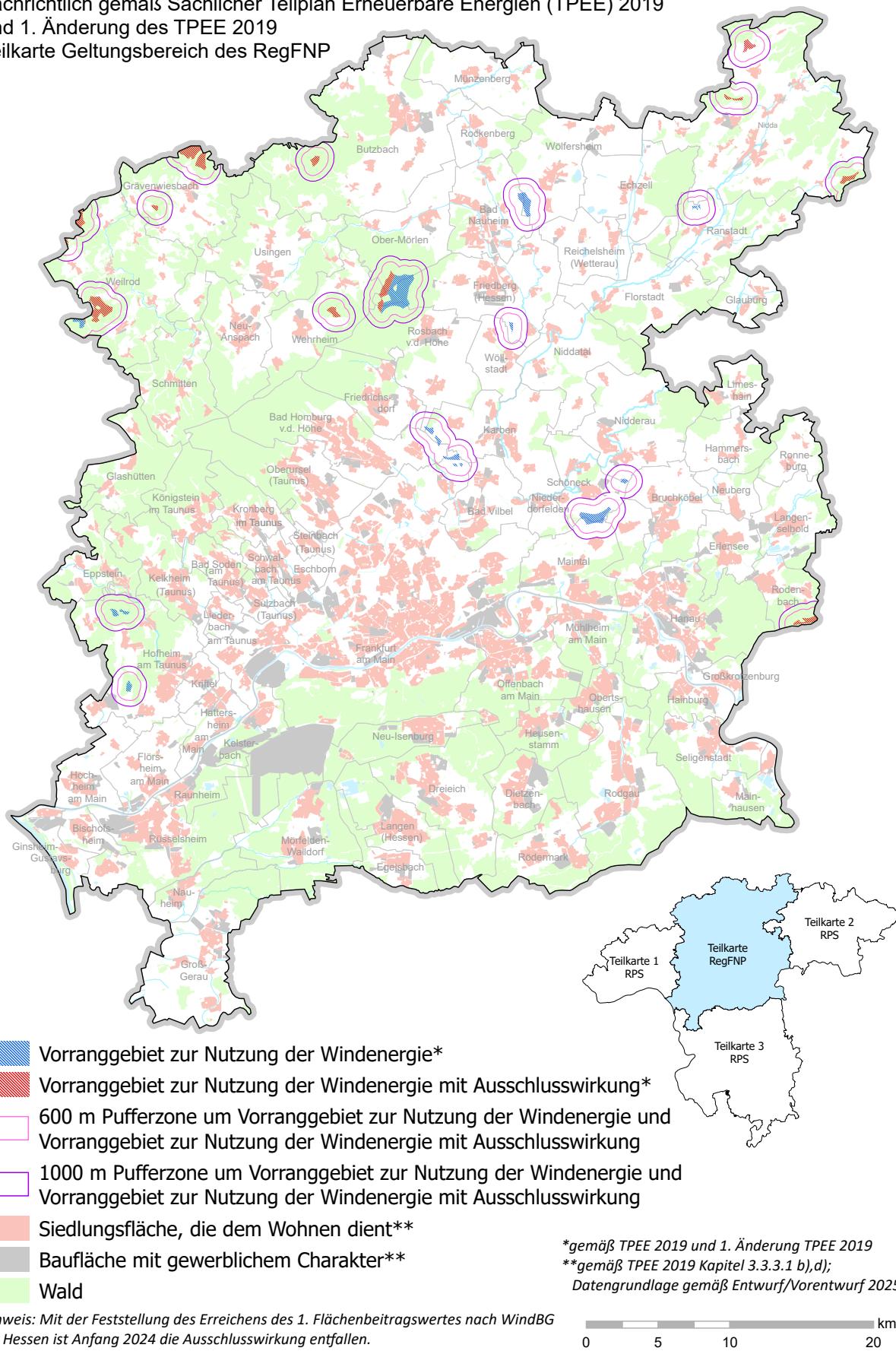


Abbildung 12: Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie - Teilkarte Regionalverband

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 4 ROG sind in den Raumordnungsplänen die räumlichen Voraussetzungen für die vorsorgende Sicherung sowie für die geordnete Aufsuchung und Gewinnung von standortgebundenen Rohstoffen durch Festlegungen zu schaffen. Oberflächennahe Rohstoffe sind standortgebundene, mengenmäßig begrenzte und nicht vermehrbare natürliche Ressourcen. Sie werden als Grundlage für die regionale Bau- und Rohstoffindustrie benötigt. Da es keine eigene Fachplanung Rohstoffsicherung gibt, kommt den Festlegungen dieses Plans eine besondere Bedeutung zu. Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit heimischen Rohstoffen ist sowohl Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung der Region als auch für eine nachhaltige Ressourcennutzung und liegt als Teil der Daseinsvorsorge im öffentlichen Interesse.

10.1 Lagerstätten**10.1.1 Grundsätze der Raumordnung****G10.1.1-1 Ressourcenschutz **

¹Die Vorkommen mineralischer Rohstoffe sind als natürliche, mengenmäßig begrenzte, nicht vermehrbare und standortgebundene Ressourcen zu schonen. ²Ihre langfristige Nutzung soll durch vorsorgliche Sicherung sowie durch sparsame und zweckentsprechende Verwendung der Rohstoffe gewährleistet werden.

G10.1.1-2 Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten 

(1) ¹Oberflächennahe Lagerstätten und Vorkommen abbauwürdiger und abbaufähiger mineralischer Rohstoffe sind in der Karte als Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten flächenhaft festgelegt. ²Sie dienen der langfristigen nachhaltigen Sicherung abbauwürdiger, mineralischer Rohstoffe. ³Sie sind möglichst vor anderweitiger Inanspruchnahme, durch die ein künftiger Abbau unmöglich gemacht oder unzumutbar erschwert würde, zu sichern.

(2) Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten, die sich in einem engen räumlichen Zusammenhang zu Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten befinden, sind vor dem Hintergrund der Gewährleistung eines sparsamen Flächenverbrauchs besonders schützenswert.

10.1.2 Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G10.1.1-1 und G10.1.1-2 und Herleitung der Flächenkulisse

Mit der Festlegung der Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten wird die Existenz, Lage und Ausdehnung von abbauwürdigen und abbaufähigen oberflächennahen Lagerstätten einheimischer mineralischer Rohstoffe und Vorkommen einschließlich der Energierohstoffe aufgezeigt. Während die Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Planung, einen Planungshorizont von ca. 25 Jahren aufweisen, geht die Festlegung der Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten über diesen Zeitraum hinaus und dient der langfristigen Rohstoffvorsorge. Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten bis zu 10 ha Größe sind als Symbol dargestellt. Lagerstätten kleiner als 5 ha sind in der Karte nicht dargestellt.

Mit der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet ist keine abschließende regionalplanerische Abstimmung über eine Rohstoffgewinnung an diesen Standorten verbunden. Eine Nutzung der Lagerstätte ist in der Laufzeit dieses Plans nicht vorgesehen.

Als Datenbasis für die Festlegung der Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten diente die Karte Rohstoffsicherung des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie. Deren Abgrenzung beruht auf geowissenschaftlichem, rohstoffwirtschaftlichem und abbautechnischem Kenntnisstand. Zudem liefert das Rohstoffsicherungskonzept Hessen (2006) hilfreiche Angaben zu Qualität, Quantität, Mächtigkeit und Seltenheit des jeweiligen Rohstoffs.

In den Vorbehaltsgebieten soll für überörtlich raumbedeutsame Abbauvorhaben in der Regel eine raumordnerische Überprüfung durchgeführt werden. Dabei soll der Gewinnung von Rohstoffen aus regionalplanerischer Sicht auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden. Eine anderweitige, zwischenzeitliche Nutzung zum Beispiel durch Windenergie, Photovoltaik, soll nur erfolgen, wenn hierdurch ein zukünftiger Abbau nicht unmöglich oder unzumutbar erschwert wird. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie die Beibehaltung von Schutzfunktionen sind in den Vorbehaltsgebieten oberflächennaher Lagerstätten weiterhin möglich.

Der sparsame und schonende Umgang mit nicht erneuerbaren Ressourcen ist eine wesentliche Voraussetzung für deren möglichst langfristige Verfügbarkeit. Daher sollte die Nutzung von Sekundärrohstoffen (Recyclingmaterial) im Vordergrund stehen vor der Verwendung von Primärrohstoffen, die nur Verwendungszwecken mit speziellen, hohen Qualitätsansprüchen vorbehalten sein soll. Diese muss allerdings technisch möglich und ökonomisch vertretbar sein.

Die Sicherung der Lagerstätten und Rohstoffvorkommen vor anderweitigen Flächenanspruchnahmen ist ein Erfordernis zur Erhaltung der langfristigen Verfügbarkeit. Die langfristige Sicherung der bekannten oberflächennahen Lagerstätten vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen ist unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit und des Erhalts dieser Wirtschaftsgrundlagen eine wichtige Aufgabe der Regionalplanung. Die Nutzungs konkurrenz zu anderen Raumansprüchen wie der Siedlungs- und Gewerbe flächenentwicklung oder der Erzeugung regenerativer Energien wird perspektivisch zunehmen, sodass der planerischen Sicherung der Lagerstätten eine hohe Bedeutung zukommt. Daher ist den Vorbehaltsgebieten oberflächennaher Lagerstätten bei allen raumbedeutenden Planungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

-
- 10.2 Rohstoffgewinnung**
- 10.2.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung**
- Z 10.2.1-1 Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand und Planung ➔**
- ¹In den Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand und Planung, hat die Gewinnung von Rohstoffen Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen. ²Die in diesem Plan im Bereich des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main dargestellten Flächen für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten beinhalten zugleich die Festlegung als dementsprechendes Vorranggebiet. ³Die Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Planung, sind auch in Tabelle 8 aufgelistet.
- G 10.2.1-2 Umweltschonende Rohstoffgewinnung ➔**
- ¹Bei der Gewinnung von Rohstoffen und dem damit einhergehenden Verkehr sind die damit verbundenen nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Umwelt so gering wie möglich zu halten. ²Bei der Erschließung neuer Abbauflächen soll Lagerstätten in der Nähe von Bahnanlagen Vorrang gegenüber bahnfernen gleichwertigen Vorkommen eingeräumt werden. ³Zur Vermeidung umweltbelastender Rohstoffferntransporte soll eine verbrauchernahe Rohstoffversorgung innerhalb der Wirtschaftsräume Südhessens sichergestellt werden.
- G 10.2.1-3 Vollständige Nutzung der Lagerstätten ➔**
- ¹Lagerstätten sind möglichst vollständig und bis zur größtmöglichen Abbautiefe abzubauen, sofern Gründe des Gemeinwohls nicht entgegenstehen. ²Neue Lagerstätten sind möglichst erst dann aufzuschließen, wenn bisherige vollständig abgebaut sind.
- G 10.2.1-4 Abbau in Teilabschnitten ➔**
- Der Abbau ist in räumlich und zeitlich geordneten Teilabschnitten unter Berücksichtigung der qualitativen und quantitativen Lagerstättenverhältnisse vorzunehmen.
- G 10.2.1-5 Rekultivierung und Folgenutzung ➔**
- ¹Die Rekultivierung von Abbaustellen soll den einzelnen Abbauphasen folgend, sukzessive und möglichst zeitnah durchgeführt werden. ²Über die Folgenutzung der nach Möglichkeit vollständig abgebauten Lagerstättenteile wird im Einzelfall im Genehmigungsverfahren entschieden. ³Bei der Festlegung der Nachfolgenutzungen sind die standörtlichen Gegebenheiten – auch der angrenzenden Flächen – sowie die Entwicklungsvorstellungen für den jeweiligen Teilraum einzubeziehen. ⁴In Bereichen mit starkem Entzug landwirtschaftlicher Flächen durch Rohstoffnutzung ist der landwirtschaftlichen Folgenutzung aus agrarstrukturellen Gründen ein besonderer Stellenwert einzuräumen.

Tabelle 8: Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Planung (KRS: Karte Rohstoffsicherung)

Landkreis	Gemeinde	Ortsteil	Rohstoff	Größe (ha)	RV	KRS-Nr.
BERG	Bürstadt		Kiessand	25,9		1140
BERG	Groß-Rohrheim		Kiessand	29,3		2072, 1111
BERG	Heppenheim	Sonderbach	Granodiorit	6,3		1154
DADI	Babenhausen	Langstadt/Sickenh.	Kiessand	25,7		1073
DADI	Babenhausen		Kiessand	3,5		1737
DADI	Babenhausen	Langstadt	Kiessand	30,5		1072
DADI	Schaafheim		Kiessand	10,4		1079
DADI	Weiterstadt	Gräfenhausen	Kiessand	21,7		1061
GG	Gernsheim		Kiessand	29,8		1108
GG	Kelsterbach		Kiessand	51	RV	1768
GG	Raunheim		Kiessand	12,2	RV	1024
GG	Riedstadt	Leeheim	Kiessand	40,3		1085
GG	Trebur	Geinsheim	Kiessand	78,6		1787
GG	Trebur	Hessenaue	Kiessand	51,6		1055
MKK	Langenselbold		Tonstein	9,8	RV	974
MKK	Schlüchtern	Gundhelm	Basalt	45,8		910
MTK	Flörsheim am Main	Weilbach	Kiessand	25,6	RV	1020
ODW	Oberzent	Hebstahl	Sandstein	4,0		1170
OFF	Hainburg	Klein-Krotzenburg	Ton	13,3	RV	1043
OFF	Mainhausen	Zellhausen	Kiessand	2,9	RV	1731
RTK	Aarbergen	Kettenbach	Kaolin	5,3		1710
Wett	Büdingen		Basalt	14,9		936
Wett	Gedern		Basalt	3,4		2042
Wett	Münzenberg	Ober-Hörgern	Basalt	8,9	RV	854
Wett	Wölfersheim		Quarzsand	8,8	RV	857

10.2.2

Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z10.2.1-1 bis G10.2.1-5 und Herleitung der Flächenkulisse

Zur räumlichen Sicherung und Koordinierung der Rohstoffgewinnung sind in der Karte Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand und Planung, festgelegt. Vorranggebiete, die kleiner als 10 ha sind, sind in der Karte des Regionalplans Südhessen als Symbol dargestellt. Im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main findet diese Festlegungsuntergrenze keine Anwendung. Gründe hierfür sind der größere Maßstab von 1:25.000 und der Doppelcharakter

dieser Planaussage im Regionalen Flächennutzungsplan als regionalplanerische Festlegung und zugleich als bauplanungsrechtliche Darstellung.

Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Bestand (Z10.2.1-1) umfassen die für den oberflächennahen Rohstoffabbau fachrechtlich genehmigten bzw. zugelassenen Flächen (ggf. mit Arrondierungen). Darin enthalten sind teilweise bereits großflächig abgebaute Teilflächen, noch in der Rekultivierung befindliche oder für die Folgenutzung hergerichtete, aber noch nicht aus dem Fachrecht entlassene, Abbauschnitte. Bei weit fortgeschrittenen planfestgestellter Rekultivierung ist auch eine entsprechende Ausweisung (zukünftige Nutzung) in diesem Plan möglich.

Betriebsanlagen sind meistens Bestandteil der Festlegung als Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand. Genehmigte Betriebsanlagen, Halden und Ähnliches außerhalb der Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand, genießen Bestandsschutz. Erforderliche betriebsbedingte An- und Umbaumaßnahmen entsprechen den Zielen der Regionalplanung.

In Einzelfällen werden Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand, von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft überlagert. Es handelt sich dabei insbesondere um Natura 2000- Gebiete, deren Lebensräume für die wertgebenden Arten mit dem genehmigten Abbaubetrieb verträglich sind.

Als Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Planung, (Ziel Z10.2.1-1) sind mittel- und längerfristige regionalplanerisch abgestimmte Abbauvorhaben mit einem Planungshorizont bis zu 25 Jahren ausgewiesen, in denen die Gewinnung mineralischer Rohstoffe und Energierohstoffe zwar raumverträglich ist, die zum Abbau erforderliche fachrechtliche Abbaugenehmigung aber noch nicht vorliegt. Damit erhalten die Betriebe der Rohstoffwirtschaft die planmäßige Absicherung ihres Standortes, auch weit über den Planungszeitraum dieses Plans hinaus. Hohe betriebswirtschaftliche Ausgaben zur Standortsicherung und die damit verbundenen langfristigen Planungen, sowie damit einhergehend die langfristige kommunale Planungssicherheit erfordern diese vorausschauende Planung.

Zentrale Grundlage für die Festlegung von Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Planung, ist die vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) im Jahr 2017 durchgeführte Lagerstättenerhebung mit umfangreichen Angaben zu Bestands- und Planungsflächen. Nach deren Auswertung erfolgte der Vorschlag der Gebietskulisse durch das HLNUG. Diese Flächenkulisse wurde anschließend auf die Vereinbarkeit mit den Festlegungen der Raumordnung sowie im Zuge der Strategischen Umweltprüfung und FFH-Vorprüfung auf ihr umwelt- und naturschutzfachliches Konfliktpotenzial geprüft.

Gemäß den Vorgaben des LEP (3. Änderung) unterliegt Bannwald aufgrund seiner Lage und der ihm nach dem Hessischen Waldgesetz zugeordneten Funktionen einem besonderen Schutz. Insbesondere im Verdichtungsraum kommt dem Schutz von Waldflächen eine besondere Bedeutung zu. Da der Abbau von Rohstoffen zunächst mit der Rodung von Waldflächen und einer zumindest vorübergehenden Nutzungsänderung verbunden ist (vgl. VGH Kassel, Urteil vom 7. Juli 2015 – 2 A 177/15 – juris), ist zum dauerhaften bzw. ununterbrochenen Schutz der Bannwaldflächen und seiner Funktionen die Festlegung von Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand und Planung, innerhalb dieser Flächen nach der Zielfestlegung nicht zulässig.

Bereits erteilte Zulassungen für den Rohstoffabbau in einem regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, das auf einer Bannwaldfläche liegt, bleiben unberührt.

Ausgenommen von der Zielfestlegung sind laufende Zulassungsverfahren, die zum Zeitpunkt der Offenlegung der dritten Änderung des LEP anhängig waren; diese Übergangsregelung dient dem Vertrauensschutz der Vorhabenträger.

10.2.2.1

Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G10.2.1-2 und G10.2.1-4

Die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe führt in der Regel zu Beeinträchtigungen anderer Raumnutzungen. Von daher soll bei allen Abbauvorhaben grundsätzlich darauf hingewirkt werden, solche Belastungen möglichst gering zu halten. Insbesondere sollen vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen im Rahmen des jeweiligen Abbauabschnittes durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Im Hinblick auf die mit der Rohstoffgewinnung verbundenen Umweltbeeinträchtigungen ist darauf hinzuwirken, dass die Eingriffsfläche so gering wie möglich gehalten wird und der Abbau sowie die Nachfolgenutzung abschnittsweise durchgeführt werden. Auch im Hinblick auf Lärm- und Staubbeeinträchtigungen sowie Erschütterungen bei der Gewinnung, der Weiterverarbeitung, dem Abtransport des Rohstoffes sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigung für davon Betroffene zu treffen.

Zur Minimierung der Umweltauswirkungen von Rohstofftransporten sollen die Möglichkeiten eines schienengebundenen Transports geprüft und möglichst ausgeschöpft werden. Dazu gehört auch, bei der Erschließung neuer Abbauflächen, den Lagerstätten in der Nähe von Bahnanlagen Vorrang gegenüber bahnferneren gleichwertigen Vorkommen einzuräumen.

10.2.2.2

Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G10.2.2.3

Zur Minimierung des Flächenbedarfs und im Sinne der Nachhaltigkeit sollen in Nutzung befindliche Lagerstätten möglichst vollständig und bis zur größtmöglichen Abbautiefe abgebaut werden, sofern keine anderen Belange entgegenstehen. Neue Lagerstätten sollten daher möglichst erst dann aufgeschlossen werden, wenn bisherige vollständig abgebaut sind. Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten, die sich in einem engen räumlichen Zusammenhang zu Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand und Planung, befinden, sind vor dem Hintergrund der Gewährleistung eines sparsamen Flächenverbrauchs in ihrer Eignung und Bedeutung besonders schützenswert.

10.2.2.3

Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G10.2.1-5

Zur Sicherung eines nachhaltigen Flächenmanagements soll die Folgenutzung möglichst zeitnah, sukzessive – orientiert an den jeweiligen Abbauabschnitten der Lagerstätten – erfolgen. Über die Folgenutzungen der Lagerstätten soll grundsätzlich einzelfallbezogen unter Einbeziehung der standörtlichen Gegebenheiten sowie der Entwicklungsvorstellungen für den jeweiligen Teilraum im Genehmigungsverfahren entschieden werden. Zu den Erfordernissen der Raumordnung geben die ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten umgebenden Festlegungen dieses Plans ei-

nen wichtigen Anhaltspunkt. Da oftmals Rohstoffgewinnung in landwirtschaftlich genutzten Bereichen erfolgt, ist der landwirtschaftlichen Folgenutzung aus agrarstrukturellen Gründen ein besonderer Stellenwert einzuräumen.

Im Hinblick auf die Nichtregenerierbarkeit der mineralischen Rohstoffe ist ein sparsamer Umgang mit den in der Region vorkommenden oberflächennahen Rohstoffen anzustreben.

Sofern ein ökonomisch und ökologisch sinnvoller und zweckmäßiger Einsatz von Sekundärrohstoffen durch Substitution und Recycling in Betracht kommt, soll diesem zur Schonung der Primärrohstoffe der Vorzug gegeben werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass zur Erreichung der klima- und energiepolitischen Ziele zukünftig Nutzungsansprüche an den Untergrund zunehmen werden. Da zum einen für die dauerhafte unterirdische CO₂-Speicherung und das unkonventionelle Fracking in Deutschland noch keine Erfahrungen und ausreichenden Kenntnisse vorliegen, um erhebliche Umweltauswirkungen verlässlich ausschließen zu können, und zum anderen das Land in vielen Teilen über eine hohe Siedlungs- und Infrastrukturdichte sowie eine Vielzahl fachrechtlich geschützter Gebiete verfügt, schließt der LEP (3. Änderung) unkonventionelles Fracking und die Speicherung von CO₂ im tiefen Untergrund landesweit aus.

10.2.3 Darstellung von Flächen für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

N10.2.3-1 Flächen für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten

Die regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten sind im Geltungsbereich des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main zugleich die bauleitplanerische Darstellung der Vorranggebiete und Flächen für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB.

Die in Kapitel 10.1.2 (Seiten 227 f.) und 10.2.2 (Seiten 230 f.) aufgeführten Ziele, Grundsätze und regionalplanerische Begründung gelten ebenso für die vorbereitende Bauleitplanung sowie als Vorgabe für die verbindliche Bauleitplanung im Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain. Die regionalplanerisch vorgegebene Flächenkulisse des Vorranggebietes für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten wurde im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main an den Maßstab 1:25.000 des Regionalen Flächennutzungsplans angepasst.

11 Landwirtschaft

11.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung

G11.1-1 Sicherung ➔

¹Die landwirtschaftlichen Flächen sind eine begrenzte Ressource, die stetig knapper wird und nachhaltig gesichert werden sollen, um ihre vielfältigen Funktionen, insbesondere im Bereich Ernährung, Versorgung, Klima, Ökologie und Soziales erfüllen zu können. ²Die der Landwirtschaft zugeordneten Funktionen ergänzen sich gegenseitig. ³Bei Entscheidungen über raumbedeutsame Planungen soll der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen mit hoher Ertragssicherheit hohes Gewicht beigemessen werden.

G11.1-2 Versorgung ➔

¹Die Landwirtschaft soll zur Versorgung der Bevölkerung der Region mit ausreichenden, qualitativ hochwertigen und regionstypischen Nahrungsmitteln in hohem Maße beitragen. ²Ihr obliegt die nachhaltige Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen. ³Sie erfüllt auch die Funktion des Anbaus nachwachsender Rohstoffe. ⁴Darüber hinaus kann sie durch die nachhaltige Erzeugung von Biomasse einen kontinuierlichen Beitrag zur Deckung des Energiebedarfs leisten.

G11.1-3 Besondere Teilläume ➔

¹Teilläume Südhessens sind durch die Mittelgebirge Odenwald, Taunus, Rhön oder Spessart mit ihren regionalen, standorttypischen Nutzungen geprägt. ²In diesen Räumen werden in hohem Maße die Schutz- und Erholungsfunktion der Feldflur erfüllt.

G11.1-4 Besondere Flächen ➔

¹Flächen, die dem Anbau von Gemüse, landwirtschaftlichen Sonderkulturen, dem Gartenbau und dem Anbau von Heil- und Gewürzpflanzen dienen oder dafür geeignet sind, sind besonders zu schützen. ²Die Erhaltung beregnungsfähiger Standorte ist ebenfalls ein wichtiger Beitrag, um die nachhaltige, verbrauchernahe Produktion von Lebensmitteln auf geeigneten Flächen für die Zukunft zu sichern.

G11.1-5 Weinbau ➔

Die umweltgerechte Bewirtschaftung der Weinbauflächen einschließlich der Grenzlagen in den Steillagen des Rheingaus und der Hessischen Bergstraße ist zu gewährleisten.

G11.1-6**Wasser **

¹Im Vorranggebiet für Landwirtschaft sind Grundwasserentnahmen grundsätzlich möglich. ²Insbesondere im Hessischen Ried kommt der Trinkwassergewinnung für die Versorgung der Rhein-Main-Region eine zentrale Bedeutung zu. ³Potenzielle Konflikte zwischen der landwirtschaftlichen Bodennutzung und der Trinkwassergewinnung sind in den dafür vorgesehenen fachlichen Genehmigungsverfahren zu lösen.

G11.1-7**Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft **

¹In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. ²Die Festlegung Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft differenziert im Bereich des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main die Darstellung Fläche für Landwirtschaft.

G11.1-8**Nutzung **

¹Die landwirtschaftliche Nutzung soll zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen beitragen. ²Daher soll die landwirtschaftliche Wirtschaftsweise umweltschonend und standortangepasst erfolgen. ³Erosions- und verdichtungsempfindliche Böden sollen schonend und standortgerecht bewirtschaftet werden. ⁴In den landwirtschaftlich genutzten Gebieten soll ein ausreichender Bestand naturnaher Strukturen erhalten und entwickelt werden.

Z 11.1-9**Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen **

(1) ¹Die in diesem Plan festgelegten Vorranggebiete für Landwirtschaft dienen der dauerhaften landwirtschaftlichen Nutzung. ²Die landwirtschaftliche Bodennutzung hat hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen. ³Zielabweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls unter Darlegung der landwirtschaftlichen Betroffenheit möglich.

(2) ¹Für die bauleitplanerische Ausweisung zugunsten der Errichtung und des Betriebs von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich diesen dienenden Batteriespeichern kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die planende Kommune nachweist, dass eine Existenzgefährdung jeder der von der Planung betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ausgeschlossen ist. ²Die Zulassung einer Ausnahme ist ausgeschlossen, wenn die nach Bodenwertpunkten bemessene durchschnittliche Bodenqualität der betroffenen Fläche zu den 20 % der besten Böden der planenden Kommune gehört. ³Die Ausnahme kann in den Fällen des Satzes 2 gleichwohl zugelassen werden, wenn die Bodenqualität unterhalb des Durchschnitts des betreffenden Landkreises oder der Region Südhessen liegt.

(3) Absatz 1 findet auf die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie innerhalb der in § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b) BauGB genannten Bereiche keine Anwendung.

Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G11.1-1 bis Z11.1-9

Unter Landwirtschaft wird im Allgemeinen die planmäßige und nachhaltige Nutzung der natürlichen Funktionen des Bodens zur Erzeugung pflanzlicher und tierischer Produkte verstanden. Dazu zählt insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei. Neben der Erzeugung von pflanzlichen und tierischen Produkten erfüllt die Landwirtschaft eine Vielzahl von weiteren ökologischen, sozialen und klimawirksamen Funktionen im Freiraum, die für Südhessen in einem entsprechenden Fachplan (Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen 2021) erläutert und bewertet sind.

Als Vorranggebiete für Landwirtschaft sind Gebiete ausgewiesen, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen. Diese Gebiete sollen die langfristige Sicherung von für die nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden gewährleisten. Sie bilden die räumlichen Schwerpunkte der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte. Sie dienen insbesondere einer regionalen, verbrauchernahen, landwirtschaftlichen Produktion und tragen erheblich zur Sicherung der Einkommen und zur Stabilisierung des ländlichen Raumes bei. Sie können zudem die Funktion des Anbaus nachwachsender Rohstoffe erfüllen.

Die Sicherung der für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte besonders geeigneten oder besonders wichtigen Flächen als Vorranggebiete dient vordringlich dem Ziel, die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit hochwertigen Nahrungsmitteln, Rohstoffen und Energie aus Biomasse sicherzustellen.

In den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft ist die Form der Landnutzung auch bedeutend für die biologische Vielfalt der Feldflur. Durch eine an den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis gemäß § 5 Abs. 2 BNatSchG orientierten Landbewirtschaftung wird in der Flächenkulisse zum Schutz, der Erhaltung und Entwicklung der Flächen für den Biotop- und Artenschutz, insbesondere des Feldhamsters und weiterer Feldflur-Arten, beigetragen.

Insbesondere innerhalb der Agrarischen Vorzugsräume sind landwirtschaftlich genutzte Flächen von der Regionalplanung als Vorranggebiete für die Landwirtschaft festzulegen. Grundlage der Festlegung als Vorranggebiete für Landwirtschaft ist der Landwirtschaftliche Fachplan Südhessen 2021. Der Fachplan ist eine Fortschreibung der Agrarplanungen der Fachpläne Landwirtschaft Südhessen 2004 und 2010, die in Abstimmung mit dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, der hessischen Agrarverwaltung, dem Regierungspräsidium Darmstadt und in der Trägerschaft des Hessischen Bauernverbandes e.V. erstellt wurde.

Aufgabe des Fachplanes ist es, die unten genannten landwirtschaftlichen Funktionen zu ermitteln und zu bewerten. Die Gesamtbewertung erfolgt in den Stufen 1 bis 3, wobei innerhalb der Stufe 1 noch zwischen 1a und 1b differenziert wurde. Stufe 1 entspricht dem höchsten Grad der Funktionserfüllung und Stufe 3 dem niedrigsten Grad.

Den Vorranggebieten für Landwirtschaft wurden die Stufen 1a und 1b der Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen des Fachplanes zu Grunde gelegt.

Die Gesamtbewertung setzt sich dabei aus der

- Ernährungsfunktion
- Einkommensfunktion
- Arbeitsplatzfunktion
- Erholungsfunktion
- Schutzfunktion

zusammen.

Im Abwägungsprozess sind die Gebiete der Stufen 1a und 1b um die Trinkwasser- und Heilquellschutzgebietszonen I und II und die Golfplätze sowie um die regionalplanerischen Kategorien

- Vorranggebiete Siedlung
- Vorranggebiete Industrie und Gewerbe
- Flughafen
- Hochwasserrückhaltebecken

bereinigt worden.

Als Ergebnis dieses Planungsprozesses wurden die Ziele und Grundsätze formuliert. Die Ziele sollen die landwirtschaftlichen Funktionen besser wahrnehmbar machen und sie damit wirksam gegen anderweitige Inanspruchnahmen absichern.

Neben der betrieblichen Betroffenheit sollen auch die Betroffenheit der fünf Funktionen nach dem Landwirtschaftlichen Fachplan dargestellt und sachgerecht bewertet werden.

Um den sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten sind bei Planungen anderweitiger Nutzungen Alternativen zu prüfen.

Die Vorrang- und Vorbehaltsgesiede für Landwirtschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Sie können auch der Funktion des Anbaus nachwachsender Rohstoffe und der Bereitstellung von Flächen zur Biomasseerzeugung für erneuerbare Energien dienen.

Grundlage der Vorbehaltsgesiede für Landwirtschaft sind die Stufen 2 und 3 der Gesamtbewertung der Feldflurfunktion des Landwirtschaftlichen Fachplanes Südhessen.

Sowohl die Vorranggesiede für Landwirtschaft als auch die Vorbehaltsgesiede für Landwirtschaft umfassen für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst und Gartenbau geeignete Flächen. Als Vorbehaltsgesiede für Landwirtschaft sind zudem Gebiete dargestellt, die nicht vorrangig einer bestimmten Nutzung im regionalplanerischen Sinne zugeordnet sind.

Die Umsetzung der Energiewende steht im überragenden öffentlichen Interesse. Dies bedeutet jedoch nicht, dass sich die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen stets und unbedingt gegen entgegenstehende Belange durchsetzen kann und muss. Bauleitpläne, die die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zulassen, werden daher ausschließlich dann ohne Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens im Vorranggebiet für Landwirtschaft zugelassen, wenn nachgewiesen ist, dass eine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betrieb ausgeschlossen ist, Ziel Z11.1-9 Abs. 2 Satz 1.

Gleiches gilt für Batteriespeicher, wenn und soweit sie einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Sinne des § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuchs dienen. Dies setzt unter anderem voraus, dass der Batteriespeicher im Verhältnis zur Photovoltaikanlage deutlich untergeordnet ist. Zudem sollen die jeweils besten Böden einer planenden Gemeinde nicht für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Die Zulassung einer Ausnahme ist daher gemäß Ziel Z11.1-9 Abs. 2 Satz 2 ausgeschlossen, wenn die betroffenen Räume (bemessen nach der in Bodenwertpunkten ausgedrückten Ertragsmesszahl) zu den 20 % der besten Böden einer Gemeinde und zugleich über dem Durchschnitt des jeweiligen Landkreises bzw. der Planungsregion Südhessen liegen.

11.3 Darstellung der Fläche für Landwirtschaft im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

D11.3-1 Fläche für Landwirtschaft allgemein

Die regionalplanerischen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main zugleich auch Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 lit. a) BauGB. Das bedeutet, dass die bauplanungsrechtliche Darstellung der Fläche für Landwirtschaft durch die beiden regionalplanerischen Kategorien differenziert wird in

- *Vorranggebiet und Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 4 Nr. 6 HPG und § 5 Abs. 2 Nr. 9 lit. a) BauGB*
- *Vorbehaltsgebiet und Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 4 Nr. 6 HPG und § 5 Abs. 2 Nr. 9 lit. a) BauGB*

Die landwirtschaftliche Nutzung dient neben der nachhaltigen Erzeugung von gesunden Lebensmitteln insbesondere auch der Sicherung und Entwicklung der Freiraumfunktionen sowie der Offenhaltung der Kulturlandschaft.

Zusätzlich zu den in Kapitel 11.1 und 11.2 ausgeführten Zielen, Grundsätzen und regionalplanerischen Begründungen gilt im Gebiet des Regionalverbandes im Bereich der Fläche für die Landwirtschaft hinsichtlich der vorbereitenden Bauleitplanung und als Vorgabe für die verbindliche Bauleitplanung das Folgende:

- Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. b) BauGB insbesondere die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.
- Die Fläche für Landwirtschaft ist von weiterer baulicher Inanspruchnahme freizuhalten.
- Bestehende Aussiedlerhöfe, landwirtschaftliche Hallen, landwirtschaftliche Wege und Straßen zählen zur bauplanungsrechtlichen Darstellung der Fläche für Landwirtschaft.
- Die Fläche für Landwirtschaft soll dauerhaft entsprechend der guten fachlichen Praxis für die landwirtschaftliche Nutzung (gemäß § 5 Abs. 2 BNatSchG) einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau genutzt und bewirtschaftet werden.
- In der Fläche für Landwirtschaft gibt es schutzwürdige Biotopstrukturen und Landschaftselemente, wie Saum- oder Gehölzstrukturen, die es - auch im Rahmen der guten fachlichen Praxis für die landwirtschaftliche Nutzung - zu erhalten gilt. In diesen Bereichen ist die Fläche für Landwirtschaft von der Fläche für den überörtlichen Biotopverbund überlagert.

Vorrangiges Ziel der landwirtschaftlichen Nutzung ist die nachhaltige Erzeugung von gesunden Lebensmitteln und ihre Vermarktung. Nachhaltig bedeutet in diesem Zusammenhang, die natürlichen Ressourcen durch eine standortangepasste, die Bodenfruchtbarkeit erhaltende Bewirtschaftung zu schützen, Landschaftselemente zur Vernetzung von Biotopen und zur Gliederung der Landschaft zu erhalten und erosionsgefährdete Hänge oder Standorte mit hohem Grundwasserstand als Grünland zu bewirtschaften. Zudem spielt die Landwirtschaft bei Pflege und Erhalt der Kultur- und Erholungslandschaft eine zunehmend wichtiger werdende Rolle. Daher ist die landwirtschaftliche Fläche zu erhalten.

Die regionalplanerischen Flächenkulissen der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft wurden im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main an den Maßstab 1:25.000 des Regionalen Flächennutzungsplans angepasst.

D11.3-2

Vorranggebiet und Fläche für Landwirtschaft

Die Flächen, die Vorranggebiet für Landwirtschaft und zugleich Fläche für Landwirtschaft sind (§ 5 Abs. 4 Nr. 6 HPG und zugleich § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB), bilden die räumlichen Schwerpunkte für die nachhaltige Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte und tragen zur Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Lebensmitteln bei. Sie können auch für den Anbau nachwachsender Rohstoffe und die Biomasseerzeugung für erneuerbare Energie herangezogen werden.

In Bereichen mit schutzwürdigen Biotopstrukturen wird diese Flächenkategorie von der Fläche für den überörtlichen Biotopverbund überlagert. Im Rahmen der guten fachlichen Praxis der Landwirtschaft gilt es, diese Strukturen zu erhalten. Zugleich sind strukturarme Ackerfluren als Verbindungsflächen in den überörtlichen Biotopverbund aufgenommen worden, die durch ein Netz von Saum- oder Gehölzstrukturen gegliedert werden sollen (siehe Kap. 5.10.1 und Erläuterungen zur Karte 2 zum RegFNP).

D11.3-3

Vorbehaltsgebiet und Fläche für Landwirtschaft

Im Bereich der Flächen, die Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und zugleich Fläche für Landwirtschaft sind (§ 5 Abs. 4 Nr. 6 HPG und zugleich § 5 Abs. 2 Nr. 9 lit. a) BauGB), übernimmt die Landwirtschaft verstärkt die immer wichtiger werdende Rolle der Bewahrung und Pflege der Kulturlandschaft. Es handelt sich häufig um Landschaftsbereiche mit kleinräumigem Nutzungsmaßnahmen, um Bereiche mit besonderen Boden- und Standorteigenschaften (wie z.B. starke Hangneigung und Exposition, Auenböden) oder um Grenzertragsstandorte.

Auch diese Flächenkategorie wird in den für den Biotopverbund wichtigen Bereichen von der Fläche für den überörtlichen Biotopverbund überlagert (siehe Kap. 5.10.1 und Erläuterungen zur Karte 2 zum RegFNP).

Im Bereich von Aussiedlerhöfen und Ensembles von landwirtschaftlichen Hallen, die eine Größe von insgesamt 0,5 ha überschreiten, ist im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main Vorbehaltsgebiet und Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung ist kombiniert mit der Schraffur für Bebauung außerhalb des Siedlungszusammenhangs, sofern diese Flächen nicht an Siedlungsflächen angrenzen. Bei der Bebauung außerhalb des Siedlungszusammenhangs handelt es sich nicht um eine Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB. Diese Schraffur ist Teil der Planunterlagen (Kartenhintergrund) gem. § 1 Abs. 1 PlanZVO.

12.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung**G12.1-1 Sicherung ➔**

Der Wald und seine klimatischen, wirtschaftlichen, ökologischen, sozialen und gesellschaftlichen Funktionen sollen nachhaltig gesichert werden.

G12.1-2 Stärkung ➔

Die Waldfunktionen sollen, gewichtet nach ihrer lokal vorherrschenden Bedeutung, durch eine klimaangepasste und naturgemäße Bewirtschaftung gestärkt werden.

G12.1-3 Eingriff ➔

Wald sollte wegen des hohen öffentlichen Interesses an der Walderhaltung nur dann für andere Zwecke in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebte Nutzung nicht außerhalb des Waldes realisierbar ist, der Eingriff in den Wald auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird und die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes durch den Eingriff insgesamt nur in vertretbarem Maße eingeschränkt werden.

G12.1-4 Unterdurchschnittlicher Waldanteil ➔

Eine Waldinanspruchnahme in Kommunen mit unterdurchschnittlichen Waldanteilen sowie in Gebieten mit erheblichen Waldverlusten in den letzten Jahrzehnten soll unterbleiben.

G12.1-5 Zerschneidung ➔

¹Waldzerschneidungen insbesondere durch linienförmige Eingriffe und Verinselungen sollen vermieden werden. ²Dies gilt v. a. für Waldgebiete, die bereits in der Vergangenheit durch zahlreiche Zerschneidungslinien erheblich geschädigt wurden

- in den Städten Frankfurt am Main, Offenbach am Main, Darmstadt (insbesondere Westwald),
- in den Landkreisen Offenbach und Groß-Gerau.

Falls Zerschneidungen unvermeidbar sind und dadurch die Habitatfunktion von Lebensräumen beträchtlich gestört oder die Wanderbewegung von Wildtieren und damit der genetische Austausch von Populationen unterbunden wird, sollten Wildbrücken zur Minimierung dieser negativen Beeinträchtigungen errichtet werden.

Größere Waldgebiete in den folgenden Naturräumen sollen unzerschnitten erhalten werden:

- 141/142 - Sandsteinspessart/Vorderer Spessart,
- 143 - Büdinger Wald,
- 144 - Sandsteinodenwald,
- 225 - Hessische Rheinebene,
- 230 - Messeler Hügelland,
- 232 - Untermainebene,
- 236 - Rheingau,
- 300/301 - Vortaunus/Hoher Taunus.

G12.1-6 Ersatz

¹Bei der Inanspruchnahme von Wald für andere Nutzungen sollen flächengleiche na-turnahe Ersatzaufforstungen in den betroffenen Naturräumen oder in waldarmen Ge-bieten vorgesehen werden. ²Bei Bannwald ist eine Ersatzaufforstung gesetzlich vorge-schrieben.

G12.1-7 Waldmehrung

Eine gezielte Waldmehrung ist insbesondere in folgenden waldarmen Teirläumen mit hoher Bevölkerungsdichte oder solchen mit erheblichen Waldverlusten in den letzten Jahrzehnten anzustreben:

- Landkreise Groß-Gerau und Bergstraße (Teirläume Hessische Rheinebene und Nördliche Oberherrniederrhein), Wetterau, Main-Taunus (Main-Taunusvorland),
- Städte Frankfurt am Main und Wiesbaden,
- Reinheimer und Ronneburger Hügelland,
- Landkreis Darmstadt-Dieburg (westlich, Bereich der Hessischen Rheinebene).

G12.1-8 Freihaltung

Folgende Flächen sollen von Bewaldung freigehalten werden:

- Flächen mit hoher Bedeutung für den Kaltluftabfluss,
- Flächen mit Arten- und Biotopschutzfunktionen (insbesondere gesetzlich ge-schützte Biotope),
- Waldwiesentäler und Waldwiesen,
- Flächen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild,
- Flächen mit kulturlandschaftlichen Besonderheiten.

G12.1-9 Wasser

¹Im Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft sind Grundwasserentnahmen grund-sätzlich möglich. ²Insbesondere im Hessischen Ried kommt der Trinkwassergewinnung für die Versorgung der Rhein-Main-Region eine zentrale Bedeutung zu. ³Konflikte zwi-schen dem Ziel der Walderhaltung und der Trinkwassergewinnung sind in den dafür vorgesehenen fachlichen Genehmigungsverfahren zu lösen.

G12.1-10

Vorbehaltsgebiete für Wald und Forstwirtschaft

¹Die im Regionalplan festgelegten Vorbehaltsgebiete für Wald und Forstwirtschaft sind für Aufforstung vorgesehen und/oder für Ausgleichsmaßnahmen geeignet und sollen mit rechtlicher Bindungswirkung Wald werden. ²Die in diesem Plan im Bereich des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main dargestellten Flächen für Wald, Planung, beinhalten zugleich die Festlegung als Vorbehaltsgebiet für Wald und Forstwirtschaft.

Z 12.1-11

Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen

¹Die in der Karte festgelegten Vorranggebiete für Wald und Forstwirtschaft sollen dauerhaft bewaldet bleiben. ²Die Walderhaltung hat hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen. ³Die mit der Nutzung der Windenergie einhergehende Flächenbeanspruchung und -umwandlung einschließlich der für den Bau und Betrieb entsprechender Anlagen erforderlichen Erschließung innerhalb der festgelegten Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie stellen keine konkurrierende Nutzung im Sinne des Satzes 1 dar. ⁴Die in diesem Plan im Bereich des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main dargestellten Flächen für Wald, Bestand, beinhalten zugleich die Festlegung als Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft.

12.2

Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G12.1-1 bis Z12.1-11

Durch Wald wird CO₂ in beträchtlichem Umfang gebunden und damit ein wirksamer Beitrag zur Begrenzung des globalen Temperaturanstiegs geleistet. Der Rohstoff Holz kann energieintensive Rohstoffe wie z. B Stahl oder Beton ersetzen, was sich wiederum positiv auf die CO₂-Bilanz auswirkt. Der Wald ist als Rohstofflieferant, aufgrund der damit verbundenen Einkommen der Waldbesitzerinnen und Waldbesitzer sowie der entsprechenden Arbeitsplätze (Nutzfunktion), von wirtschaftlicher Bedeutung.

Die Erholungs- und Schutzfunktionen haben, insbesondere im Verdichtungsraum, mittlerweile höchste Priorität und sind dort maßgeblich für Wohn- und Lebensqualität.

Waldneuanlagen oder Ersatzaufforstungen sollen vorrangig in den entsprechenden Vorbehaltsgebieten stattfinden. Die Vorbehaltsgebiete für Wald und Forstwirtschaft stellen ein Angebot zur Waldneuanlage dar, enthalten jedoch keine Aufforstungsverpflichtung. Sie können auch als Flächen für entsprechend geeignete Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, solange Wald entsteht.

Gemäß den Vorschriften des Hessischen Waldgesetzes ergeht bei der Neuanlage von Wald bzw. der Aufforstung von Waldwiesen, bei Flächen von über 5 Hektar Größe, die Genehmigung im Benehmen mit der Trägerin der Regionalplanung sowie der oberen Forstbehörde.

Als Vorranggebiete für Wald und Forstwirtschaft sind Flächen, die dauerhaft bewaldet bleiben sollen, festgelegt. Dies umfasst auch die Verpflichtung zur Wiederbewaldung von Kahlflächen (insbesondere Kalamitätsflächen), Blößen und verlichteten Grundflächen sowie die Verpflichtung, dem drohenden Verlust von Waldfächern durch Verstepfung aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels entgegenzuwirken.

Als Vorranggebiete für Wald und Forstwirtschaft gelten dabei auch Waldblößen, Räumen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungsstreifen, Waldwiesen, Wildäusungsflächen, Holzlagerflächen und andere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen sowie Parkbewaldungen und nur mit einer befristeten oder jederzeit widerruflichen Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelter Wald.

Als Vorranggebiete für Wald und Forstwirtschaft sind ebenfalls Flächen für die Aufforstung bzw. Neuanlage von Wald festgelegt, für die bereits entsprechende Genehmigungen vorliegen.

12.3 Darstellung Wald im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

D12.3-1 Darstellung von Wald allgemein

Zur Sicherung der bestehenden Waldflächen mit ihren vielfältigen ökologischen und ökonomischen Funktionen ist im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main die bauplanungsrechtliche Kategorie Wald dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 lit b) BauGB).

Die Darstellung der Flächen ist untergliedert in die Kategorien

- Wald, Bestand
- Wald, Bestand - Freizeitwald
- Wald, Bestand - Bestattungswald
- Wald, Planung

Regionalplanerisch entspricht die Kategorie Wald, Bestand dem Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft. Die Darstellung Wald, Planung beinhaltet die Festlegung als Vorbehaltsgebiet für Wald und Forstwirtschaft.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. b) BauGB die Belange der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Neben der Funktion als Rohstofflieferant und der damit verbundenen ökonomischen Funktion hat der Wald vielfältige weitere Funktionen. Er ist u.a. Lebensraum für Tiere und Pflanzen, CO₂- und Wasserspeicher, Frischluftproduzent und dient der Freizeit- und Erholungsnutzung. Daher wird dem Wald und der nachhaltigen Forstwirtschaft in der Flächennutzungsplanung ein besonderer Stellenwert beigemessen.

Die großen zusammenhängenden Waldflächen im Taunus und südlich des Mains prägen die Landschaft im Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain. Waldflächen in der stark landwirtschaftlich genutzten Wetterau oder im Main-Taunus-Vorland strukturieren das Offenland und machen die Landschaft abwechslungsreich.

Neben den in Kapitel 12.1 und 12.2 ausgeführten Zielen, Grundsätzen und regionalplanerischen Begründungen gilt für die vorbereitende Bauleitplanung und als Vorgabe für die verbindliche Bauleitplanung im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main das Folgende.

D12.3-2 Wald, Bestand

Bestehende Waldflächen sollen langfristig erhalten werden und sind daher als Wald, Bestand, dargestellt. Bei der Erarbeitung dieser bauleitplanerischen Kategorie wurde die regionalplanerisch vorgegebene Flächenkulisse des Vorranggebietes für Wald und Forstwirtschaft auf Grundlage der Biotop- und Nutzungstypenkartierung (Luftbild, Umwelt, Planung, 2021) für das Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main konkretisiert und an den Maßstab 1:25.000 des Regionalen Flächennutzungsplans angepasst.

Der Waldnutzung entgegenstehende Nutzungen, d.h. Nutzungen, die die ökonomischen, klimatischen, ökologischen, sozialen und gesellschaftlichen Funktionen des Waldes beeinträchtigen, sind nicht zulässig.

Wald, Bestand, kann im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main von der Fläche für den überörtlichen Biotopverbund überlagert werden. Das ist insbesondere im Bereich von älteren Laub- und Mischwaldbeständen sowie Auenwäldern der Fall.

Waldgebundene Nutzungen wie Freizeitwald oder Bestattungswald sind mit den o.g. Funktionen vereinbar.

D12.3-3

Wald, Bestand – Freizeitwald

Zur Darstellung Freizeitwald zählen Nutzungen wie Waldspielplätze, Waldspielparks, Kletterwälder, aber auch die Alte Fasanerie in Hanau. Der bestehende Wald ist hier die dominierende Nutzung. Er ermöglicht die Freizeitnutzung, während diese untergeordnet ist. Zweckgebundene bauliche Einrichtungen und PKW-Stellplätze sind flächenmäßig untergeordnet möglich.

Freizeitwälder sind im Planwerk nur als Bestand, nicht als Planung dargestellt. Bei der Neuplanung von Freizeitwäldern würde man sinnvollerweise bestehende Waldbereiche wählen, sodass eine Kategorie Wald, Planung in Verbindung Freizeitwäldern nicht zielführend ist. Das gleiche gilt für Bestattungswälder.

D12.3-4

Wald, Bestand – Bestattungswald

Bestehende Waldbereiche, die auch als Bestattungsfläche für Urnenbeisetzungen genutzt werden, sind im Planwerk als Wald, Bestand - Bestattungswald dargestellt. Sie stehen der vorherrschenden Waldnutzung nicht entgegen, sondern werden von dieser erst ermöglicht. Zweckgebundene bauliche Einrichtungen und PKW-Stellplätze sind in die Darstellung eingeschlossen. Wie bei den Freizeitwäldern werden Bestattungswälder im Planwerk nur als Wald, Bestand, nicht als Planung, dargestellt.

D12.3-5

Wald, Planung

Im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main liegen nur wenige geplante Waldflächen. Diese entsprechen weitgehend der regionalplanerisch vorgegebenen Kulisse des Vorbehaltsgebietes für Wald und Forstwirtschaft, wurden aber auf Grundlage der Biotop- und Nutzungstypenkartierung (Luftbild, Umwelt, Planung, 2021) um die Flächen bereinigt, die inzwischen eine Waldbestockung aufweisen. Diese wurden der Darstellung Wald, Bestand, zugeordnet.

13 Denkmalpflege

13.1 Grundsätze der Raumordnung

G 13.1-1 Sicherung Kulturdenkmäler [↗](#)

¹Im Bereich von Denkmalpflege und Denkmalschutz ist aus Sicht der Regionalplanung der Schutz von Kulturdenkmälern zu gewährleisten. ²Kulturdenkmäler sind Bau- und Kunstdenkmäler (Einzel-Kulturdenkmäler und Gesamtanlagen) und Bodendenkmäler (Spuren menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens). ³Die Belange der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen und mit der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege Hessen) abzustimmen.

G 13.1-2 Besonders raumwirksame Kulturdenkmäler und Gesamtanlagen [↗](#)

Die besonders raumwirksamen Kulturdenkmäler und Gesamtanlagen in der Region und ihre prägende Wirkung auf ihre Umgebung sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

G 13.1-3 Fernwirkung und optische Beeinträchtigung [↗](#)

¹Kulturdenkmäler und Gesamtanlagen, die eine große, visuell prägende Fernwirkung entfalten, sollen erhalten und geschützt werden. ²Eine erhebliche optische Beeinträchtigung ihrer landschaftsprägenden, historischen Silhouetten und Ansichten sowie der wichtigen Sichtbeziehungen ist nicht zulässig.

G 13.1-4 Bodendenkmäler [↗](#)

¹Regional und überregional raumwirksame Kulturdenkmäler im Sinne von Bodendenkmälern sind weiträumig zu berücksichtigen und zu sichern. ²Eine Inanspruchnahme der von ihnen eingenommenen Flächen durch Planungen und Maßnahmen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Zerstörung der Bodendenkmäler führen können, ist nicht zulässig.

G 13.1-5 Welterbestätten [↗](#)

UNESCO-Welterbestätten sollen von jeglicher Überplanung ausgenommen werden.

G 13.1-6 Historische Kulturlandschaft [↗](#)

Die historisch gewachsene Kulturlandschaft soll aufgrund ihrer prägenden Wirkung auf das heutige Landschaftsbild in ihren Grundzügen erhalten und geschützt werden.

Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G13.1-1 bis G13.1-6 und Herleitung der Flächenkulisse

Zu den Kulturdenkmälern zählen Bau- und Kunstdenkmäler und Bodendenkmäler. Unter Vorsorgegesichtspunkten sind die Anforderungen des Denkmalschutzes bei allen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Dazu sind alle Kulturdenkmäler in Abhängigkeit von ihrem jeweils erforderlichen denkmalpflegerischen Schutzbedarf (Bedeutung und Erhaltung), ihrer Raumwirkung und ihrer spezifischen Empfindlichkeit gegenüber den jeweiligen Einwirkungen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Bei bestimmten Bau- sowie bei ausgewählten Bodendenkmälern gehen bei einer gesamträumlichen Planung die denkmalpflegerischen Aspekte über die objektbezogene Betrachtung hinaus, so dass es auch deren Raumwirkung zu bewahren gilt.

Als besonders schützenswertes Erbe der Menschheit unterliegt die UNESCO-Welterbestätte zudem völkerrechtlich bindenden Verpflichtungen. Die Sicherung des guten Erhaltungszustands betrifft die Kernzone. Sowohl die Substanz als auch die Umgebung, soweit diese Einflüsse auf den außergewöhnlichen universellen Wert des Welt-erbes haben, dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Bau- und Kunstdenkmäler

Baudenkmäler nach § 2 Abs. 1 HDSchG und Gesamtanlagen nach § 2 Abs. 3 HDSchG werden vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen – Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege – erfasst. Den in Tabelle 9 und Abbildung 13 enthaltenen Baudenkmälern und Gesamtanlagen liegt ein Fachbeitrag der Bau- und Kunstdenkmalpflege zugrunde, dessen Ziel es ist, die besonders raumwirksamen und die visuell prägenden Kulturdenkmäler für Südhessen zu ermitteln.

Baudenkmäler und Gesamtanlagen weisen eine Vielzahl von räumlichen Bezügen auf, die es über den Substanzerhalt hinaus zu bewahren gilt. Zudem sind Baudenkmäler und Gesamtanlagen visuell prägend, wenn ihre optische Wirkung in besonderer und eindeutiger Weise in einem größeren Raum wahrnehmbar ist. Raumwirkung und visuell prägende Fernwirkung müssen nicht deckungsgleich sein. So ist bei dem in abgeschiedener Tallage angesiedelten Zisterzienserkloster Eberbach die visuelle Fernwirkung zunächst untergeordnet. Aufgrund der landschaftlichen Einbettung, der zahlreichen funktionalen, strukturellen und ideellen Bezüge zu den umgebenden Wald- und Ackerflächen, Orten, Grangien und Weinbergen ist das Kloster jedoch von großer Raumwirksamkeit.

Die schützenswerte visuelle Raumwirkung umfasst in der Regel den Blick auf das Baudenkmal, kann aber auch Sichtbezüge zwischen Denkmälern oder Denkmalensembles und zu deren Umgebung einschließen. Der Erhalt der Raumwirkung umfasst auch das Bewahren überlieferter Siedlungsmuster und -formen von historischen Stadt- oder Ortskernen, das Bewahren besonderer Funktionseinheiten wie Schlösser, Burgen oder Klöster mit zugehörigen Wirtschaftshöfen, historisch bedeutender Freiräume wie Garten- oder Parkanlagen sowie die Wahrung historischer Verkehrsstrukturen, Gewerbe- und Industrieanlagen mit zugehörigen Anlagen und Flächen.

Besonders hervorzuheben sind die UNESCO-Welterbestätten Kloster Lorsch, das Obere Mittelrheintal sowie die Mathildenhöhe Darmstadt, deren große Bedeutung und Raumwirksamkeit in der gesamträumlichen Planung besonders zu berücksichtigen sind.

Eine Überprüfung und Konkretisierung dieser Angaben ist regelmäßig erforderlich, wenn Planungen und Maßnahmen im Umfeld dieser Baudenkmäler und Gesamtanlagen vorgesehen sind. So können gegebenenfalls Voruntersuchungen wie Sichtbarkeitsanalysen im Zuge einer Bauleitplanung erforderlich werden. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn in der Umgebung überdurchschnittlich hohe Bauhöhen oder ein größerer Flächenverbrauch bei Planungen und Maßnahmen durch Industrie und Gewerbe, Siedlungs- oder Verkehrsplanung ermöglicht werden sollen.

Die Festlegung erfolgt mit dem Ziel, auf regionaler Ebene die das Landschaftsbild prägenden Baudenkmäler und Gesamtanlagen zu schützen, indem die überlieferten Strukturen und vorhandenen Freiflächen im Umkreis der Anlagen in ihrem ungestörten Zustand gesichert werden.

13.2.2

Bodendenkmäler

Die Bodendenkmäler werden als Kulturdenkmäler gemäß den Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen – hessenARCHÄOLOGIE erfasst. Den in Abbildung 14 und Tabelle 10 enthaltenen Bodendenkmälern liegt ein Fachbeitrag der hessenARCHÄOLOGIE zugrunde. In der Abbildung 13 sind zunächst die nach Einschätzung des Landesamtes hinsichtlich ihrer Raumwirkung überörtlich bzw. regional bedeutsamen Bodendenkmäler dargestellt. Zu diesen zählen z.B. Höhenbefestigungen, deren Bedeutung sich aus einer räumlichen Wahrnehmbarkeit ergibt. Zu den herausragenden Bodendenkmälern zählen auch die UNESCO-Welterbestätte Obergermanisch-Raetischer Limes als Bestandteil der Welterbestätte „Grenzen des Römischen Reiches“ mit ihrer im UNESCO-Weltkulturerbeantrag festgeschriebenen Kern- und Pufferzone, das UNESCO-Weltnaturerbe Grube Messel sowie der Odenwaldlimes. Die UNESCO-Welterbestätte Obergermanisch-Raetischer Limes besitzt hessenweit eine hohe, auch raumwirksame Ausstrahlungskraft, was durch die Ausweisung einer Kern- und einer Pufferzone festgeschrieben ist.

In Abbildung 14 sind auch die „archäologisch besonders relevanten Gebiete“ aufgeführt. Letztere sind Bereiche mit nachgewiesen überdurchschnittlich hoher Funddichte an Bodendenkmälern (z.B. Siedlungs- und Bestattungsplätze unterschiedlicher Zeitstellung, Relikte der vorgeschichtlichen und mittelalterlich-neuzeitlichen Rohstoffgewinnung, des Handwerks und Gewerbes).

Gebiete mit hoher Dichte an Bodendenkmälern in Südhessen sind vor allem die siedlungsgünstige Wetterau und die Untermainebene mit ihrer klassischen Altsiedellschaft und entsprechender Funddichte. Eine überdurchschnittlich hohe Funddichte von Bodendenkmälern ist zudem in den Gebieten Hessisches Ried, Reinheimer Hügelland und Dieburger Bucht gegeben.

Bodendenkmäler mit Raumwirkung sind laut Grundsatz G13.1-4 in einem möglichst guten Erhaltungszustand zu sichern. Eine Inanspruchnahme der von ihnen eingenommenen Flächen durch Planungen und Maßnahmen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Zerstörung der Bodendenkmäler führen können, ist nicht zulässig (siehe auch LEP (3. Änderung), S. 423, Kap. 3.4 Grundsatz). Bei unabweislichen Nutzungsansprüchen ist die vorherige Untersuchung und Dokumentation der Bodendenkmäler zu gewährleisten.

Planungen und Maßnahmen, von denen Bodendenkmäler betroffen sein können, sind z.B. Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, Verkehrswege- oder Leitungsbau, touristische bzw. Freizeitnutzungen, Maßnahmen im Zusammenhang mit der Nutzung regenerativer Energien und Rohstoffgewinnung. Bei unabweislichen Nutzungsansprüchen sollen Bodendenkmäler möglichst maßnahmenvorgreifend durch Prospektion ermittelt und hinsichtlich ihrer Art, Ausdehnung und Bedeutung untersucht werden. Dieser Grundsatz gilt insbesondere für die genannten Gebiete mit überdurchschnittlich hoher Dichte an archäologischen Denkmälern.

13.2.3

Kulturlandschaft

Gemäß § 1 Abs. 1 HDSchG ist es die Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, darauf hinzuwirken, dass die Kulturdenkmäler in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und in den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden. Nach § 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG sind die Kulturlandschaften in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern sowie dem UNESCO-Kulturr- und Naturerbe der Welt zu erhalten (siehe auch LEP (3. Änderung), S. 422, Kap. 3.4 Grundsatz).

In Tabelle 9 sind die regional bedeutsamen denkmalgeschützten Anlagen nach Kreisen aufgelistet. In Abbildung 13 sind die herausragenden, regional und überregional bedeutsamen Kulturdenkmäler und archäologischen Denkmäler bzw. Gebiete mit enormer Funddichte von solchen dargestellt.

Hierzu zählen insbesondere der Limes und seine im UNESCO-Weltkulturerbeantrag festgeschriebenen Schutzzonen bzw. der Odenwaldlimes sowie der Weltkulturerbe- raum Oberes Mittelrheintal.

Daneben sind vor allem die Waldgebiete des Rheingau-Taunus-Kreises und der südliche Teil des Main-Taunus-Kreises mit seiner klassischen Altsiedellandschaft und entsprechender Funddichte zu nennen.

Zu den regional bedeutsamen Bodendenkmälern zählen Ringwallanlagen, bedeutende Hügelgräberfelder, mittelalterliche Wüstungen sowie wichtige paläontologische Fundplätze. Eine überdurchschnittlich hohe Funddichte regional bedeutsamer archäologischer Kulturdenkmäler ist zudem in den Gebieten Hessisches Ried, Reinheimer Hügelland und Dieburger Bucht gegeben.

PLANUNGSREGION SÜDHESSEN

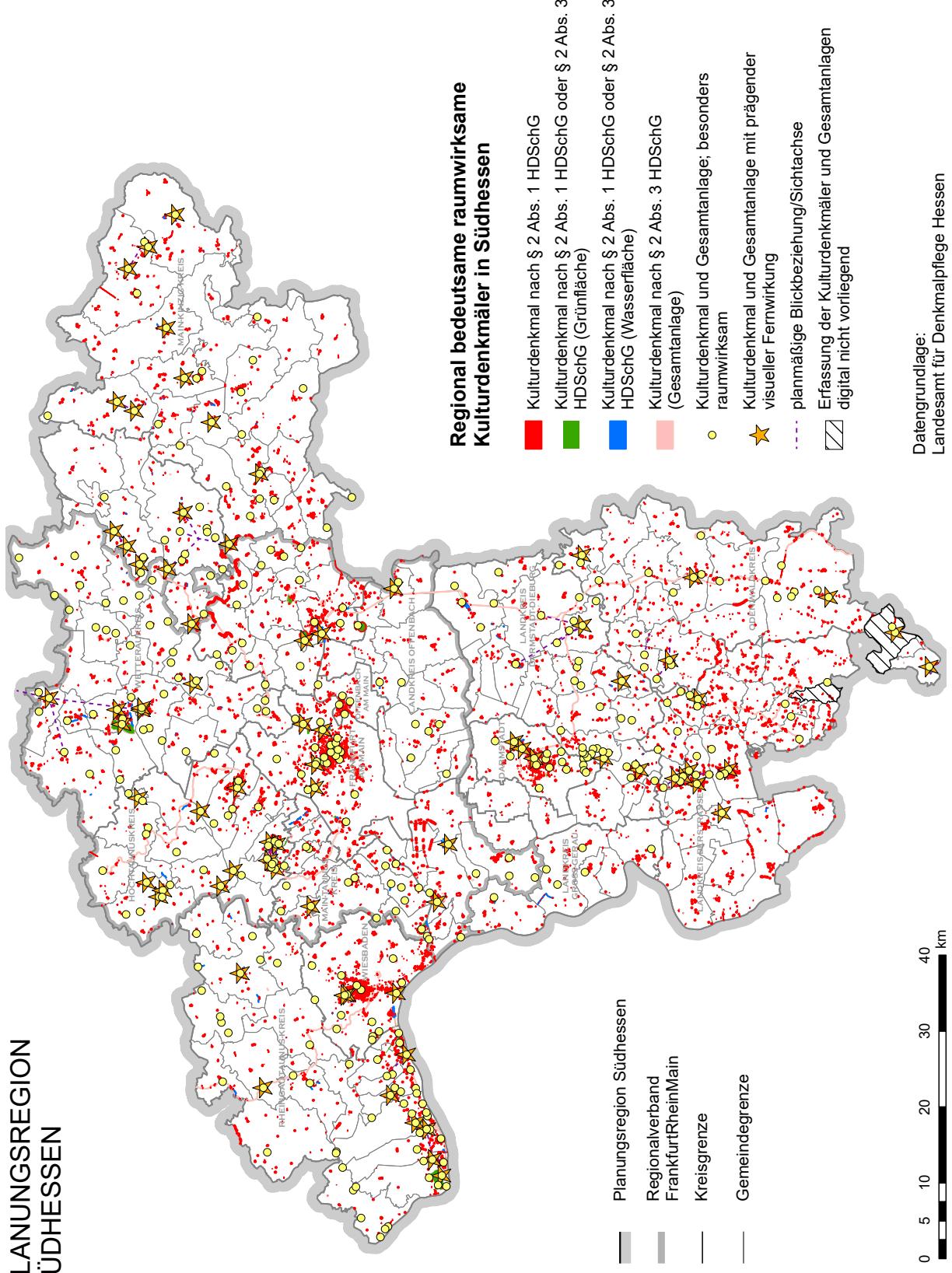


Abbildung 13: Regional bedeutsame raumwirksame Kulturdenkmäler in Südhessen

PLANUNGSREGION SÜDHESSEN

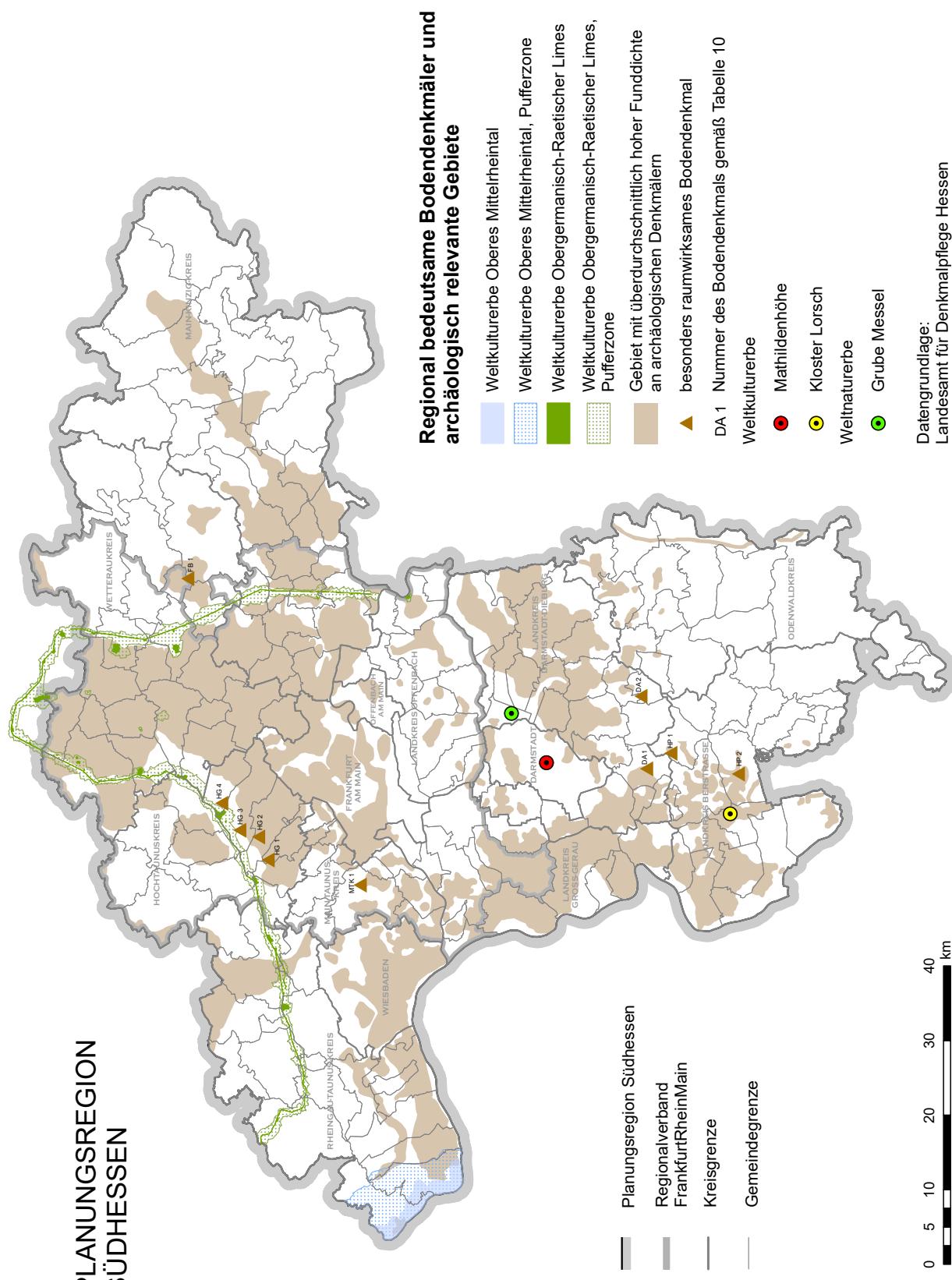


Tabelle 9: Regional bedeutsame raumwirksame Kulturdenkmäler und Gesamtanlagen, Objekte mit großer Fernwirksamkeit sind blau hinterlegt

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
Landkreis Bergstraße			
Lorsch	Weltkulturerbe Kloster Lorsch (ehem. Benediktinerkloster St. Nazarius) mit Tor- und Klosterhalle, Resten der Klostermauer, Zehntscheune, ehem. Kurfürstliches Jagdhaus, ehem. Revierförsterei mit Stallgebäude, Klosterpark, Klostergrundriss Altenmünster mit Grünanlage Altstadt mit Kath. Pfarrkirche St. Nazarius, ehem. Amtsgericht, Altes Rathaus, 'Wamsler'sches Haus', Haus Lorbacher, Gasthaus 'Zum Weißen Kreuz', Ev. Pfarrkirche	Weltkulturerbe; Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Heppenheim	Ruine Starkenburg und Schlossberg mit Weingärten Altstadt Heppenheim mit Kath. Pfarrkirche St. Peter, Pfarrhaus, Marienhaus, Schulhaus	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Westen, Osten
Heppenheim	Weinberg Steinkopf mit „Philippinenruhe“ und „Steinkopfhäuschen“	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Heppenheim	Staatsweingut Rebmuttergarten mit Verwaltungsgebäude, offenen Pavillons und Weinbergshäuschen im Weinberg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Heppenheim, Ober-Hambach	Odenwaldschule Ober-Hambach	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig
Bensheim	Aussichtsturm auf dem Hemsberg (Bismarckturm)	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig
Bensheim	Altstadt Bensheim mit Kath. Pfarrkirche St. Georg, ehem. Kapuzinerkloster, Kath. Hospitalkirche St. Joseph, ehem. Oberhof (heute Liebfrauenschule), ehem. Hohenecker Hof, ehem. Mainzer Domfaktorei, Wambolter und Dalberger Hof, Walderdorffer Hof, ehem. Gasthäuser (u.a. Zur Armbrust) Reste der alten Stadtbefestigung (u.a. Turm des westlichen Rinnentores, Turm des Dalberger Hofes und Rote Turm) Rodensteiner Hof (Stadtpark) mit Garten; Nördliches Villengebiet mit Ev. Michaelskirche, Kirchberg (Weinbergslagen mit bekrönenden Kirchberghäuschen)	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Osten
Bensheim	Schloss Falkenhof und Hofgut Falkenhof mit Herrenhaus Amalienhof (Katharinenstift) und ehem. Baßmannpark mit Aussichtsturm (sog. Torbau), kleiner Kapelle u. Steinbrücke	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Bensheim, Gronau	Altort Gronau mit Ev. Pfarrkirche, Pfarrhaus, ehem. Rathaus, ehem. Lehrerhaus, sog. „Hof“, ehem. Gasthaus „Zur grünen Aue“, offener Bachlauf im Ort, Gärten, Friedhof	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Bensheim, Schönberg	Schloss Schönberg mit Schlossgarten (barockes Gartenparterre und englischer Landschaftspark) Altort Schönberg mit Ev. Marienkirche, ehem. Synagoge, ehem. Rentkammer,	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Südwesten, Nordosten

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
	ehem. Rentamt, ehem. Schule, Friedhof, Kath. Pfarrkirche St. Elisabeth, Herrenmühle "Mathildenplatz" mit alter Linde und "Fürst Alexander-Ruhe"		
Bensheim, Auerbach	Staatspark Fürstenlager, Auerbach; mit Herrenhaus, Kammerbau, Weißzeughäuschen, Monopteros, Freundschaftsaltar, Luisendenkmal, Aussichtspunkt	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Westen, Osten
Bensheim, Auerbach	Altort Auerbach mit Ev. Bergkirche mit Kirchhof, neuer Friedhof, ehem. Rathaus und Schulhaus, ehem. Schul- und Pfarrhaus, Dorfmühle, Schlossbergschule; nördliches Villengebiet	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Bensheim, Auerbach	Schlossruine Auerbach	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Westen, Osten
Zwingenberg	Altstadt Zwingenberg mit Ev. Kirche (Bergkirche) mit Kirchhof in dominierender Höhenlage, Reste der Stadtbefestigung (u.a. Aul, Schießgraben, Schießgarten) ehem. Wasserburg	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Osten
Lautertal (Odenwald), Reichenbach	Ohlyturm auf dem Felsberg, Reichenbach	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Lautertal (Odenwald), Reichenbach	Hofgut Hohenstein	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig, besonders nach Südosten u. Nordwesten
Lautertal (Odenwald), Gadernheim	Kaiserturm auf der Neunkircher Höhe, Gadernheim	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Lindenfels, Winterkasten	Altort Winterkasten (Zeilendorf mit hofanschließenden Hufen) und historischer Flurbereich (ehem. Ackerlagen mit Terrassen und Lesesteinwällen), Hofreitern mit Torhäusern, Mühlen (u.a. Hofmannsmühle, Keilsmühle), Hangmauer	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Lindenfels	Bismarckwarte nördlich von Lindenfels; mit Grünanlage	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Lindenfels	Burgruine Lindenfels auf dem Schlossberg; mit Befestigungen am Hang Altstadt Lindenfels mit Kath. Pfarrkirche St. Peter u. Paul, Rathaus, Kurmittelhaus, Ev. Pfarrhaus/Haus Baureneck, Haus Schöneck, Alte Rauchsche Haus, Haus Bethesda, Ev. Pfarrkirche, Bastion, Stadtmauer und -tore (Fürther Tor, Zwinger), Bürgerturm, ehem. Gaststätte „Zur Traube“, Kurpark (Amtsgarten), Hotel Odenwald, Villa Rosentreter mit Parkanlage	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Lindenfels, Schlierbach	Altort Schlierbach mit Ev. Kirche mit Friedhof, Drei- und Vierseithöfe, Bauerngarten, Gasthaus "Zum Römischen Kaiser", Schliebacher Mühle, offener Verlauf des Schlierbachs (an einer Stelle mit Nebengebäuden überbaut), Schlierbachbrücke	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Mörlenbach, Wald-Michelbach	Überwaldbahn	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Keine Angaben
Birkenau, Reisen	Weiler Schimbach mit Brandweiher	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Birkenau	Altort Birkenau mit Kath. Pfarrkirche St. Mariä Himmelfahrt, Ev. Kirche mit Kirchhof, Ev. Pfarrhaus, Rathaus, Emichsmühle, Friedhof; Altort nach Süden hin	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
	gerahmt vom Trassenverlauf der We-schnitzbahn; Tannenmühle, Jung'sches Haus Wamboltsches Schloss mit Landschafts-garten, darin Kapelle mit Gruft; Remise mit Herregarten		
Wald-Michel-bach	Kapellenruine Lichtenklingen (Wall-fahrtsort) mit kleinem Friedhof, ehem. Forsthaus u. bauliche Reste des Lich-tenklinger Hofs	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Hirschhorn (Neckar)	Altstadt Hirschhorn und Burg Hirschhorn mit Oberer und Unterer Vorbburg, Kath. Stadtpfarrkirche zur Unbefleckten Emp-fängnis Mariæ, Reste der Stadtbefesti-gung (u.a. Osttor), Ev. Kirche, ehem. Karmeliter-Klosterkirche Mariä Verkündi-gung mit Klostergebäude, Staustufe Hirschhorn	Gesamtanlage erheblicher Fern-wirkung	Allseitig
Hirschhorn (Neckar)	Ersheimer Kapelle	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Neckarstein-ach	Vierburgenensemble westlich vom Sied-lungskern auf einem Bergsporn bzw. am Hang des Neckarufer: Altstadt Neckarsteinach mit Ev. Pfarrkirche u. Pfarrhaus, Ev. Kindergarten, Kath. Pfarr-kirche St. Cäcilia u. Pfarrhaus, Rathaus, sog. Schönauer Hof, Bürgerhaus „Zum Schwanen“, ehem. Synagoge, ehem. Thurn und Taxis'sche Postexpedition, Alte Spitz'sche Gerberei, ehem. Hirt-wegschule Burgruine Schadeck (Schwalbennest), Ruine Hinterburg mit Vorbburg u. Zwin-gern, Mittelburg (Schloss) mit Vorbburg u. Wirtschaftshof, Kapellenruine, Vorder-burg Neckartalbahn, Neckarstaustufe	Gesamtanlage erheblicher Fern-wirkung	Allseitig
Stadt Darmstadt			
Darmstadt, Eberstadt	Mühlenkette im Modautal (Waldmühle, Engelsmühle, Koppenmühle, Neue u. Alte Kaisermühle, Obere u. Untere Wies-mühle, Hofreite mit ehem. Gerberei, Eschollmühle)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Darmstadt, Eberstadt	Waldvillenkolonie Eberstadt mit parkartig gestalteten Grundstücken	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Darmstadt, Ludwigshöhe	Ludwigsturm - Aussichtsturm auf d. Lud-wigshöhe	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Darmstadt, Ludwigshöhe	Bismarckturm auf dem Dommersberg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Darmstadt, Bessungen	Altort Bessungen mit Petruskirche, Orangerie-garten mit Allee, Liebfrauenkirche u. Pfarrhaus, Prinz-Emils-Schlösschen mit Park, Ortserweiterung	raumwirksame Gesamtanlage/ Kulturdenkmal	Allseitig
Darmstadt	Paulusviertel - Siedlung der Landhaus-architektur, Paulusplatz, Pauluskirche u. Park; alter Darmstädter Friedhof mit Kapelle	raumwirksame Gesamtanlage/ Kulturdenkmal	Allseitig
Darmstadt	Waldfriedhof mit tempelartigem Ein-gangsbauwerk u. Säulengängen, Vor-platz mit Brunnenanlage, Gedenkstätten für Opfer von Krieg und Vertreibung	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamt-heit)	Allseitig
Darmstadt, Altstadt, Mollerstadt, Johannes-viertel	Altstadt Darmstadt mit Ev. Stadtkirche, Residenzschloss (ehem. Wasserburg), Herrngarten, Porzellanschlösschen/Prinz-Georg-Palais mit Garten	raumwirksame Gesamtanlage, Kulturdenkmal	Allseitig

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
	Ehem. Hoftheater „Mollerbau“, Hessisches Landesmuseum, Amt- u. Landgericht, Mathildenplatz, Neues Kanzleigebäude, ehem. Ehemaliges Kollegienhaus u. Luisenplatz mit Ludwigsmonument 'Langer Ludwig', Kirche St. Ludwig, Kennedyplatz (Bauten der 1950er-Jahre); Johannesviertel mit Johanneskirche		
Darmstadt, Mathildenhöhe, Rosenhöhe, Woogsviertel	Mathildenhöhe - Jugendstilsiedlung, Gesamtanlage Großer Woog, Neue Künstlerkolonie u. Park Rosenhöhe	Weltkulturerbe, Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Darmstadt, Nachweide	TU-Lichtwiese Architekturfakultät, Studentendorf, Hochschulstadion, Böllentorhalle Maschinenbauhallen	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Darmstadt, Kranichstein	Jagdschloss Kranichstein mit Wildpark, Steinbucker Teich u. Fasanerie	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Norden, Nordosten, Süden
Darmstadt, Arheilgen	Arheilger Mühlchen mit Teichanlage (Gemeindeschwimmbad)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Darmstadt, Kranichstein	Dianenburg mit Schneisenstern u. Diana-teich	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Landkreis Darmstadt-Dieburg			
Alsbach-Hähnlein, Alsbach	Ruine Alsbacher Schloss (ehem. Burg Bickenbach)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig, besonders von Westen, Osten
Seeheim-Jugenheim, Jugenheim	Heiligenberg Klosterruine (ehem. Klarsen- u. späteres Prämonstratenserklöster), Schloss mit Landschaftsgarten, Centlinde	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Westen, Osten
Seeheim-Jugenheim, Seeheim	Burgruine Tannenberg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Seeheim-Jugenheim, Seeheim	Schuldorf Bergstraße	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig
Seeheim-Jugenheim, Seeheim	Altort Seeheim mit Ev. Pfarrkirche, Hoflager bzw. Sommerresidenz Schloss Seeheim mit Landschaftspark, Villa am Hang des Tannenbergs	raumwirksame Gesamtanlage / Kulturdenkmal	Allseitig, besonders von Osten
Modautal, Ernsthofen-Herchenrode	Altort Herchenrode mit Vierseithöfen, Gasthaus; Vor-, Nutz- und Blumengärten, hist. Ortsrand	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Modautal, Ernsthofen	Schloss Ernsthofen (ehem. Wasserburg) mit Schießgarten, Ev. Kirche (Schlosskirche)	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Fischbachtal, Lichtenberg	Schloss und Burgort Lichtenberg, Bollwerk, ehem. Gasthaus/Pension Georg Schanz, ehem. Schule	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Mühlthal, Nieder-Beerbach	Burgruine Frankenstein mit Kapelle	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Mühlthal, Nieder-Beerbach, Nieder-Ramstadt	Mühlenketten im Beerbach- und Modautal Beerbachtal: Ehem. Mühlen in Nieder-beerbach (u.a. Geibelsmühle), Waldmühle (aus dem befestigten Sitz der Herren von Reckershausen entstanden), Zehnmühle, Frankenberger Mühle, Neue Bohlenmühle (sich im Darmstädter Stadtteil Eberstadt fortsetzend); Modautal: Pulvermühle, Illigsche Papiermühle, Bruchmühle	raumwirksames Kulturdenkmal, Sachgesamtheit	Allseitig

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
Mühlthal, Traisa	Doppelhof mit Parkanlage	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Ober-Ramstadt, Rohrbach	Altort Rohrbach (Neuansiedlung der Waldenser) mit Reformierter Pfarrkirche, Friedhof	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Darmstadt, Mühlthal, Ober-Ramstadt, Reinheim, Otzberg	Odenwaldbahn	raumwirksames Kulturdenkmal	Keine Angaben
Reinheim	Hofgut Illbach – Herrenhaus mit Wirtschaftsgebäuden, Gartenanlage mit Teich, zuführende Allee	raumwirksames Kulturdenkmal	Norden, Osten u. Süden
Reinheim	Altstadt Reinheim mit Ev. Dreifaltigkeitskirche, alte Synagoge, Ehem. Pfarrhaus (heute Heimatmuseum) mit Laufbrunnen, „Kalbsches Haus“, ehem. Willichshof, alte Synagoge, ehem. Amtsgericht, Schule, ehem. Finanzamt, Gaststätte „Zum kühlen Grund“, Gärten, Bahnhof mit Stellwerk, Castritius-Mühle (ehem. Stadtmühle)	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Süden und Osten
Reinheim, Ueberau	Altort Ueberau (Straßendorf) mit Ev. Pfarrkirche und umwehrten Kirchhof, Pfarrhaus, Friedhof, Schule, Bauerngärten	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Westen
Otzberg, Schloss Nauses	Schloss Nauses (ehem. Wasserburg) – Herrenhaus, Torturm und Wirtschaftsgebäude	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Otzberg, Herring	Veste Otzberg mit Bergfried (sog. Weiße Rübe) und Burgort Hering (historische Burgmannensiedlung) mit Kath. Pfarrkirche St. Maria, Pfarrhaus, Schule, ehem. Rathaus, Burgmannenhaus, Friedhof	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Westen, Norden, u. Süden
Otzberg, Lengfeld-Zipfen	Ehem. Ziegelhütte, Garten mit Pavillon; ehem. Forsthaus Zipfen mit parkartig gestaltetem Garten	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Süden
Otzberg, Lengfeld	Altort Lengfeld (Haufendorf) mit Ev. Pfarrkirche St. Gallus mit befestigtem Kirchhof, Friedhof, Sonderbauten, ehem. Hofgut mit Garten, Scheunenreihe, Bahnhof	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Otzberg, Habitzheim	Altort Habitzheim mit Ev. Kirche und Hofgut (ehem. Wasserburg) mit ehem. Schlosskapelle u. zuführender Allee, Kath. Kirche St. Cyriakus, ehem. Amtshaus, Waaghaus, Dorfmühle, Mühlbach, Gärten, Friedhof, Tannenmühle westlich des Ortes	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Norden, Nordosten u. Westen
Groß-Umstadt, Frau-Nauses	Hofanlage Frau-Nauses (ehem. zur Veste Otzberg gehörend)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Groß-Umstadt	Altstadt Groß-Umstadt mit Ev. Kirche, Kath. Kirche St. Gallus, ehem. Adelshöfe: ehem. Rodensteiner Hof (Rodensteiner Schloss), Darmstädter Schloss (Hanauer Schloss), Pfälzer Schloss, Wambolt'sches Schloss, ehem. Reformierte Kollektur, ehem. Amtsgericht, Rathaus, Schule	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Dieburg	Altstadt Dieburg mit Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul, Kath. Wallfahrtskirche St. Maria, Albin'sches Schloss (ehem. Wasserburg u. Ysenburger Residenz) mit Parkanlage (Groschlag'schen Barockgartens), Schloss Fechenbach, Frankensteiner Hof, Kapelle, ehem. Kapuzinerkloster, ehem. Amtsgericht,	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
	Friedhof, jüd. Friedhof, Stadtbefestigung		
Baben-hausen, Hergershausen	Altort Hergershausen (ehem. befestigtes Haufendorf) mit Ev. Kirche mit Kirchhof, ehem. Schule, Scheunenkranz	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Nord-westen, Südwesten
Baben-hausen	Altstadt Babenhausen mit Ev. Pfarrkirche, Stadtbefestigung, Burgmannenhäuser, ehem. Stadtmühle, Friedhof; Schloss Babenhausen (ehem. Wasserburg der Münzenberger) mit Park, Harreshäuser Allee u. Wasserturm, Konfurter Mühle; Bahnhof u. Trasse der Odenwaldbahn, Rosenhof, Sudhaus der Brauerei Michelsbräu	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Westen, Südwesten
Baben-hausen, Harreshausen	Altort Harreshausen mit Ev. Kirche, hist. Ortsrand mit Gärten, Friedhof; ehem. Jagdschlösschen mit Einfriedung und Grünfläche, zuführend: Harreshäuser Allee	raumwirksame Gesamtanlage	Norden, Nord-westen, Osten
Baben-hausen, Langstadt	Altort Langstadt mit Ev. Kirche, offener Bachlauf, Friedhof, ehem. Rathaus	raumwirksame Gesamtanlage	Westen, Osten
Schaafheim	Altort Schafheim mit Ev. Pfarrkirche, Rathaus, ehem. Molkerei u. Mühle	raumwirksame Gesamtanlage	Süden, Südwesten, Osten
Stadt Frankfurt am Main			
Frankfurt am Main, Höchst	Altort Höchst mit Kath. Justinuskirche, Pfarrhaus, Antoniterkloster, Ev. Stadtkirche, Altes Rathaus, Kronberger Haus, Greiffenclau'sches Haus, Dalberger Haus, Stadtbefestigung u.a. mit Zollturm, Treppenturm, Uferpromenade, Haus „Zum Anker“, Gasthaus „Zum Bären“, Mainmühle, Hochbunker; Altes Schloss mit Bergfried (ehem. Wasserburg) u. historisierenden Erweiterungsbauten, Neues Schloss mit Brüning-Park u. Ochsenturm Stadterweiterung mit Bolongaropalast u. ehem. Bolongaro'sche Tabakmanufaktur	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Frankfurt am Main, Schwanheim	Staustufe Schwanheim	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Frankfurt am Main, Innenstadt, Sachsenhausen	Mainuferpark mit Promenade beiderseits des Mains/Nizza, Alte Brücke, Fußgängerbrücke „Eiserner Steg“; Dreikönigskirche u. Deutschesches Haus und Kirche, Villenbauten als Blickpunkte	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Frankfurt am Main, Bahnhofs-viertel	Hauptbahnhof Frankfurt	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Frankfurt am Main, Innenstadt	Frankfurter Innenstadt mit Dom/Kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus, Paulskirche, Karmeliterkloster/-kirche, Alte Oper, Römerberg/Altes Rathaus, St. Leonhardskirche, Ev. Peterskirche mit Friedhof, Ev. Katharinenkirche, Kath. Liebfrauenkirche, Saalhof, Archäologischer Garten	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Frankfurt am Main, Innenstadt	Frankfurter Wallanlagen (ehem. Barockbastionen), die historische Innenstadt als Grüngürtel umgebend	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Frankfurt am Main, Westend	Palmengarten mit Gesellschaftshaus, Biologisches und Zoologisches Institut mit Botanischem Garten	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Frankfurt am Main, Westend	IG-Farben-Hochhaus mit Grünanlage	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Frankfurt am	Zentrale der Deutschen Bundesbank in Bockenheim mit Miquelanlage	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
Main, Bockenheim			
Frankfurt am Main, Bockenheim	Europaturm, (Fernmeldeturm, sog. Ginnheimer Spargel) mit Basisgebäude	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Frankfurt am Main, Norden, Eckenheim	Frankfurter Hauptfriedhof mit Neuem Portal u. Trauerhalle; angrenzend: jüdischer Friedhof mit Portalgebäude	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Frankfurt am Main, Praunheim	Siedlung Westhausen	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Frankfurt am Main, Praunheim	Siedlung Praunheim	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Frankfurt am Main, Heddernheim	Siedlung Römerstadt	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Frankfurt am Main, Bonames	Altort Bonames mit Ev. Pfarrkirche, Metzler'sches Palais, Zehntscheune, Hofreiten, Gasthäuser „Goldene Gerste“ u. „Zur Windmühle“, Reste der Ortsbefestigung, Niddabrücke	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Süden
Frankfurt am Main, Seckbach	Lohrpark mit Weinberg (Lohrberger Hang)	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Frankfurt am Main, Seckbach	Berger Warte auf dem Berger Rücken; zgl. hist. Richtstätte	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Frankfurt am Main, Riederwald	Riederwaldkolonie	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Frankfurt am Main, Bornheim, Ostend	Siedlung Bornheimer Hang mit Kath. Heilig-Kreuz-Kirche, Grünanlage Bornheimer Hang	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Frankfurt am Main, Ostend	Ehem. Großmarkthalle / Europäische Zentralbank	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig

Landkreis Groß-Gerau

Gernsheim	Wallfahrtsort Maria Einsiedel mit Kapelle, zuführender Allee, ehem. Klostergebäude, Kreuzwegstationen u. weiteren Flurdenkmälern, Pilgerhalle und umgebenden Grünflächen	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Stockstadt am Rhein	Hofgut Guntershausen; zugehörig Forsthaus u. Pumpstation	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Riedstadt, Goddelau	Philippshospital mit Kirche u. Brüderbau, Parkanlage, Friedhof mit Kapelle	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig
Riedstadt, Erfelden	Bensheimer Hof (ehem. Wirtschaftshof des Zisterzienserklosters Eberbach) mit Herrenhaus	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Riedstadt, Leeheim	Hof Hayna (ältester Wirtschaftshof des Klosters Eberbach im Ried); Arbeitshäuser, Transformatorenthurm	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig
Groß-Gerau, Dornheim	Riedhäuser Hof (ehem. Wirtschaftshof des Zisterzienserklosters Eberbach)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Groß-Gerau, Dornberg	Schloss Dornberg mit Parkanlage – Relikte der ehem. Wasserburg in alter Neckarschleife; Forsthaus, Landgraben; Fasanerie des hessischen Landgrafen (eingehegtes Jagdrevier) mit Teich, von Mauer gefasst	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig, besonders von Süden, Osten
Groß-Gerau, Wallerstädtien	Altort Wallerstädtien mit Ev. Kirche, Sonderbauten, Drei- u. Vierseithöfe, historischer Landgraben, ehem. Mühle u. Rheinfelder Hof südl. des Ortskernes	raumwirksame Gesamtanlage	Norden, Süden
Trebur	Altort Trebur mit Ev. Pfarrkirche (Laurentiuskirche), Kirchhof, Sonderbauten,	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Süden

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
	Dreiseithöfe, hist. Ortsrand zum Schwarzbach		
Nauheim	Altort Nauheim mit Ev. Pfarrkirche, ehem. jüdischer Betraum, Sonderbauten, Hofreiten, Hirtenhaus, ehem. Mühle, Reste des Dorfgrabens	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Osten
Ginsheim-Gustavsburg, Ginsheim	Hofgut Nonnenau in den Rheinauen	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Ginsheim-Gustavsburg, Gustavsburg	'Staustufe Kostheim' mit Schleuse	raumwirksames Kulturdenkmal	Keine Angaben
Rüsselsheim am Main	Opelwerk Rüsselsheim mit Produktionshallen	Kulturdenkmal (Sachgesamtheit) erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Rüsselsheim am Main	Altstadt Rüsselsheim mit Ev. Stadtkirche, Rathaus u. Marktplatz mit umgebender Bebauung der 1950er-Jahre; Opel-Villen mit Gärten; Palais Verna mit Landschaftspark; Festung Rüsselsheim der hessischen Landgrafen	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Mörfelden-Walldorf, Mörfelden; Rüsselsheim	Ehem. Jagdschloss Mönchbruch, Relikte des barocken Baumsaals aus Linden, Mönchbruchwiese mit Fischteich u. Entwässerungssystem, Mönchbruchmühle mit Mühlgraben, Brücke	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Norden u. Süden
Hochtaunuskreis			
Bad Homburg v.d.H.	Alt- und Neustadt Bad Homburg v.d.H. mit Erlöser- und Marienkirche, Stadtbefestigung mit Weißem Turm, Landgrafenschloss mit Schlossgarten, Kurviertel und Kurpark	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Osten u. Westen
Bad Homburg v.d.H.	Kleiner und Großer Tannenwald mit Tannenwaldallee, Villa Wertheimer mit Park (ehem. Gustavsgarten) und Hirschgarten	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Bad Homburg v.d.H.	Römerkastell Saalburg	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Bad Homburg v.d.H.	Aussichtsturm Herzberg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Friedrichsdorf, Burg-holz-hausen v.d.H.	Alt-Burgholzhausen mit Kath. u. Ev. Kirche, ehem. Ingelheimer Amtshof	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Neu-Anspach, Rod am Berg	Altort Rod am Berg (Haufendorf) mit Ev. Kirche u. Kirchhof	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Usingen	Altstadt Usingen mit Ev. St. Laurentiuskirche, Neustadt, ehem. Stadtweiher, Schloss, Schlossgarten (ehem. Residenzstadt)	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Süden, Westen u. Osten
Usingen	Stockheimer Hof	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig, besonders von Süden, Westen u. Osten
Usingen, Kransberg	Burg Kransberg mit St.-Nikolaus-Kapelle und Kath. Pfarrkirche S. Johannes	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig besonders von Norden, Südwesten u. Südosten
Usingen, Kransberg	Heilig-Kreuz-Kapelle auf dem Kapellenberg mit Hainbuchenallee	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig, besonders von Nordosten u. Südwesten
Usingen, Kransberg	Marienkapelle mit Kreuz, Kreuzweg und Ringwall auf dem Holzberg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Weilrod, Altweilnau	Landsteiner Mühle mit Kirchenruine 'Unserer lieben Frau' (Wallfahrtskirche)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Gräven-wiesbach	Ev. Kirche u. Kirchhof, Pfarrhaus, ehem. Schul- u. Rathaus in Grävenwiesbach	raumwirksames Kulturdenkmal	Osten und Süden
Weilrod, Emmershausen,	Emmershäuser Hütte mit Schwiegerweicher u. Schmiedhof in Rod a.d. Weil	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
Rod a.d. Weil			
Weilrod, Rod a.d. Weil	Ev. Kirche und Pfarrhof auf dem Kirchberg in Rod a.d. Weil	raumwirksames Kulturdenkmal	Nord-westen, Westen, Osten u. Süden
Weilrod, Oberlauken	Ev. Kirche mit Kirchhof und Ehrenmal auf Kirchberg in Oberlauken	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Norden, Osten u. Süden
Weilrod, Neuweilnau	Schloss Neuweilnau mit Hain u. Ev. Kirche, Forsthaus Gertrudenhammer, Villa Dreieich mit Parkanlage (Wohnturm, Kapelle)	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Weilrod, Altweilnau	Burgort Altweilnau mit Stadttor, Burgruine, Ev. Kirche	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Nord-westen, Westen, Süden u. Osten
Schmitten, Arnoldshain	Ev. Akademie Arnoldshain, Martin-Niemöller-Haus am Eichswaldfeld	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Schmitten, Oberreifenberg	Burgruine Reifenberg, Kath. Pfarrkirche Sankt Georg mit Altem u. Neuem Pfarrhaus in Oberreifenberg, 'Bassenheimer Schlösschen' mit Garten u. Sankt Gertrudiskapelle (Bassenheimer Grabkapelle)	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Schmitten, Niederreifenberg	Großer Feldberg mit Aussichtsturm und Fernmeldeturm	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Glashütten	Taunus-Observatorium auf dem Kleinen Feldberg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Königstein im Taunus	Burggruine Königsstein mit Wehranlagen und Hain (u.a. mit Luxemburger Schloss, Schweizerhaus) Altstadt mit Ursulinenkloster, Kath. Pfarrkirche St. Marien mit Kirchhof, Ev. Immanuelkirche mit Pfarrhaus, Rathaus, Rentamt, Villa Borgnis (Kurhaus)	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Königstein im Taunus	Villa Andreea in Königstein im Taunus	raumwirksames Kulturdenkmal	Norden, Süden u. Osten
Königstein im Taunus	Villa Gans mit Parkanlage am Stadtrand von Königstein im Taunus	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Königstein im Taunus	Kurbad	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Königstein im Taunus, Falkenstein	Burggruine Falkenstein, Burghain mit Befestigungsanlagen, Aussichtspunkt Dettweiler-Tempel, Glockenturm u. Kirchhof der Kath. Philippus und Jakobus-Kirche	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Osten, Westen u. Süden
Königstein im Taunus	Villa Rothschild mit Parkanlage, Königstein im Taunus	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Königstein im Taunus, Falkenstein	Heilanstalt mit Parkanlage (ehem. Offiziersgenesungsheim) mit ehem. Wirtschaftshof, Königstein im Taunus	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig, besonders von Osten
Kronberg	Burg Kronberg mit Burgkapelle und Freiflächen, Altstadt mit Ev. Pfarrkirche St. Johannes der Täufer, Kath. Pfarrkirche St. Petrus u. Paulus, Streitkirche, Kurmainzischer Kellerei, ehem. Küppelsche Hof, Passavant-Schlösschen	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Kronberg	Villa Bonn mit Garten	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Kronberg	Schloss Friedrichshof mit Parkanlage	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Kronberg	Kaiser-Friedrich-Park, Kronberg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Kronberg	Siedlung Roter Hang	raumwirksame Gesamtanlage	Norden
Oberursel	Altstadt Oberursel mit Kath. Kirche Sankt Ursula, ehem. Amtshaus, Palais Pfeiff	raumwirksame Gesamtanlage	Nord-westen, Westen u. Süden

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
Main-Kinzig-Kreis			
Hanau, Klein-Auheim	Untere und Obere Fasanerie mit Jagdhäus und Wirtschaftshof, Klein-Auheim	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Hanau, Großauheim	Altort Großauheim mit Kath. Jakobuskirche samt Kirchhof, Kath. Pfarrkirche St. Paul, Altem Friedhof, Elektrizitätswerk, Großauheimer Leinpfad u. Mainwiesen, Eisenbahnbrücke	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Hanau, Steinheim am Main	Altort Steinheim mit Kath. Stadtpfarrkirche St. Johann-Baptist, Marienkirche, Schloss u. Schlossgarten, Stadtmauer, Gerichtslinde, Villa Stokkum mit Garten u. Zigarrenfabrik, Villa Illert mit Garten	raumwirksame Gesamtanlage	Nordosten, Süd- westen
Hanau, Kesselstadt	Altort Kesselstadt mit Friedenskirche, Kirche St. Elisabeth, Sommerresidenz Philippsruhe mit Schlosspark, hist. Damm Philippsruher Allee, Villa "Burg Kesselstadt" (Olaf-Palme-Haus)	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Osten
Hanau, Kesselstadt	Staatsbad Wilhelmsbad mit Bade- und Parkanlage (inkl. Burgruine), Fasanerie mit Umfassungsmauer, Burgallee und Kastanienallee als Verbindungselemente zu Schloss Philippsruhe, Großwohnsiedlung Beethovenplatz	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Hanau	Altstadt Hanau mit Freiheitsplatz, Marienkirche, alte Johanniskirche, Kanzleibau mit sog. Wasserturm, Polizeiwache, Marstall, Karl-Rehbein-Schule, Schlossgarten, Heinrich-Fischer-Bad; Siedlungserweiterung: Mühlengelände Sandeldamm mit Herrenmühle u. Villenviertel	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Maintal, Hochstadt	Altort Hochstadt mit Ev. Kirche und Kirchhof, Rathaus, Ortsbefestigung	raumwirksame Gesamtanlage	Norden
Erlensee, Rückingen	Ehem. Wasserburg Rückingen, Scheune des ehem. Herrenhofes, Alte Mühle u. Rückinger Mühle mit Turbinenhaus u. Wehr, Kinzigbrücke	raumwirksames Kulturdenkmal	Süden, Westen u. Osten
Niederdorfelden	Burgruine der Herren v. Dorfelden, Burghain, Ölzmühle u. Junkernhof in Niederdorfelden	raumwirksame Gesamtanlage	Norden, Westen, Osten
Schöneck, Büdesheim	Altes Schloss (Standort: ehem. Bruderkhof des Klosters Michelsberg in Bamberg) mit Wehrmauer und Schlosspark, Neues Schloss (ehem. Hofgut) in Schöneck, umgeben von der Nidder-Schleife	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Südwesten, Süden u. Osten
Nidderau, Windecken	Ackerbürgerstadt Windecken mit ehem. Schlossbauten (Justizamt, Burgtor, Brücke), Burgbefestigung u. Hexenturm, ehem. Amtshof, Ev. Stiftskirche, ehem. Hospital, Sonderbauten, Niddermühle	raumwirksame Gesamtanlage	Norden und Westen
Nidderau, Heldenbergen	Sog. Oberburg (ehem. Adelshof) mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, Torhaus, Kapelle, Umfassungsmauern und Garten; ehem. von Götz'scher Hof (sog. Unterhof; ehem. Adelshof) mit Umfassungsmauern u. Gartenland in Heldenbergen	raumwirksames Kulturdenkmal	Nordosten, Osten u. Südosten
Nidderau, Erbstadt	Schloss Naumburg (ehem. Benediktinerpropstei und späteres Jagdschloss) mit Garten und Umfassungsmauer, Hainmühle (Naumburger Mühle)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Hammersbach, Marköbel	Baiersröder Hof (ehem. Klosterhof des Prämonstratenserklosters in Ilbenstadt)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Hammersbach, Marköbel	Altort Marköbel mit Ev. Kirche u. Kirchhof, Resten der Ortsbefestigung mit Ober- und Untertor, ehem. (Stadt-)graben (Hain, Gartenband), Obermühle	raumwirksame Gesamtanlage	Norden, Süden

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
Ronneburg, Altwieder-mus	Höhenburg und ehem. Residenz Ronneburg mit Lustgarten/Schlossberg, Hof Ronneburg	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Langenselbold	Bruderdiebacherhof (ehem. Gut des Klosters Selbold) u. Claus'sche Mühle	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Langenselbold	Obermühle	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Langenselbold	Schloss u. Wirtschaftshof (im Bereich des ehem. Prämonstratenserabtei) mit ehem. Schlosspark, Ev. Kirche	raumwirksames Kulturdenkmal	Süden, Südosten
Langenselbold	Aussichtsturm (Buchbergsturm) auf dem Großen Buchberg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Freigericht, Neuses	Vormaliger Forsthof Hüttelngesäß (ehem. Wasserburg; ursprüngl. Königs-gut), ehem. Zehntscheune	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Freigericht, Somborn	Hof Trages mit Schloss und Park, Schlosskapelle mit Gruft, Gutshof mit zwei Herrenhäusern u. Nebengebäuden	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig
Gelnhausen, Meerholz	Altort Meerholz mit Kath. Kirche Maria Königin, Residenzschloss mit Ev. Kirche (einstige Klosterkirche) u. Park/ Englischer Garten (Standort eines Prämonstratenser Frauenklosters), ehem. Kellerei, ehem. Gräfl. Rentkammer, ehem. gräfliches Schießhaus und Schießmauer-Kugelfang mit Garten, ehem. Palais der Fürsten zu Ysenburg-Büdingen-Meerholz, Ortserweiterung, Alter Friedhof	raumwirksame Gesamtanlage	Norden
Gelnhausen	Barbarossaburg (ehem. Kaiserpfalz/ Wasserburg), Burgmannensiedlung mit Burgtor/Haintor, Burgmannenhaus, ehem. Gremp'sche Hof, Burggrabenbrücke, Haingarten und Müllerwiese	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Norden, Osten u. Südosten
Gelnhausen	Altstadt Gelnhausen mit Butterturm, Schalenturm, Hexen-turm, Stadtmauern und -gräben, Rathaus, Kath. Peters-kirche, Ev. Marienkirche, Godobertuskapelle mit ehema-ligem Friedhof, ehem. Städtisches Spital mit Spitalkirche Jüdischer Friedhof "An der Bleiche", Stadterweiterungen u. Villenbauten (u.a., Bergschlösschen, ehem. Villa Sondheim, Weiße Villa), Neuer Friedhof mit Kriegerdenkmal	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Norden, Nordosten
Gründau, Lieblos	Kinzigmühle (ehem. Herrschaftliche Bannmühle)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig, besonders von Nordosten, Osten, Süden
Gründau, Niedergründau	Kirchberg mit der Ev. Bergkirche (ehem. Kath. Pfarrkirche St. Peter) und Kirchhof, Pfarrhaus, Glöcknerhaus, Brunnenhaus u. ehem. Ziegelhütte	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Gründau, Gettenbach	Altort Gettenbach mit Jagdschloss (ehem. Eisenhütte), Forsthof, ehem. Pa-piermühle	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Wächtersbach	Residenzstadt Wächtersbach mit Ev. Pfarrkirche, (ehem. Kath. Marienkapelle), Friedhof, Resten der Stadtbe-festigung, Altes Rathaus, Altes Amtsge richt, ehem. Stadtsschule, Schloss (ehem. Niederungsburg mit Bergfried) mit Parkanlage, Rentkammer u. Altes Braumeisterhaus, Remise, ehem. Schafhof, Stadterweiterung des 19./20. Jh.	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Norden, Westen
Wächtersbach, Waldensberg	Ysenburgisches Hofgut Weiherhof mit Forsthof, Forsthaus (im Bereich der ehem. Ziegelhütte), Ländereien u. Teichen	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Brachttal, Neuen-	"Neue Schmiede", Jagdschloss und Eisenhammer mit Garten, Schäctelburg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
schmidten	und Herrenmühle		
Bad Soden-Salmünster, Hausen	Schloss Hausen mit Garten u. Schlossmühle (inkl. Mühlbach)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Bad Soden-Salmünster, Salmünster	Altstadt Salmünster mit Resten der Be-festigung (Ummauerung, Wall- u. Gräbenanlagen), ehem. Franziskanerkloster mit Kath. Kirche St. Peter u. Paul, Ev. Versöhnungskirche, Schleiffrashof, ehem. Huttenschloss / Amthof, Rathaus, Gelbe Mühle mit Mühlgraben	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Norden, Westen
Bad Soden-Salmünster, Bad Soden	Burgruine Stolzenburg mit Burgberg, Altstadt Bad Soden mit Kath. Pfarrkirche St. Laurentius, Pfarrhaus, ehem. Laurentius-Friedhof, Huttenschloss mit ehem. Marstall, ehem. Rathaus	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Süden, Norden
Birstein	Residenzstadt Birstein (Ortskerne Oberberg und Unter-berg entlang des Riedbachs/um Alte Mühle) mit Ev. Kirche, Katholische Kirche Mariä Heimsuchung, "Gelber Bau"/"Erbprinzenhaus" (ehem. Amtshaus), ehem. Amtsgericht, Schloss- und Parkanlage (Fürsten von Isenburg-Birstein und Büdingen,) Villa mit Garten des isenburg-ischen Kammerdirektors, Neuer Friedhof mit Kapelle und Grab-lege der Fürsten von Isenburg-Birstein, Jüdischer Friedhof	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Nord-westen, Nordosten u. Süden
Birstein, Unterreichenbach	Haufendorf Unterreichenbach mit „Vogelsberger Dom“ (Ev. Kirche) mit Kirchhof, Pfarrhaus, ehem. Schule, Rats- oder Gerichtshaus, Gerichtslinden/-stätte u. Friedhof	Gesamtanlage/ Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Birstein, Völzberg	Haufendorf Völzberg	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Steinau an der Straße	Altstadt Steinau an der Straße mit Stadt-befestigung (u.a. Wehrturm, Reste des Niedertors, Obertorzwinger/Bellinger Tor, Brückenzwinger, Torhäuschen, Hexenturm, Turm (bei Viehhof), Schlossan-lage (Hirschgraben), ehem. Marstall, Ev. Katharinenkirche, Reformiertes (Grimm-sches) Pfarrhaus, Ev. Reinhardskirche, Pfarrhaus, Rathaus, Amtshof (Brüder Grimm-Haus), Von Welsbergsche Pflege, Kellerei, Walkmühle, Hopfen-mühle mit Mühlbächen, Kinzig-lauf, Kath. Welsberg Kapelle, Pauluskirche	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Norden, Nordosten
Schlüchtern	Altstadt Schlüchtern mit Ev. Stadtkirche St. Michael, Ehrenfriedhof, Pfarrhaus, ehem. Benediktinerkloster mit Mauer-wiesen, Rathaus	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Süden, Osten
Schlüchtern, Elm	Burg Brandenstein auf dem Schlossberg (Bergkegel des Escheberges) / spätere Staatsdomäne, Brandensteiner Mühle	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Schlüchtern, Vollmerz	Ruine Steckelsburg mit Aussichtsplatt-form	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Schlüchtern, Vollmerz	Schloss Ramholz, Landschaftspark mit Pavillon u. Gruftkapelle, zuführende Lindenallee, ehem. Wirtschaftshof, Verwal-terhaus, Ev. Kirche, Pfarrhaus, Anwesen Ulrich-v.-Hutten-Str. 4 mit Garten	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Sinntal, Schwarzen-fels	Burg Schwarzenfels auf einem Berg-sporn des Hopfen-berges (der Bergfried mit Aussichtsturm), Marstall, Torturm (sog. Glockenturm), ehem. Schafhof, Altort mit ehem. Lehnhof, Wirtshaus	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Bad Orb	Aussichtsturm auf dem Wolkenberg (ehem. Wartturm)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Bad Orb	Kinderdorf Wegscheide, Hotel Weg-	raumwirksame	Allseitig

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
	scheide und Friedhof der Kriegsflüchtlinge; Nutzung des Kinderdorfs als Kriegsgefangenenlager im 2. Weltkrieg	Gesamtanlage	
Jossgrund, Burgjoß	Ehem. Wasserburg in Burgjoß mit Grünbereichen (Niederungsburg, heute Sitz des hess. Forstamtes)	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Nordosten
Biebergemünd, Wirtheim	Altstadt Wirtheim mit Kath. Kirche St. Peter und Paul, Pfarrhof, Stadtmauer-ring (mit Schalentürmen, Doppelturn der Tränkpfoste, Graben), Schloss (ehem. Adelshof), Schule, ehem. Gasthof "Zum Schwanen", Doppelmühle, Friedhof	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Norden, Südosten
Biebergemünd, Bieber	Mauritiuskapelle mit Ummauerung, ehem. Pfarrhaus/Schule, Scheune, Reste des Burgberger Hofes	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Main-Taunus-Kreis			
Hochheim am Main	Altstadt Hochheim am Main mit Kath. Pfarrkirche St. Peter u. Paul, ehem. Domdechaney, ehem. Antoniter Klosterhof, Ev. Pfarrkirche, Reste der Stadtbefestigung, Gutshöfe, Villen, Amtsgericht, zum Main abfallende Weinberge	raumwirksame Gesamtanlage	Süden, Norden
Hochheim am Main	Kostheimer Brücke	raumwirksames Kulturdenkmal	Keine Angabe
Hochheim am Main, Massenheim	Altort Massenheim mit Ev. Pfarrkirche mit Kirchhof u. Resten der Wehrmauer	raumwirksame Gesamtanlage	Südosten, Süden, Westen, Nordwesten
Flörsheim a. Main	Altstadt Flörsheim a. Main mit Kath. Pfarrkirche St. Gallus, Reste der Ortsbefestigung, Karthäuser Hof, ehem. Adels-sitz, ehem. Schule, Alter Friedhof, Main-ufer	raumwirksame Gesamtanlage	Süden, Osten
Flörsheim a. Main, Wicker	Altort Wicker mit Kath. Pfarrkirche St. Katharina; Reste der Ortsbefestigung des Haufendorfs	raumwirksame Gesamtanlage	Westen, Süden
Flörsheim a. Main, Bad Weilbach	Kurpark Bad Weilbach mit ehem. Kurhaus, Schwefelquelle; in die Landschaft übergehende Allee	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Flörsheim a. Main, Weilbach	Altort Weilbach mit Kath. Pfarrkirche, Schlossgut (ehem. Burg) mit Weilbach-aue, Gasthaus zum Schwan	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Westen Südwesten, Nord-westen
Hattersheim, Eddersheim	Altort Eddersheim mit Kath. Pfarrkirche St. Martin, Mainzer Propsteihof, ehem. Fischerviertel; Eddersheimer Staustufe mit Kraftwerk, Wohnhäuser für Beschäftigte der Eddersheimer Schleuse	raumwirksame Gesamtanlage/ Kulturdenkmal	Süden, Nordosten
Hattersheim, Okriftel	Ehem. Papierfabrik Phrix	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Süden
Hattersheim	Wasserwerk (Grundwasser-Pumpwerk der Stadt Frankfurt am Main; mit Wasserwerkchausee (zw. Hattersheim und Okriftel)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Hofheim a. Taunus, Wallau	Altort Wallau mit Ev. Pfarrkirche, Pfarrhaus, ehem. Rathaus, Receptur-Hof, ehem. Hattsteiner Hof, ehem. Bleidenstädter Klosterhof	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Hofheim a. Taunus	Altstadt Hofheim a. Taunus mit Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul, Rathaus, Ruine "Alte Burg", Brückenrest u. ehem. Kellereigebäude, Reste der Stadtbefestigung (u.a. Rundturm)	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Hofheim a. Taunus	Marienkapelle auf dem Kapellenberg (sog. Hofheimer Bergkapelle), im Be-reich einer Ringwallanlage errichtet	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Eppstein	Altstadt Eppstein mit Ev. Pfarrkirche (sog. Talkirche), ehem. Pfarrhaus, stadt-beherrschende Burgruine Eppstein (mit	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
	Bergfried, Burgmuseum), Kath. Pfarrkirche St. Laurentius Neufville-Anlage: Villa u. weitere Gebäude (darunter der Neufville-Turm) in einer großen, landschaftlichen Parkanlage		
Kelkheim, Fischbach	Hofgut Retters und Schloss Rettershof mit Parkanlage	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Kelkheim, Eppenbach	Villa Hochschild, ehem. Kinderheim mit Park und Gutshof	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Bad Soden	Altstadt Bad Soden mit Ev. Pfarrkirche, Quellenpark mit Brunnentempel, Wilhelmsparks Frankfurter Hof, Kurhotel, Alter Kurpark mit Badehaus, Inhalatorium, Gasometer, sog. Burgwarte (AT) auf dem Burgberg u. Paulinen-Schlösschen; Ortserweiterung östl. Kurpark	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Odenwaldkreis			
Oberzent, Gammelsbach	Burgruine Freienstein	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Oberzent, Gammelsbach	Jagdhaus Steingrund	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Oberzent, Beerfelden	Altort Beerfelden mit Ev. Pfarrkirche (Martinskirche), Sonderbauten, Zwölfröhrenbrunnen	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Oberzent, Beerfelden	Galgen an der Straße nach Airlenbach	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Oberzent, Hetzbach	Himbächel-Viadukt der Odenwaldbahn (Mümlingtabahn)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Oberzent, Ober-Sensbach	Jagschloss Krähberg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Oberzent, Etzean	Gräflich-Erbach-Fürstenausischer Hof	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Erbach	Altstadt Erbach mit Ev. Stadtkirche, Schloss der Grafen Erbach-Erbach u. Lustgarten mit Orangerie	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Michelstadt, Steinbach	Altstadt Michelstadt mit Ev. Pfarrkirche, ehem. Burg (Kellerei), Stadtbefestigung, Dammgärten	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Michelstadt	Altort Steinbach mit Einhardsbasilika, Schloss Fürstenau mit Parkanlage	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders nach Norden, NW
Michelstadt, Rehbach	ESOC-Bodenstation mit Hauptgebäude, Trafostation und Parabolantenne	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Michelstadt, Würzberg	Jagdschloss Eulbach mit Parkanlage (Englischer Garten)	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig
Bad König	Altstadt Bad König mit Ev. Pfarrkirche, Altes Schloss u. Neues Schloss (Erbach-Schönberg), Lustgarten	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Reichelsheim	Altort Reichelsheim mit Ev. Pfarrkirche, Sonderbauten, Hof "Mühlenschmitz"	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Osten, Westen, SW
Reichelsheim	Schloss Reichenberg mit Michaelskapelle, Weinberge und Tiergarten	Kulturdenkmal (Sachgesamtheit) erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Nord-westen, Südosten
Fränkisch-Crumbach	Burgruine und ehem. Hofgut Rodenstein	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Fränkisch-Crumbach, Güttersbach	Weiler Güttersbach	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Fränkisch-Crumbach	Altort Fränkisch-Crumbach mit Ev. Pfarrkirche, Schloss mit Park der Freiherren von Gemmingen-Hornberg u. Wirt-	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
	schaftshof, ehem. Rentkammer u. Museum, Saroltakapelle, ehem. Pretlack'sches Palais (Rathaus)		
Brensbach, Affhöllerbach	Weiler Kilsbach	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Höchst im Odenwald	Ehemaliges Augustinerinnenkloster und Propstei, Höchst im Odenwald	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Breuberg, Neustadt	Altstadt Neustadt mit Ev. Pfarrkirche, Rodensteiner Haus, ehem. Löwenstein-Wertheim-Rosenbergsches Rentamt; Burg Breuberg, ehem. erbachische Amtsmühle, Wolferhof, ehem. Fürstl.-Löwenstein-Wertheimische Mühle, Arnharter Hof	Gesamtanlage/ Kulturdenkmal (Sachgesamtheit) erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Breuberg, Sandbach	St. Marienhaus mit Park (ehem. Gräflich Löwensteinischer Lustgarten/Tiergarten)	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig, besonders von Norden, Osten
Breuberg, Wald-Amorbach	Altort Wald-Amorbach mit Ev. Kirche St. Bartholomäus, ehem. Rathaus u. Schule (heute Kindergarten), „Schulzenhof“	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Südosten
Landkreis Offenbach			
Langen	Schloss Wolfs Garten mit Landschaftspark	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig
Dreieich, Götzenhain	Schloss Philippseich mit Parkanlage, Ev. Kirche, Kleines Jagdschloss (sog. „Grüne Bau“), Försterei	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Nordosten, Südwesten
Dreieich, Dreieichenhain	Altstadt Dreieichenhain mit Ev. Burgkirche, Burgruine Hayn und Burgweiher, Faselstall, ehem. Amtskellerei, Trierischer Hof, Isenburgisches Amtshaus, Spitalmeisterhaus, Gasthaus zur alten Burg, Saalhof, südöstlicher Stadtrand	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Norden, Osten u. Süden
Dreieich, Götzenhain	Isenburgisches Hofgut Neuhof mit Herrenhaus u. ehem. Schänke	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Dreieich, Buchschlag	Villenkolonie Buchschlag mit Ev. u. Kath. Kirche	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Heusenstamm	Patershäuser Hof (ehem. benediktinische Klostergründung u. späteres Zisterzienserinnenkloster), Landarbeiterhaus mit Stall, Garten, Teichanlage	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig
Heusenstamm	Altstadt Heusenstamm barocker Prägung mit Kath. Pfarrkirche St. Cäcilia, Sonderbauten; Residenzschloss Schönborn mit Burg, Reste des ehem. Herrengartens, Schlossmühle, Allee	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Osten, Westen u. Norden
Seligenstadt	Altstadt Seligenstadt mit Einhards-Basilika (heute Kath. Pfarrkirche St. Marcellinus u. Petrus) u. ehem. Benediktinerabtei mit Konventgarten Ruine der Kaiserpfalz am Mainufer (Palatium), romantisches Haus, Einhardhaus, Rathaus, Stadtbefestigung mit Steinheimer Torturm, Freiheitsplatz, Gasthäuser, Ev. Gustav-Adolf-Kirche	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Westen, Norden u. Süden
Seligenstadt, Klein-Welzheim	Gartenhaus der Seligenstädter Benediktinerabtei (ehem. Wasserburg), Reste der barocken Gartenanlage mit Teichen	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig, besonders von Süden, Osten u. Westen
Stadt Offenbach am Main			
Offenbach am Main	Altstadt Offenbach mit Ev. Stadtkirche, Isernburger Schloss u. Kirchturm der ehem. Schlosskirche, Goetheschule, ehem. Schnupftabakfabrik Bernhard, ehem. Büsing-Palais und Büsingpark mit Monopteros und "Scheintor", Rathaus,	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
	N+M-Haus, ehem. Synagoge/Theater		
Offenbach am Main	Anlagenring und Alter Friedhof	raumwirksame Gesamtanlage/ Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig
Offenbach am Main, Rumpenheim	Altort Rumpenheim mit Van Kaick'schem Hofgut, Schloss Rumpenheim mit Schlosskirche, ehem. Marställe u. Verwaltungsbau, Parkanlage mit Mausoleum, Rundtempel am Ende einer ehem. Obstbaumallee	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Norden, Süden u. Südosten
Rheingau-Taunus-Kreis			
Walluf, Niederwalluf	Altort Niederwalluf mit Kath. Pfarrkirche St. Johannes der Täufer, Schlief's Hof, Resten des Gebücks, Mühlen im Walluftal	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, Rheinufer
Eltville	Steinheimer Hof (ehem. Wirtschaftshof des Klosters Eberbach)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Eltville	Altstadt Eltville mit Kath. Pfarrkirche St. Peter u. Paul, Kurfürstlicher Burg, Burg Crass, Eltzer Hof u. Martinsturm, Villenband, Weingüter	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Süden, Norden u. Rheinufer
Eltville, Erbach	Altort Erbach mit Kath. Pfarrkirche St. Markus, ehem. Frühmesserei, Ev. Pfarrkirche, Schloss Reinhartshausen, Weingüter	raumwirksame Gesamtanlage	Süden, Norden
Eltville, Hattenheim	Altort Hattenheim mit Kath. Pfarrkirche St. Vinzenz, Hattenheimer Burg, Hof Greiffenclau, Hof Schönborn	raumwirksame Gesamtanlage	Süden, Norden
Eltville, Hattenheim	Kloster Eberbach mit Hof Geisgarten	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Eltville, Hattenheim	Domäne Neuhof (ehem. Eberbacher Grangie) mit Steinberg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Eltville, Erbach	Klinik für Psychiatrie u. Psychotherapie Eichberg mit Park	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Eltville, Rauenthal	Altort Rauenthal mit Kath. Pfarrkirche St. Antonius Eremitus, kath. Pfarrhaus, Rathaus	raumwirksame Gesamtanlage	Südosten, Nord-westen
Kiedrich	Altort Kiedrich mit Kath. Pfarrkirche St. Dionysius und Valentinus, Schwalbacher Hof, Köther Hof, ehem. Sutton'scher Hof, Weinberg Gräfenberg, Weingüter, Eberbacher Klostermühle	raumwirksame Gesamtanlage	Osten, Westen
Kiedrich	Burgruine Scharfenstein mit Turmberg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Oestrich-Winkel, Oestrich	Schloss Reichartshausen / Reichartshäuser Hof (ehem. Eberbacher Grangie)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig, besonders von Süden
Oestrich-Winkel, Oestrich	Altort Oestrich mit Kath. Pfarrkirche St. Martin, Kath. Pfarrhof (ehem. Zehnthof des Viktorstifts), ehem. Steinheimer Hof, Die Burg (ehem. Hof des Domkapitels), Weingüter, Oestricher Kran	raumwirksame Gesamtanlage	Süden, Norden
Oestrich-Winkel, Hallgarten	Altort Hallgarten mit Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt, ehem. "Kartaus" (Hof der Mainzer Kartäuser), ehem. Itzstein'sches Gutshaus, Weingüter	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Süden, Westen
Oestrich-Winkel, Hallgarten	Mapper Schanze, Rheingauer Gebück	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Oestrich-Winkel, Hallgarten	Burgruine Haneck im Wispertal	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Oestrich-Winkel, Oestrich	Ehem. Kloster Gottesthal, Gottesthal Mühle u. Lohmühle	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Oestrich-Winkel, Mittelheim	Altort Mittelheim mit Kath. Pfarrkirche St. Ägidius, Pfarrhaus, ehem. Sonnenhof, Helenenhof, Reitz'scher Hof	raumwirksame Gesamtanlage	Süden, Norden

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
Oestrich-Winkel, Winkel	Altort Winkel mit Kath. Pfarrkirche St. Walburga, Graues Haus, Brentanohaus, Probeck'scher Hof, ehem. Hof Schwarzenau, Weingüter	raumwirksame Gesamtanlage	Süden, Norden
Oestrich-Winkel, Winkel	Schloss Vollrads mit Weinberg „Dachsberg“	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Oestrich-Winkel, Winkel	Johannisberger Klause (ehem. Benediktinerinnenklause St. Georg), Mühlental Elsterbachgrund (Ankermühle, Weißmühle, Gutsausschank Krayers Mühle)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Geisenheim, Johannisberg	Schloss und Kloster Johannisberg mit Parkanlage, Weinbergen, Pfarrkirche/ehem. Klosterkirche St. Johannes der Täufer (Benediktiner), Hotel Kloster Johannisberg, Villa Mumm	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Geisenheim, Johannisberg	Burg Schwarzenstein u. Schloss Hassenberg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Geisenheim	Kloster Marienthal (Wallfahrtsort; heutiges Franziskanerkloster)	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig
Geisenheim	Altstadt Geisenheim mit Kath. Pfarrkirche zur Kreuzauffindung, Ev. Pfarrkirche, ehem. Zehnthof, ehem. Frühmesserrei, ehem. Palais Ostein, Weingüter, Villa Monrepos mit Park	raumwirksame Gesamtanlage	Süden, Norden
Rüdesheim	Altstadt Rüdesheim mit Kath. Pfarrkirche St. Jakobus, Oberburg (Boosenburg), Niederburg (Brömserburg), Brömserhof, Bassenheimer Hof, Hof Ritter von Gronesteyn, Burg Rottland, Weingüter, Hotels, Kuhweg	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Rüdesheim, Eibingen	Benediktinerinnenabtei St. Hildegard mit Weinberg; ehem. Kloster St. Hildegardis	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Rüdesheim, Eibingen	Kloster Nothgottes (ehem. Wallfahrtsort und Kapuzinerkloster, heute Zisterzienserklöster)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Rüdesheim	Niederwalddenkmal	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Rüdesheim	Jagdschloss Niederwald mit Landschaftspark, u.a. Aussichtspavillon (Rosse)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Rüdesheim	Burgruine Ehrenfels auf dem Schlossberg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Rüdesheim, Aulhausen	Ehem. Kloster Marienhausen (Zisterzienserinnen), St. Vincenz-Stift	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Lorch	Altort Lorch mit Kath. Pfarrkirche St. Martin, Sonderbauten, Hilchenhaus, Gronauer Hof, Schönborner Hof, Leprosenhaus, Weingüter, Hotels, Hohl	raumwirksame Gesamtanlage	Südwesten, Nordosten
Lorch	Burgruine Nollig mit Weinberg, Weiseler Weg mit Rest des Weiseler Tores	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Lorch	Burgruine Rheinberg, Wispertal	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Lorch	Ruine Kammerburg, Wispertal	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Lorch, Lorchhausen	Altort Lorchhausen mit Kath. Pfarrkirche St. Bonifatius, Sonderbauten, Alte Kirche, Winzerhaus, Gasthaus Rheingold, Clemenskapelle mit Kreuzweg auf Kalvarienberg	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Südwesten, Nordosten
Lorch, Lorchhausen	Burgruine Waldeck	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Lorch, Espenschied	Ruine Lauksburg, Laukenmühle im Wispertal	Kulturdenkmal	Allseitig

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
	Reste des Reichsarbeitsdienstlagers		
Schlangenbad	Kurort Schlangenbad mit Kath. Pfarrkirche Herz Jesu, Ev. Pfarrkirche (Christuskirche), Staatl. Kurhotel mit Kurkolonaden, Kurpark	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Taunusstein, Bleidenstadt	Ehem. Benediktinerkloster St. Ferrutius in Bleidenstadt; südwestlich gelegen: Ev. Pfarrkirche (Peterskirche) mit Kirchhof, Schafhof	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig, besonders von Westen, Norden
Bad Schwalbach	Kurort Bad Schwalbach mit Kath. Pfarrkirche St. Elisabeth, Rotenburger Schlößchen (Amtsgericht), Neuapostolische Kirche, Kurpark mit Kurhaus, Hotel Eden Parc, Stahlbadehaus, Alleehaus, Moorbadehaus	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Bad Schwalbach, Adolfs-eck	Burgruine Adolfseck auf dem Burgberg, mit Weiherwiesen, Ev. Kapelle, Altort (planmäßige Siedlungserweiterung)	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Süden, Norden
Heidenrod, Dickschied-Geroldstein	Burgruine Geroldstein im Wispertal	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Heidenrod, Grebenroth	Klostergut Gronau (ehem. Benediktinerabtei); Ev. Kirche mit Kirchhof auf dem Altenberg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Hohenstein	Burgruine Hohenstein, Aartal	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Osten, Westen
Aarbergen, Michelbach	Michelsbacher Hütte/Passavantwerke Naunhäuser Hof	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Keine Angabe
Hünstetten, Strinz-Trinitatis	Altort Strinz-Trinitatis mit Ev. Pfarrkirche Sankt Trinitatis	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Osten, Westen
Hünstetten, Limbach	Altort Limbach mit Ev. Kirche	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Westen, Süden u. Osten
Hünstetten, Limbach	Hofgut Hühnerkirche	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Hünstetten, Wallrabenstein	Burg Wallrabenstein, Ev. Peterskirche	raumwirksames Kulturdenkmal	Norden, Nordwesten, Osten u. Südwesten
Idstein, Walsdorf	Altort Walsdorf mit Ev. Pfarrkirche	raumwirksame Gesamtanlage	Nordosten, Westen, Osten
Idstein	Altstadt Idstein mit Ev. Pfarrkirche (Unionskirche), ehem. Residenzstadt mit Schloss, Burg, Hexenturm, Höerhof	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Westen, Osten u. Norden
Idstein, Dachsbach	Altort Dasbach mit Ev. Kapelle	raumwirksame Gesamtanlage	Norden, Westen, Osten u. Südosten
Idstein, Heftrich	Altenburger Markt	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Niedernhausen, Niederseelbach	Ev. Pfarrkirche mit ummauertem Kirchhof in Niederseelbach	raumwirksames Kulturdenkmal	Norden, Osten u. Südosten
Waldems, Steinfischbach	Altort Steinfischbach mit Ev. Pfarrkirche, Pfarrhof u. Rathaus	raumwirksame Gesamtanlage	Nord-westen, Westen, Süden
Wetteraukreis			
Bad Vilbel, Gronau, Dottenfelder Hof	Dottenfelder Hofgut (ehem. Wirtschaftshof des Prämonstratenser-Chorherrenstiftes Ilbenstadt)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Bad Vilbel, Gronau, Gronauer Hof	Gronauer Hofgut (ehem. Hof des Klosters Ilbenstadt, später der Grafschaft Hanau)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Bad Vilbel, Dortelweil	Altort Dortelweil mit Ev. Kirche, Kirchhof, Dorfmauer/ Haingraben, Gasthaus "Zur	raumwirksame Gesamtanlage	Süden, Nordosten u. Osten

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
	Linde", ehem. Schultheißenhof, Herrenhaus des ehemaligen Holzhausen-Gutes		
Niddatal, Kaischen	Freigerichtsstuhl Kaichen	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Niddatal, Ilbenstadt	Altort Ilbenstadt mit ehem. Prämonstratenser-Chorherrenstift mit Klosterkirche, Konvent- und Wirtschaftsgebäuden/Ökonomiehof, Klostergarten, Oberes Tor (sog. "Gottfriedsbogen") u. Klostermauer, Ev. Kirche (einst Grabkapelle der Grafen von Altleiningen-Westerburg)	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Norden, Osten, Südwesten
Niddatal, Ilbenstadt, Nonnenhof	Staatsdomäne „Nonnenhof“; ehem. Prämonstratenserinnen-Kloster Nieder-Ilbenstadt (Klosterkirche nicht mehr vorhanden); mit Jungfernberg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Niddatal, Assenheim	Altort Assenheim mit Ev. Pfarrkirche u. Kirchhof, Schloss des Erbgrafen zu Solms-Rödelheim und Assenheim mit Park (Erweiterung von Siesmayer), darin Ruine der Münzenberger Burg, Ökonomiehof, Amalienhof, Niddaschleife mit Gärten, Rathaus, ehem. Rentkammer, Mankel-Maleyscher Hof, Schule, ehem. Synagoge, Friedhof mit Grabstätten der Grafen von Solms-Rödelheim und Assenheim, Eisenbahnbrücke (Niddatalbahn), Stadtmühle und Siloturm auf dem Mühlengelände	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Südosten, Osten
Niddatal, Assenheim, Wickstadt	Altort Wickstadt mit Kath. Pfarrkirche Sankt Nikolaus, Pfarrhaus, Friedhof, "Pfortenturm" (wehrhafter Speicherbau) u. Hofgut bzw. Domäne der Grafen Solms-Rödelheim und Assenheim (früherer Wirtschaftshof des Klosters Arnsburg) mit kleiner Parkanlage	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Niddatal, Assenheim, Wickstadt	Kath. Wallfahrtskirche Sternbach (ursprünglich Pfarrkirche des wüstgefallenen Dorfes Sternbach)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Rosbach v.d. Höhe, Ober-Rosbach, Hof Beinhards	Hof Beinhards an der Weinstraße (im Bereich einer ehem. Ortswüstung) u. ehem. Solms-Rödelheimisches Forstamt mit Tannenhaus u. Jägerhaus	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Friedberg, Ockstadt, Löwenhof	Löwenhof (ehem. Gutshof des Freiherrn Löw zu Steinfurth)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Friedberg, Ockstadt	Altort Ockstadt mit Kath. Pfarrkirche St. Jakob, ehem. Pfarrhaus, ehem. Beneficat, ehem. Rathaus, ehem. Wasserburg mit Vorburg, ehem. Zehntscheune, ehem. Forstamt, Leihgraben, Obermühle	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Norden, Westen
Friedberg, Ockstadt	Hollarkapelle auf dem Ockstädter Kirschberg; Ersatzbau für Pfarrkirche des wüst gefallenen Dorfes Hollar	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Friedberg	Altstadt Friedberg mit Stadtbefestigung (u.a. Mainzer Tor, Rote Turm, „Armsünderpfortchen“, ehem. Zwinger als Garten), Stadtkirche Unserer Lieben Frau (Ev. Pfarrkirche), Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt, Burganlage mit dem dicken Turm (eine der größten Burganlagen Deutschlands), Ev. Burgkirche, Burgpfarrhaus, ehem. Burgmannenhäuser-/höfe, Adolfsturm mit nördlichem Haupttor (Doppeltor), südliches Burgtor mit Torbrücke und Wachthaus, Burggraben, ehem. Burgkanzlei, Burggrafiat, ehem. "Bünauischer Hof", Ev. Theologisches Seminar, Rathaus, ehem. Deutschordensfaktorei, ehem. Faktorei des Klosters Arnsburg (heute Schulamt), ehem.	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Norden

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
	Lateinschule auf dem Areal des einstigen Augustinerklosters, Postamt, Reichspost, Seewiese mit Seebach, Wetterau-Museum, Bahnhof, Stadterweiterungen, Blindenanstalt mit Garten, Alter Jüdischer Friedhof		
Friedberg	Rosentalviadukte am Stadtrand von Friedberg, das Usatal überspannend	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Osten
Friedberg, Fauerbach, Görbelheimer Mühle	Görbelheimer Mühle (ehem. Erblehmühle der Isenburger) mit Grünanlagen	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Florstadt, Stammheim	Altort Stammheim mit Ev. Kirche, Stammheimer Burg, ehem. Areal des Schlossgartens (heute Nutzgärten) und Zehntscheune, ehem. Herrenhaus des Anwesens der von Zwirlein, Kuhstall des ehem. Rullmann'schen Hofes, historische Ortsränder mit Gärten/Grünflächen	raumwirksame Gesamtanlage	Nordosten, Osten, Süden
Florstadt, Staden	Altort Staden mit Ev. Pfarrkirche, Pfarrhaus, ehem. Schule, Ruine der Wassenburg, ehem. Büdingen'sches Schloss mit Torturm der Vorburg, Erblehmühle mit Mühlbach, Wohnhaus der ehem. Erbleihwirtschaft (Hammel'scher Hof), Löw'sches Schloss mit Landschaftsgarten (überplant von Eduard Petzold), ehem. Amtssitz einer der Stadener Ganerbenfamilien, umgebende Grünflächen hochwasserbeeinflusste Auenbereiche der Nidda), Synagoge u. Jüdischer Friedhof	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Westen, Norden u. Osten
Reichelsheim	Altort Reichelsheim mit Ev. Pfarrkirche (ehem. St. Laurentius), Rathaus; Resten der Ortsbefestigung (Stadtmauer, drei Rund- bzw. Wehrtürme), Rathaus, Horloff-Brücke, hist. Ortsrand im Übergang zum Bingenheimer Ried	raumwirksame Gesamtanlage	Süden, Westen, Südosten
Bad Nauheim, Schwalheim	'Schwalheimer Sauerbrunnen' und 'Löwenquelle' mit Wohnhaus für den Brunnenwart und parkartiger Rahmung	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Bad Nauheim	Johannsberg mit Stadtwald (Waldanlagen), Kirchturm der Johanniskirche (heute Aussichtsturm u. Volkssternwarte), Restaurant; Gaststätte „Waldhaus“, ehem. Forstamt	Gesamtanlage/ Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Bad Nauheim	Altstadt Bad Nauheim, Ev. Dankeskirche, Johanniskirche (ehem. Englische Kapelle), ehem. Reformierte Wilhelmskirche (heute Gemeindehaus), Burgareal mit ehem. Hofgut der Familie von Greiffenclau, später bebaut mit Amts- haus, Marktläube usw., Parkstraße, Kurpark mit Jugendstil-Badearchitektur (Sprudelhof und Trinkkuranlage), Kurhaus, Nauheimer Teich mit Teichhaus, ehem. Inhalatorium, Solgraben u. Solbäcken, Gärtnerei, Villengebiet Östliche Ortserweiterung mit ehem. Friedhof, ehem. Lutherische Reinhardskirche (heute Kirche der russisch-orthodoxen Gemeinde Bad Nauheims), St. Bonifatius-Kirche und Pfarrhaus, christlicher u. jüdischer Friedhof, Gradierwerke	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Westen
Bad Nauheim	Goldstein mit Schmuckhof, Parkanlage und Wasserwerk als wehrhafter Turm als Landmarke (Aussichtsturm)	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Bad Nau-	Sträßendorf Steinfurth mit Ev. Kirche,	raumwirksame Gesamtanlage	Süden, Westen

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
heim, Steinfurth	Kirchhof, Pfarrhof, Schloss der Freiherren von Löw zu Steinfurth mit Wirtschaftshof/Mühle, Mühlbach und Mühlgärten, „Oberer und Unterer Pachthof“ der Freiherren von Löw zu Steinfurth, Rosenmuseum (ehem. Rathaus), Rosensaal der Rosengärtner aus Steinfurth, hist. Ortsrand im Südwesten		
Ober-Mörlen, Hüftersheimer Mühlen	Hüftersheimer Mühlen (Relikt des abgegangenen Ortes Hüftersheim) mit Mühlbach u. Insel, von der Usa umschlossen	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Ober-Mörlen, Langenhain-Ziegenberg	Schloss Ziegenberg mit Bergfried, Ökonomiehof u. Schlosspark / Umbau zum "Führerhauptquartier Adlerhorst"; Haus VII des ehem. Wehrmacht-Hauptquartiers, Herrenmühle (in den Ausbau Ziegenbergs als Wehrmacht-Hauptquartier einbezogen) u. Brücke, Kfz-Halle des ehemaligen Führerhauptquartiers	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Butzbach, Hoch-Weisel	Altort Hoch-Weisel mit Ev. Pfarrkirche, Pfarrhaus, ehem. Schule, Rathaus, Backhaus u. öffentliche Waage, Gärten am nördlichen u. westlichen Ortsrand	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Osten
Butzbach	Altstadt Butzbach mit Markuskirche (Ev. Pfarrkirche) u. Kirchhof, Reste der Stadtbefestigung, Landgrafenschloss (heute u.a. Rathaus), ehem. Solms'sches Schloss, Freihof, Schulbauten, Rathaus und ehem. Synagoge, Villa des Schuhfabrikanten Rumpf mit Fabrikationsgebäuden, Justizvollzugsanstalt Butzbach mit Beamtenbesiedlung, Kath. Pfarrkirche St. Gottfried mit Pfarrhaus, ehem. Kath. Pfarrkirche St. Joseph, heute Friedhofskapelle, mit ehem. Pfarrhaus	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Rockenberg	Altort Rockenberg mit Kath. Pfarrkirche St. Gallus auf Kirchberg, Pfarrhof, Schwesternhaus, Burg und ehem. Rentamt, sog. Freier Platz (Standort des einstigen Rat-hauses), ehem. Zisterzienserinnenkloster Marienschloss und späteres Landeszuchthaus mit Klosterkirche (heute Jugendgefängnis), Siedlung der Gefängnis-Beamten, Ev. Kirche, Anna-Kapelle, Ried-Mühle, hist. Ortsrand zur Wetter hin	raumwirksame Gesamtanlage	Norden, Westen, Süden
Münzenberg	Altstadt Münzenberg mit Ev. Pfarrkirche samt Kirchhof, Schule u. Pfarrhaus, ehem. Pfarrhaus, Rathaus, Resten der Stadtmauer, Bellersheimer Hof, Burgruine (mit Aussichtspunkt von Bergfried), sog. Wetterauer Dintefass, Obstgärten am Burghang, ehem. Hirschgarten, ehem. Solms-Laubacher Burgmannenhof, ehem. Hospitalkapelle und Ziehbrunnen, ehem. Hospital, ehem. Synagoge	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Münzenberg, Ober-Högern	Straßendorf Ober-Högern mit Ev. Filialkirche, Rathaus, Wetterbrücke	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Münzenberg, Trais-Münzenberg	Altort Trais-Münzenberg mit Ev. Pfarrkirche, ehem. Schule, Dreiseithof (Römerstr. 13), Wettermühle	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Norden, Westen
Echzell, Bingenheim	Altort Bingenheim mit Ev. Pfarrkirche (Ortsverweiterung als Straßendorf), ehem. Wasserburg (Vor- und Hauptburg)	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Norden, Westen
Echzell	Ehem. Großherzoglich-Darmstädtisches Jagdschloss	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Echzell, Bisses	Straßendorf Bisses mit Ev. Pfarrkirche, ehem. Schule	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Norden, Osten

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
Ranstadt, Ober-Mockstadt	Altort Ober-Mockstadt mit Ev. Kirche mit Kirchhof (hoch über dem Dorf), Rathaus; ehem. Schmiede, Felsenkeller	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Nordosten, Osten und Südwesten
Ranstadt, Dauernheim	Altort Ranstadt mit Ev. Kirche und Wehrkirchhof, Kirchberg mit Erdkellern, Mühle	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Nidda, Geiss-Nidda, Schleifelder Hof	Schleifelder Hof mit Herrenhaus	raumwirksames Kulturerdenkmal	Allseitig
Nidda, Bad Salzhausen	Kurpark Bad Salzhausen; Unterer Kurpark u.a. mit Gradierwerk, Trinkhalle, Landgrafenteich, Salzbach, Übergang ins Nibelungenwäldchen; Oberer Kurpark mit altem Parkbestand, Schäferteich Kurhaus und Parksaal sowie Wegesystem, als Spazierwege bis in die angrenzende Landschaft reichend; Haus Christiansruh mit Park, Ernst-Ludwigs-Heim, Stadtbahnhof	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Nidda, Ober-Widdersheim	Straßendorf Ober-Widdersheim mit Ev. Pfarrkirche und burgartigem Wehrkirchhof, Kirchgarten	raumwirksame Gesamtanlage	Norden, Nordwesten, Nordosten, Süden
Nidda, Harb, Forsthaus Glaubzahl	Forsthaus Glaubzahl mit Wirtschaftsgebäuden	raumwirksames Kulturerdenkmal	Allseitig
Nidda, Michelnau	Basaltsteinbruch mit technischer Ausstattung (u.a. Holz-Derrick-Kran)	raumwirksames Kulturerdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig
Nidda, Stornfels	Ev. Kirche in Stornfels in exponierter Lage; auf den Resten einer spätmittelalterlichen Burg erbaut; später Zehntscheune	raumwirksames Kulturerdenkmal	Allseitig
Ortenberg, Lißberg	Altort Lißberg (u.a. Mühlenbezirk) mit Ev. Kirche, Burgruine mit Bergfried (sog. „Lißberger Krautfass“) und Schlossbergsgärten	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Süden, Südwesten, Nordosten
Ortenberg	Altstadt Ortenberg mit Ev. Stadtkirche, Stadtbefestigung (u.a. Hauptturm/Oberpforte und zwei Seitentürme) Grüngürtel und Niddaauen mit Brücke, Alte Papiermühle, weitere Mühle, dominante raumgreifende Schlossanlage; Fürstlich Stolberg'sches Rentamt, Torhaus, Rathaus, ehem. Gefängnis, Altes Postamt/Rathaus	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Nordosten
Ortenberg, Selters, Konradsdorf	Ehem. Nonnenkloster (erhalten Klosterkirche u. Nonnenhaus; heute Teil eines Ökonomiehofes) Konradsdorf (ehem. Prämonstratenser-doppelkloster, später nur Nonnenkloster)	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Süden, Osten
Ortenberg, Effolderbach	Altort Effolderbach mit ev. Kirche, Hakenhofreiten; Kirche	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Osten
Ortenberg, Selters	Straßendorf Selters, Ev. Kirche mit Wehrkirchhof, Pfarrhof, umgebende Garten- u. Grünflächen, Kurhaus, Neumühle	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Süden u. Norden
Ortenberg, Usenborn, Luisenlust	Luisenlust mit hinführender Allee	raumwirksames Kulturerdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig
Büdingen	Altstadt Büdingen mit Erweiterungen (Ackerbürger- und Burgmannenhäuser), Ev. Stadtkirche (ehem. St. Maria), sog. "Freihaus"/ev. Pfarrhaus, ehem. lutherische Kirche, Stadtbefestigung, Ysenburgischer Oberhof Rathaus, Westermann'sches Haus, Gasthaus "Zum	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Norden, Osten, Südosten

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
	Schwanen", Schloss der Fürsten zu Ysenburg und Büdingen mit Bergfried, Vorbburg, Schlosspark, Ökonomiehof, Schule, Großendorf-Friedhof, Arbeitersiedlung der Büdinger Glasfabrik, Mühlenkette: Schlossmühle, Hammermühle, Papiermühle, Jüdischer Friedhof; Aussichtspavillon auf der Obersten Beunde mit Grünanlage		
Büdingen	Thiergarten Sommerschloss	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Büdingen, Vonhausen	Ev. Kirche am Haagberg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Büdingen, Usenborn, Luisenlust	Herren Haag - ehem. Brüdergemeinde der Herrnhuter nahe dem Hegeplatz sw von Lorbach	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Büdingen, Diebach am Haag	Straßendorf Diebach am Haag, Rat- und Schulhaus, Backhaus	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Büdingen, Eckartshausen	Gut Marienborn (ehem. Zisterzienserinnenkloster; Verlegung des Zisterzienserinnenordens von Haag hierher; Grablage der Herren und Grafen von Ysenburg-Büdingen)	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Büdingen, Düdelsheim	Altort Düdelsheim mit Ev. Pfarrkirche u. Kirchhof (Siedlungskerne nördlich u. südlich des Seemenbaches), Weinkeller, Kellergebäude	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Büdingen, Düdelsheim, Finndörfer Hof	Finndörfer Hof	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig
Büdingen, Büches, Erbacher Hof	Erbacher Hof (ehem. Gutshof der Ysenburger; Hofanlage mit Herrenhaus und Resten einer mittelalterlichen Wehranlage)	raumwirksames Kulturdenkmal (Sachgesamtheit)	Allseitig
Büdingen, Aulendiebach	Ev. Kirche mit Wehrkirchhof u. Altort Aulendiebach, ehem. Rat- und Schulhaus, ehem. Fürstlich-Ysenburgische Ökonomiehof; hist. Ortsrand im Südosten	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Südosten
Glauburg	Vorgeschichtliche Festungsanlage und Burgruine Glauburg (ehem. Staufische Reichsburg); vorgelagert Keltenmuseum	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Glauburg, Stockheim, Hof Leustadt	Hofgut Leustadt (ehem. Wasserburg; 1725 an Ysenburg-Büdingen, Mitte des 18. Jh. Sitz einer kleinen Herrnhutergemeinde)	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Limeshain, Himbach	Straßendorf Himbach	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Norden, Süden u. Osten
Altenstadt, Kloster Engelthal	Kloster Engelthal (ehem. Zisterzienserinnenkloster, heute Benediktinerinnenabtei)	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig
Altenstadt, Höchst an der Nidder	Altort Höchst an der Nidder mit Ev. Pfarrkirche, Ev.-Luth. Pfarrkirche, ehem. Schule, Schloss der Freiherren von Günderrode mit Eremitage	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig, besonders von Norden, Osten u. Süden
Stadt Wiesbaden			
Wiesbaden, Mainz-Kastel	Erbenheimer Warte	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Wiesbaden, Mainz-Kastel	Zementwerk Dyckerhoff Amöneburg	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Wiesbaden, Biebrich	Schloss Biebrich mit Parkanlage (Landschaftsgarten im englischen Stil mit Ruine der Mosburg)	Gesamtanlage erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders von Süden
Wiesbaden, Frauenstein	Burgruine Frauenstein auf Felskegel; Weinhaus zur Burg, Kath. Pfarrkirche St. Georg mit Pfarrhaus	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
	Grorother Hof, Hof Sommerberg		

Ort, Ortsteil	Name	Typ	Exposition
	(Schloss mit Park)		
Wiesbaden, Dotzheim	Schloss Freudenberg mit Parkanlage	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig, besonders nach Süden
Wiesbaden, Villengebiete	Ehem. Jagdschloss Fasanerie mit ehem. Forstgarten (heute Tiergehege)	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Wiesbaden, Villengebiete	Kaiser-Wilhelm II.-Turn u. Restaurationsgebäude auf dem Schläferskopf	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig
Wiesbaden, Villengebiete	Ruine Jagdschloss Platte und „Alter Gasthof“ auf der Taunusanhöhe Platte	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig, besonders nach Süden
Wiesbaden	Altstadt Wiesbaden mit Ev. Marktkirche, Stadtschloss/Hess. Landtag, Neues Rathaus, Kath. Pfarrkirche St. Bonifatius, Ringkirche, Hauptbahnhof	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Wiesbaden	Theater- und Brunnenkolonnade, Kurhaus und Kurpark, Landschaftspark „Warmer Damm“ im östlichen Villengebiet	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Wiesbaden, Villengebiete	Neroberg mit Weinberg, Monopteros (Aussichtspavillon), Neroberghotel mit Turm (Orientierungspunkt, Wahrzeichen); Nerobergbahn, Opel-Bad, Russisch-Orthodoxe Kirche (sog. Griechische Kapelle), Russischer Friedhof u. Pfarrhaus, Nerotalanlagen mit Kurhaus	Kulturdenkmal erheblicher Fernwirkung	Allseitig, besonders nach Süden, Nor- den
Wiesbaden, Sonnenberg	Burgruine und Altort Sonnenberg mit Ev. Talkirche, Kath. Herz-Jesu-Kirche	raumwirksame Gesamtanlage	Allseitig
Wiesbaden, Naurod	Aussichtsturm auf dem Kellerskopf	raumwirksames Kulturdenkmal	Allseitig

Tabelle 10: Regional bedeutsame raumwirksame Bodendenkmäler

Landkreis/krsfr. Stadt	ggf. Ortsteile	Art	Kennzeichnung in Abbildung 14
Landkreis Bergstraße			
Lautertal (Odw.)	Reichenbach: Felsberg	römische Steingewinnung	HP 1
Heppenheim	Heppenheim: Schloßberg/Starkenburg	vorgeschichtliche Höhensiedlung / mittelalterliche Burganlage	HP 2
Landkreis Darmstadt-Dieburg			
Seeheim-Jugenheim	Altscheuer/Ruine Tannenberg	vorgeschichtliche Höhensiedlung/mittelalterliche Burganlage	DA 1
Fischbachtal	Lichtenberg: Heuneburg	frügeschichtliche Höhensiedlung	DA 2
Hochtaunuskreis			
Kronberg i.Ts	Kronberg: Altkönig	vorgeschichtliche Höhensiedlung	HG 1
Oberursel	Oberstedten: Heidetränke	vorgeschichtliche Höhensiedlung	HG 2
Bad Homburg v.d.H.	Dornholzhausen: Bleibeskopf	vorgeschichtliche Höhensiedlung	HG 3
Friedrichsdorf	Friedrichsdorf: Gickelsburg	vorgeschichtliche Höhensiedlung	HG 4
Main-Taunus-Kreis			
Hofheim a.Ts	Hofheim: Kapellenberg	vorgeschichtliche Höhensiedlung	MTK 1
Wetteraukreis			
Glauburg	Glauberg: Glauberg	vorgeschichtliche Höhensiedlung /mittelalterliche Burganlage	FB 1

Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke in Karte 3 des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

K/N/V14-1

Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Karte 3 des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main enthält die Kennzeichnungen, Nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke nach § 5 Abs. 3 und 4 BauGB, die aus Gründen der Planlesbarkeit nicht in Karte 1 ausgewiesen werden konnten.

Folgende Planungen und Nutzungsregelungen werden im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main nicht nachrichtlich übernommen und vermerkt:

- Die Maßnahmen aus dem Maßnahmenprogramm zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie in Hessen.

Der Bewirtschaftungsplan und das entsprechende Maßnahmenprogramm 2021-2027 zur Umsetzung der WRRL sind gemäß § 54 HWG für alle Planungen und Maßnahmen öffentlicher Planungsträger verbindlich. Auf die nachrichtliche Übernahme nach § 5 Abs. 4 BauGB in den Regionalen Flächennutzungsplan wird verzichtet. Denn in Karte 2: Darstellungen landschaftsplanerischer Ziele und Maßnahmen werden alle Maßnahmen aus dem Maßnahmenprogramm 2021-2027 dargestellt, die sich laut Planzustand noch in der Beratung befinden oder als Vorschlag vorliegen. Alle bereits konkret in Planung, in Genehmigungsverfahren, Zulassungsverfahren oder in Umsetzung befindlichen Maßnahmen werden in der Umweltprüfung des Regionalen Flächennutzungsplans berücksichtigt.

- Die Bundeswasserstraßen nach Anlage 1 WaStrG

Auf eine nachrichtliche Übernahme der Bundeswasserstraßen wird aus Gründen der Planlesbarkeit verzichtet. Rhein und Main sind in der Karte 1 des Regionalen Flächennutzungsplans als Fließgewässer dargestellt.

Bei den nachrichtlich übernommenen Bau- und Bodendenkmälern wurden die Daten des Landesamtes für Denkmalpflege durch den Regionalverband in Abstimmung mit dem Landesamt kartographisch bearbeitet und zur besseren Lesbarkeit an den Maßstab des Regionalen Flächennutzungsplans angepasst.

Beim Bauschutzbereich des internationalen Verkehrsflughafens Frankfurt und beim begrenzten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Egelsbach wurden aus Gründen der besseren Planlesbarkeit lediglich die äußeren Begrenzungslinien übernommen und auf jegliche Binnendifferenzierung verzichtet.

Karte 3 zeigt lediglich die Hochwasserrückhaltebecken kleiner 10 ha. Die größeren Anlagen sind in Karte 1 festgelegt.

15 Anhänge

15.1 Langfristkarten

15.1.1 Landkreis Bergstraße

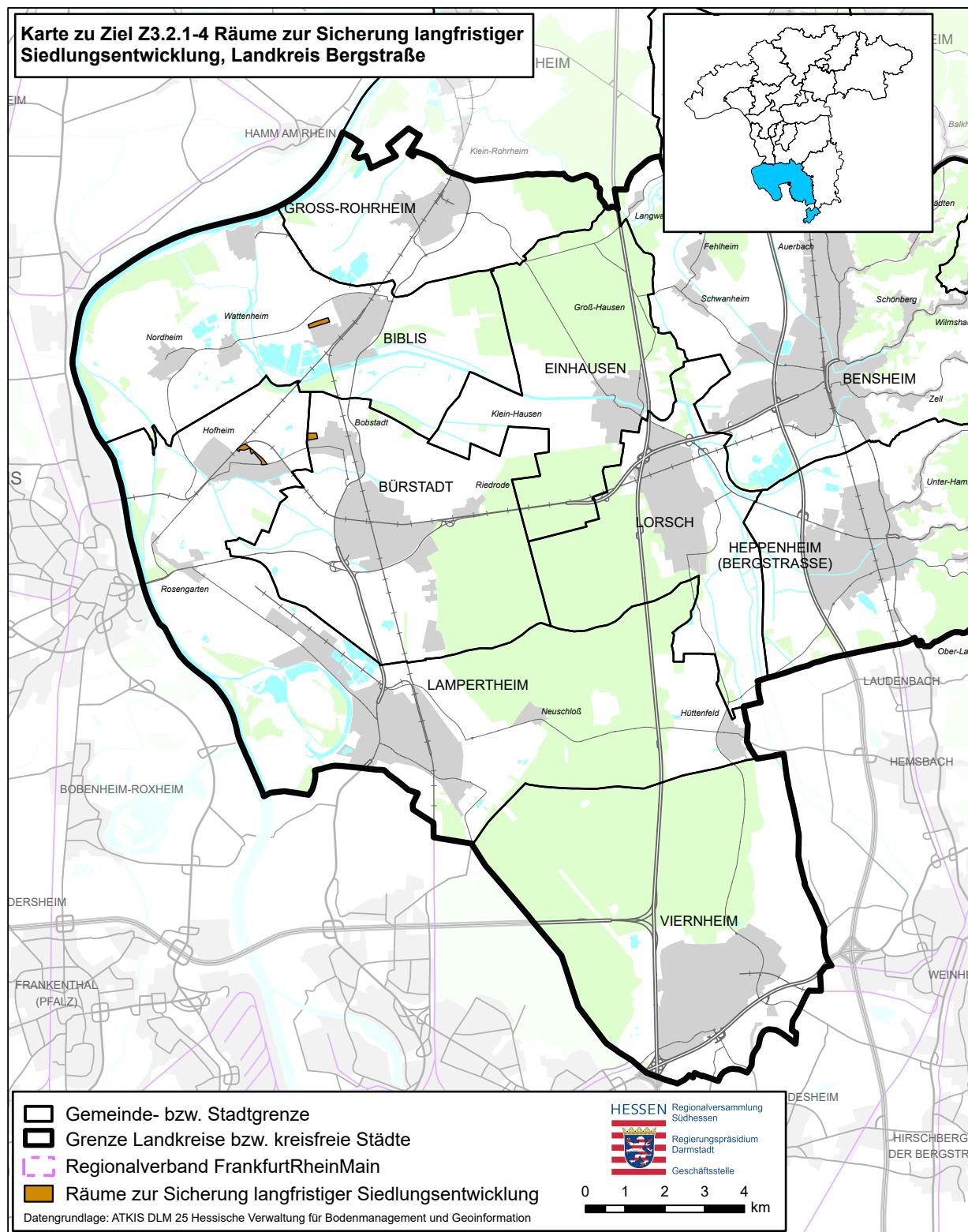


Abbildung 15: Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Landkreis Bergstraße

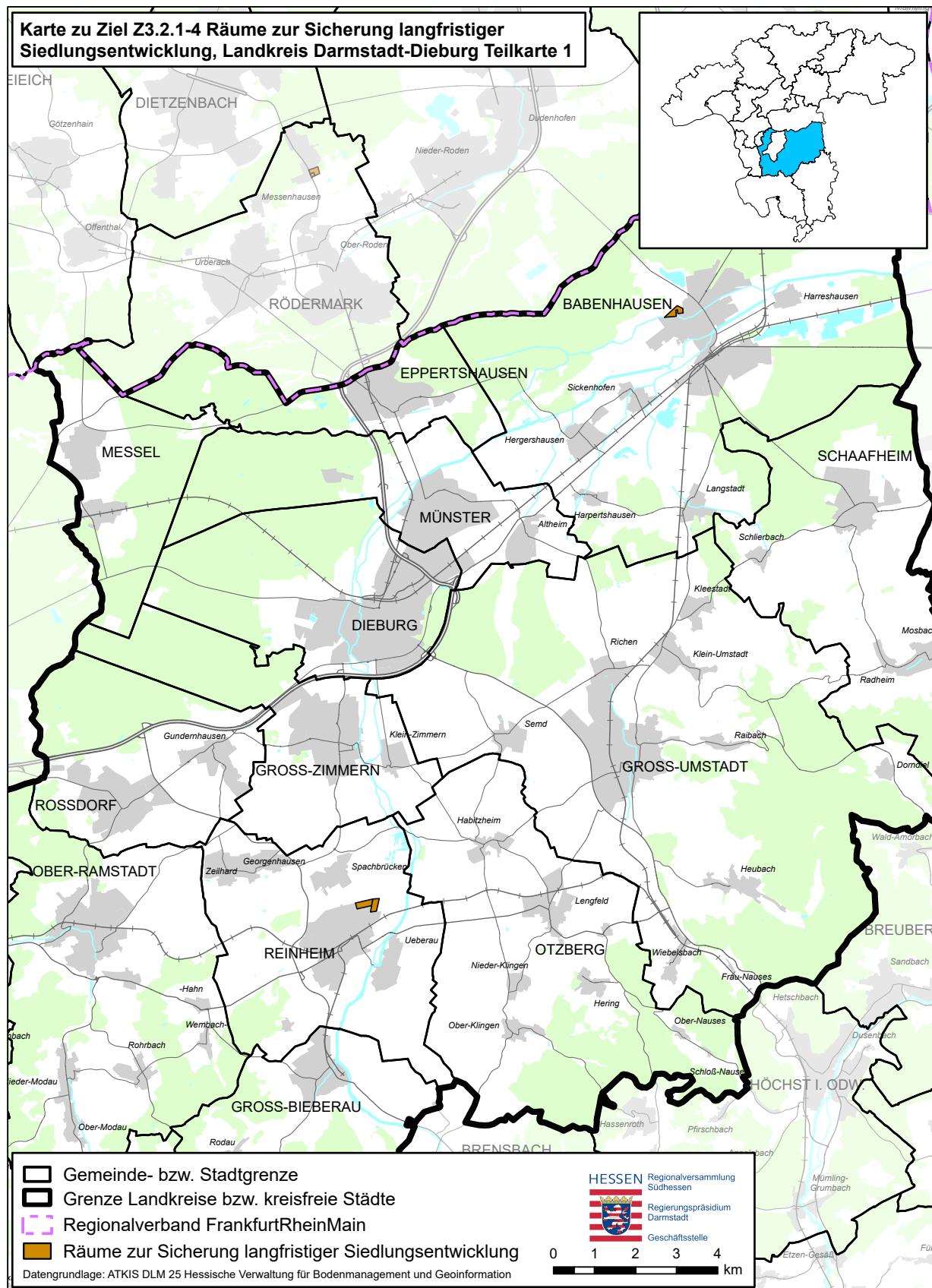


Abbildung 16: Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Landkreis Darmstadt-Dieburg — Teilkarte 1

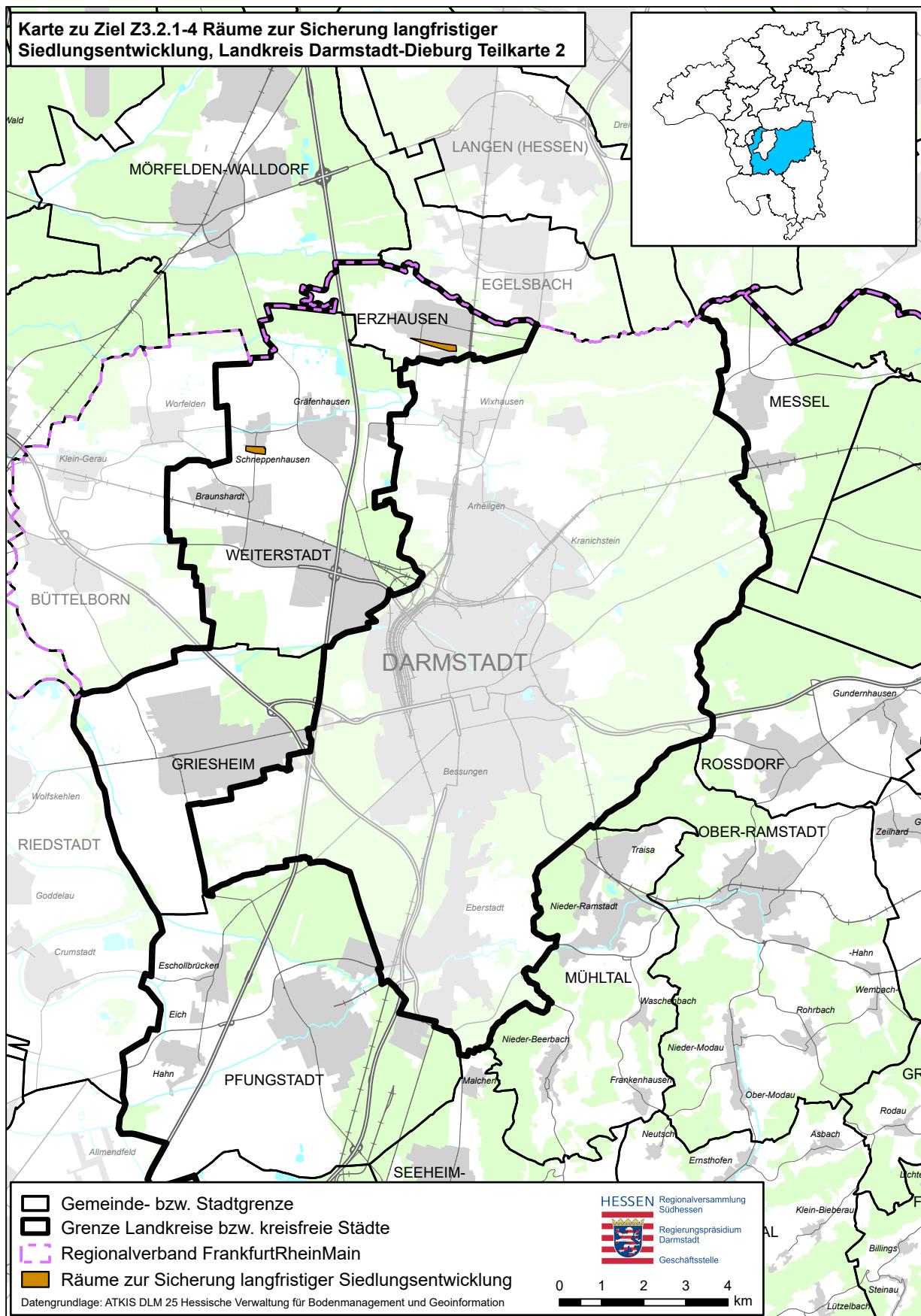


Abbildung 17: Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Landkreis Darmstadt-Dieburg — Teilkarte 2

15.1.3

Stadt Frankfurt am Main

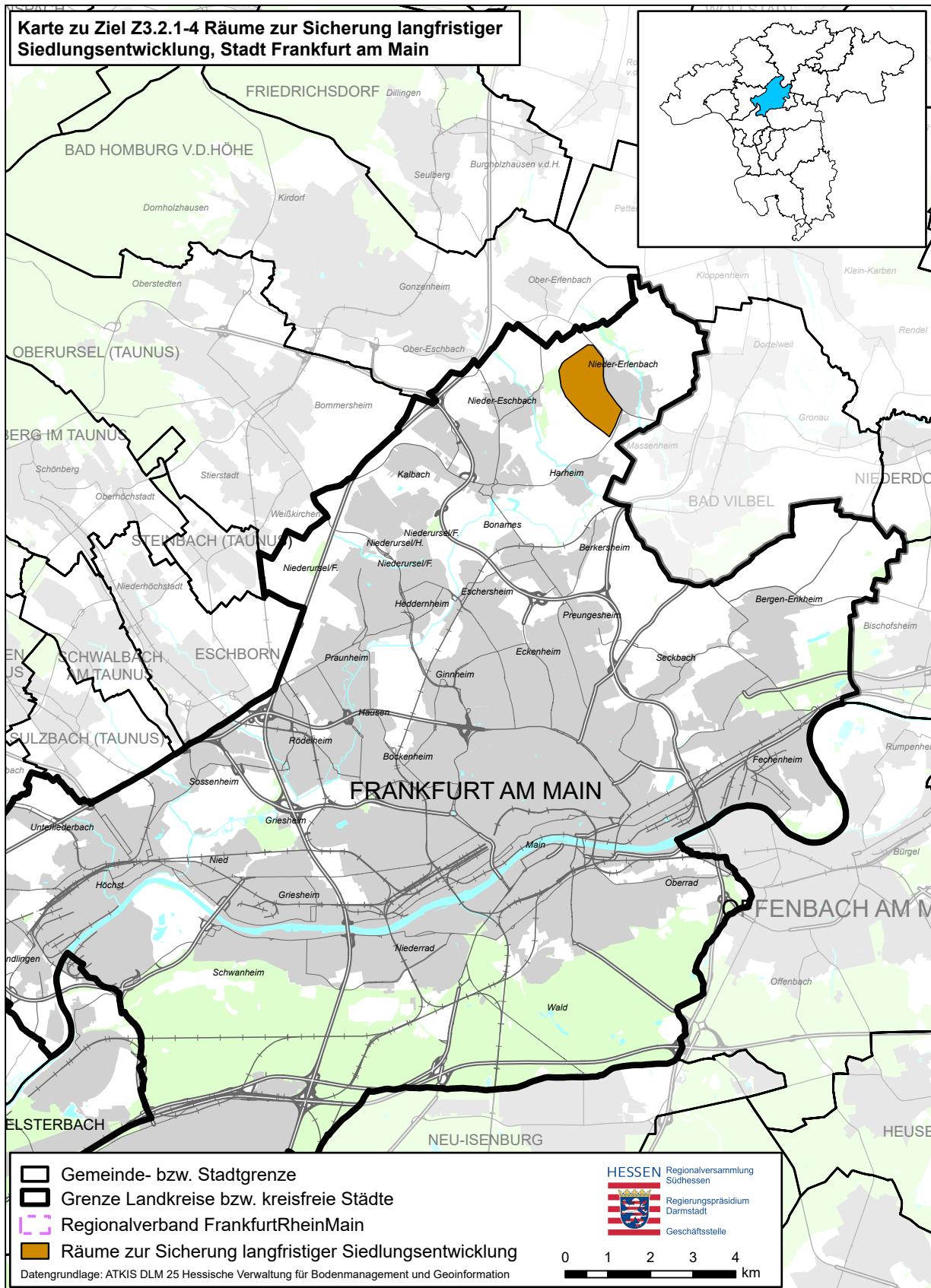


Abbildung 18: Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung in der Stadt Frankfurt am Main

15.1.4 Landkreis Groß-Gerau

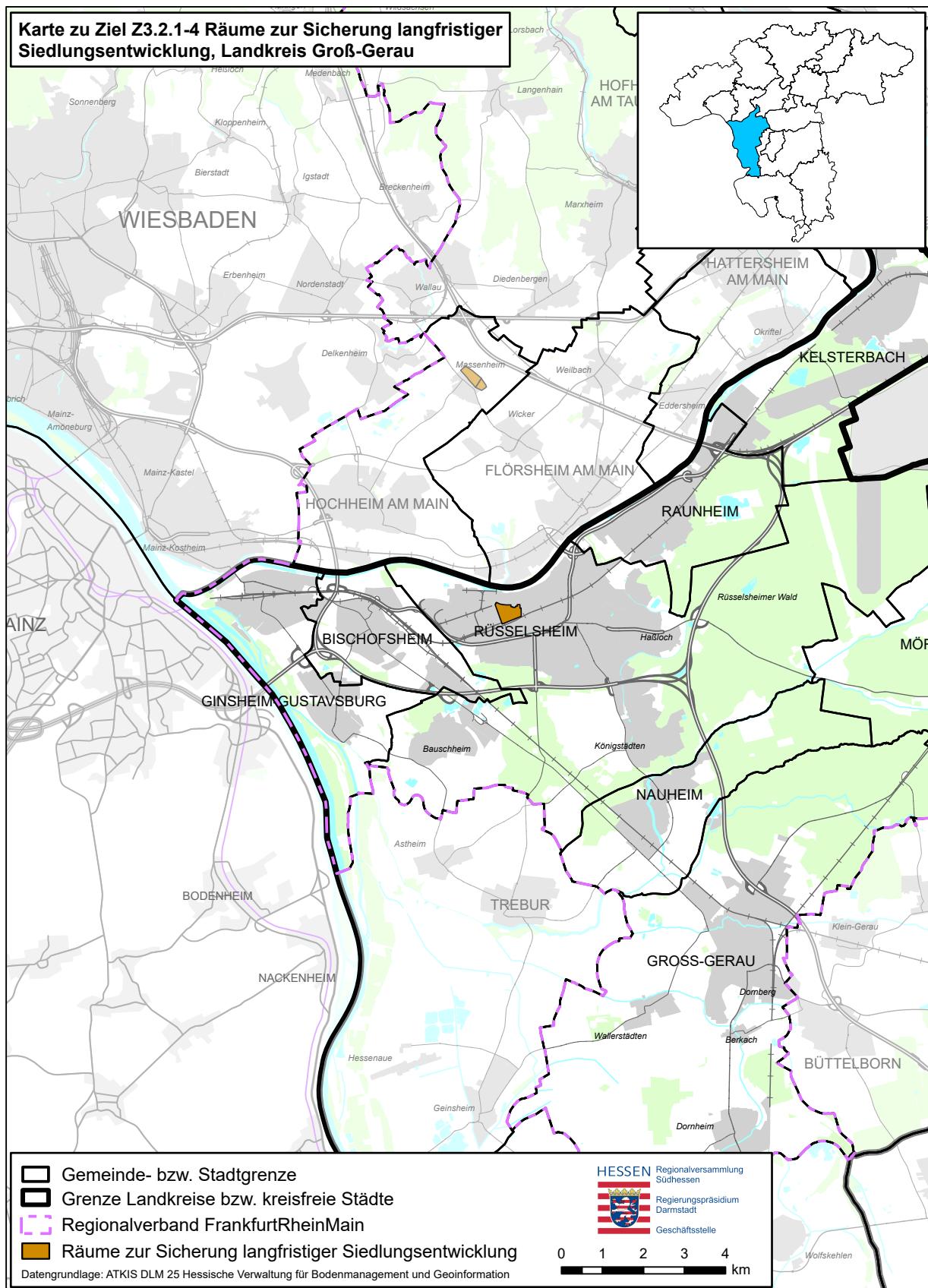


Abbildung 19: Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Landkreis Groß-Gerau

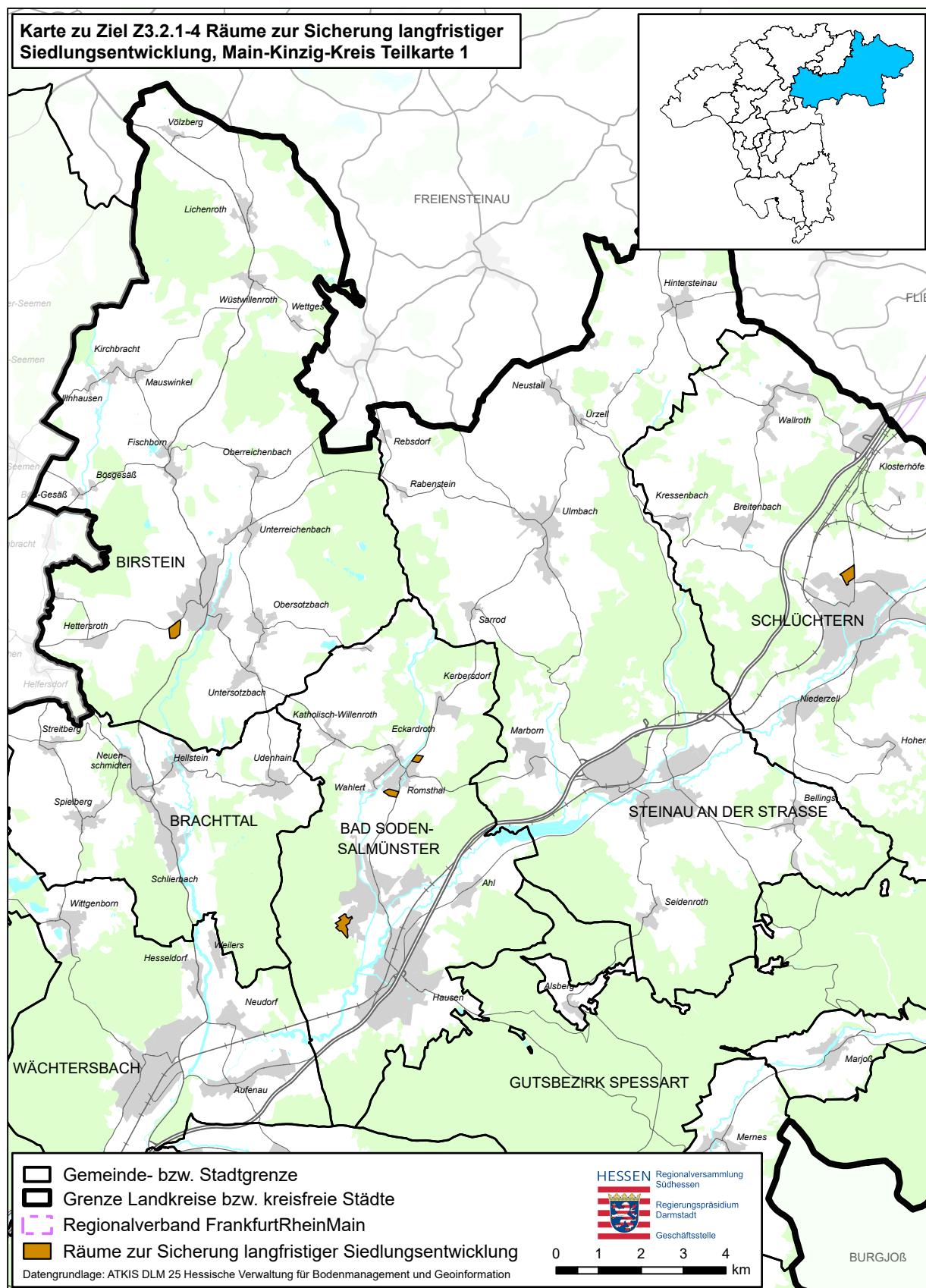


Abbildung 20: Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Main-Kinzig-Kreis — Teilkarte 1

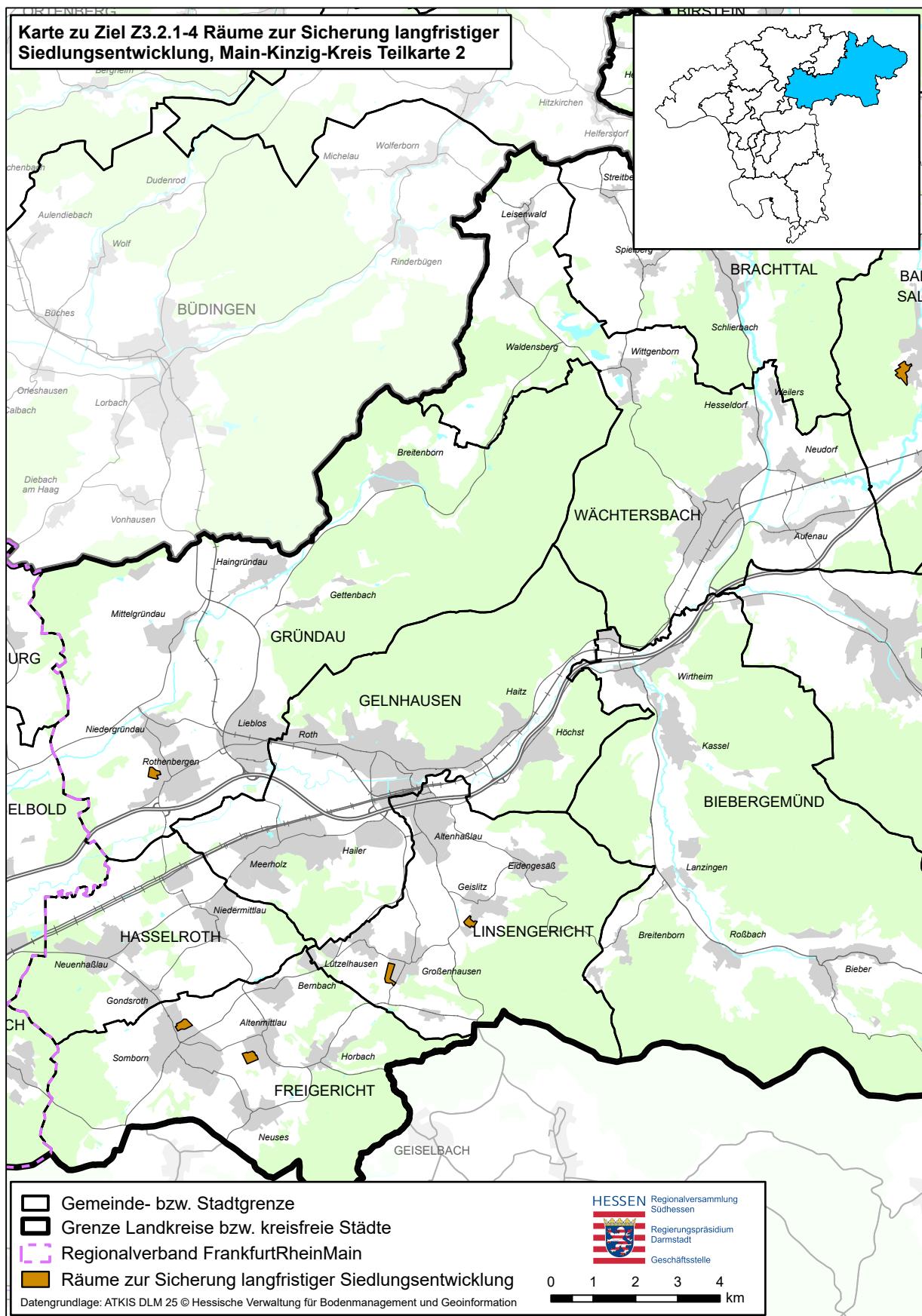


Abbildung 21: Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Main-Kinzig-Kreis — Teilkarte 2

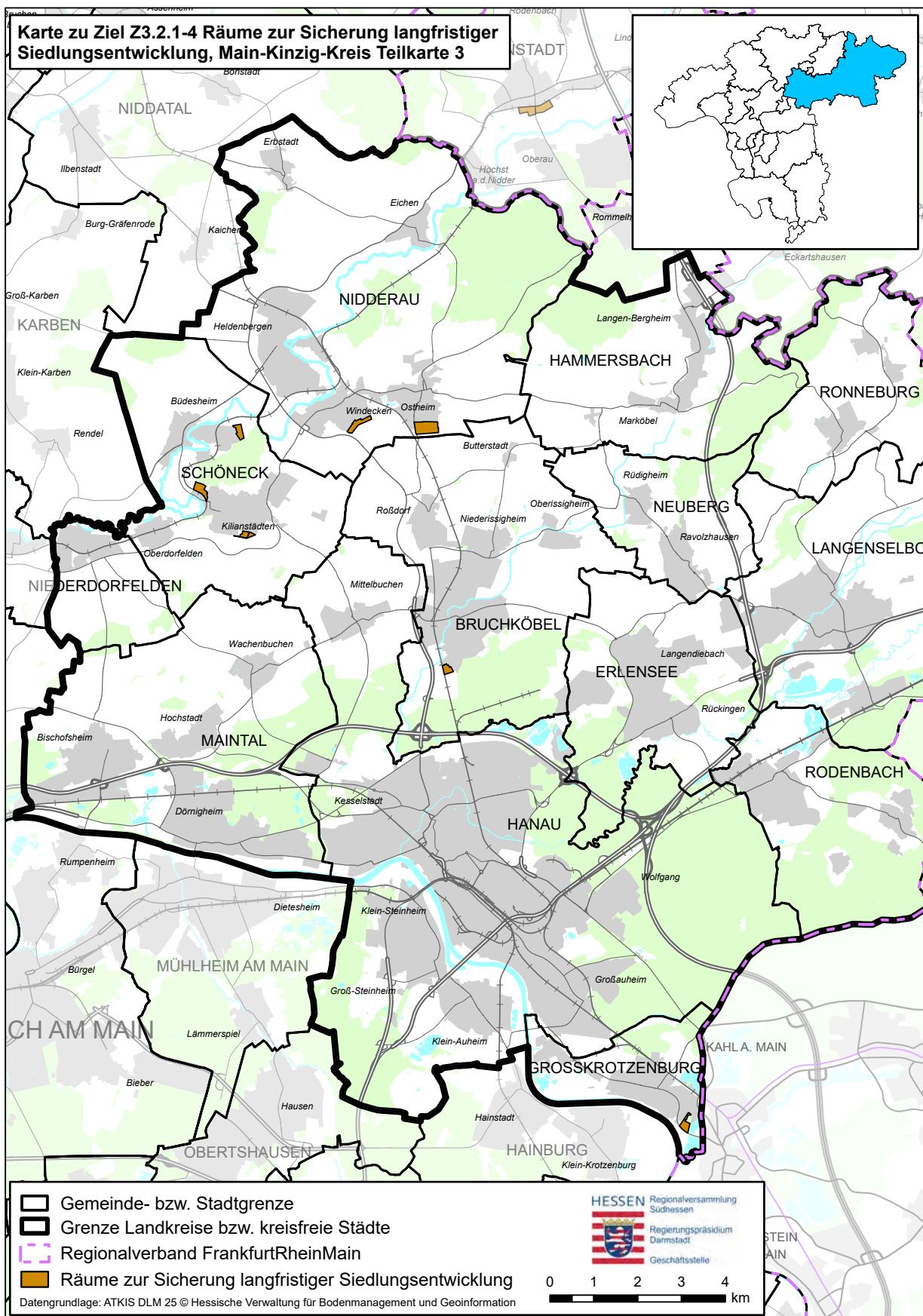


Abbildung 22: Karten zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Seidlungsentwicklung im Main-Kinzig-Kreis — Teilkarte 3

15.1.6

Main-Taunus-Kreis

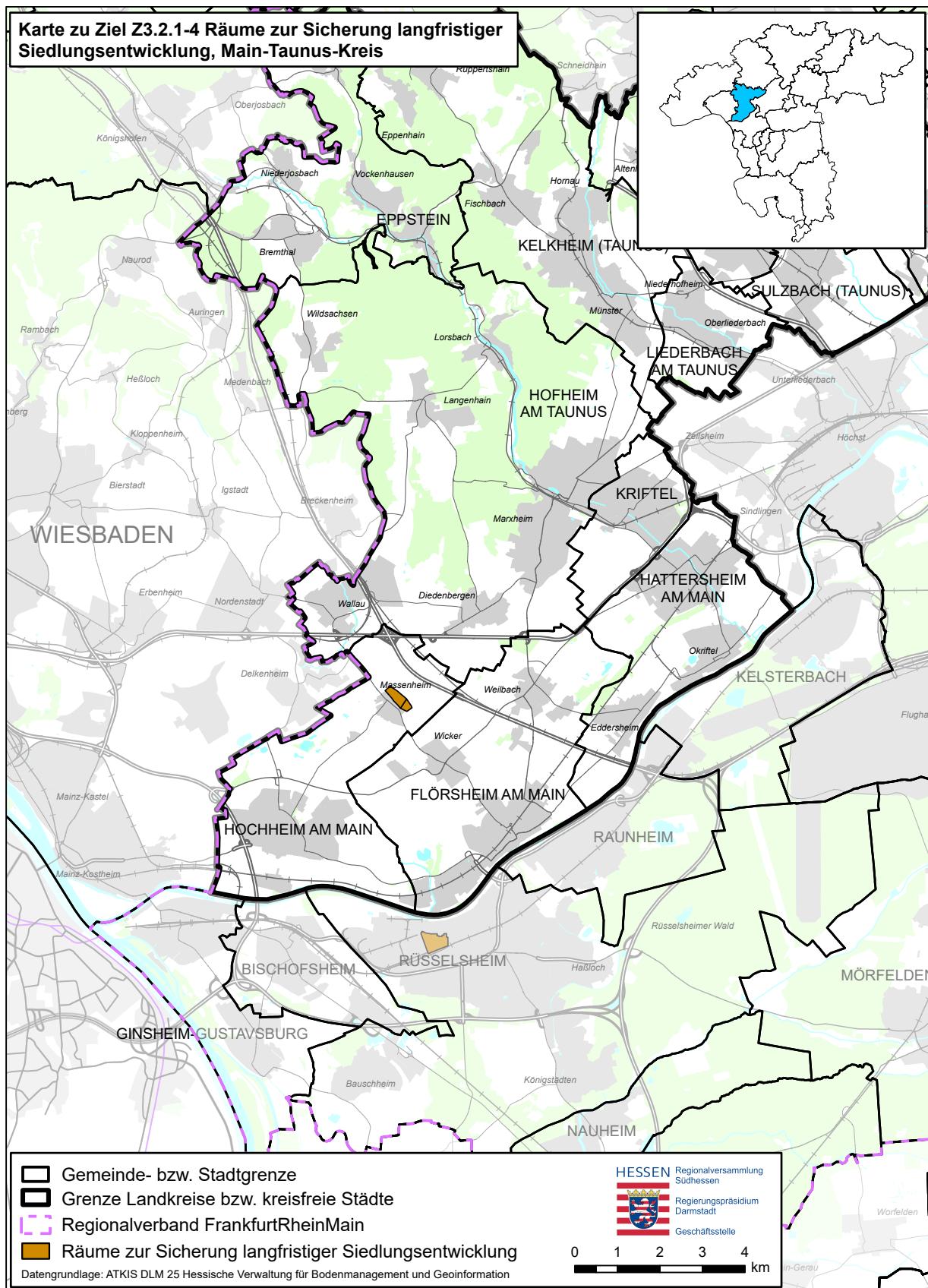


Abbildung 23: Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Main-Taunus-Kreis

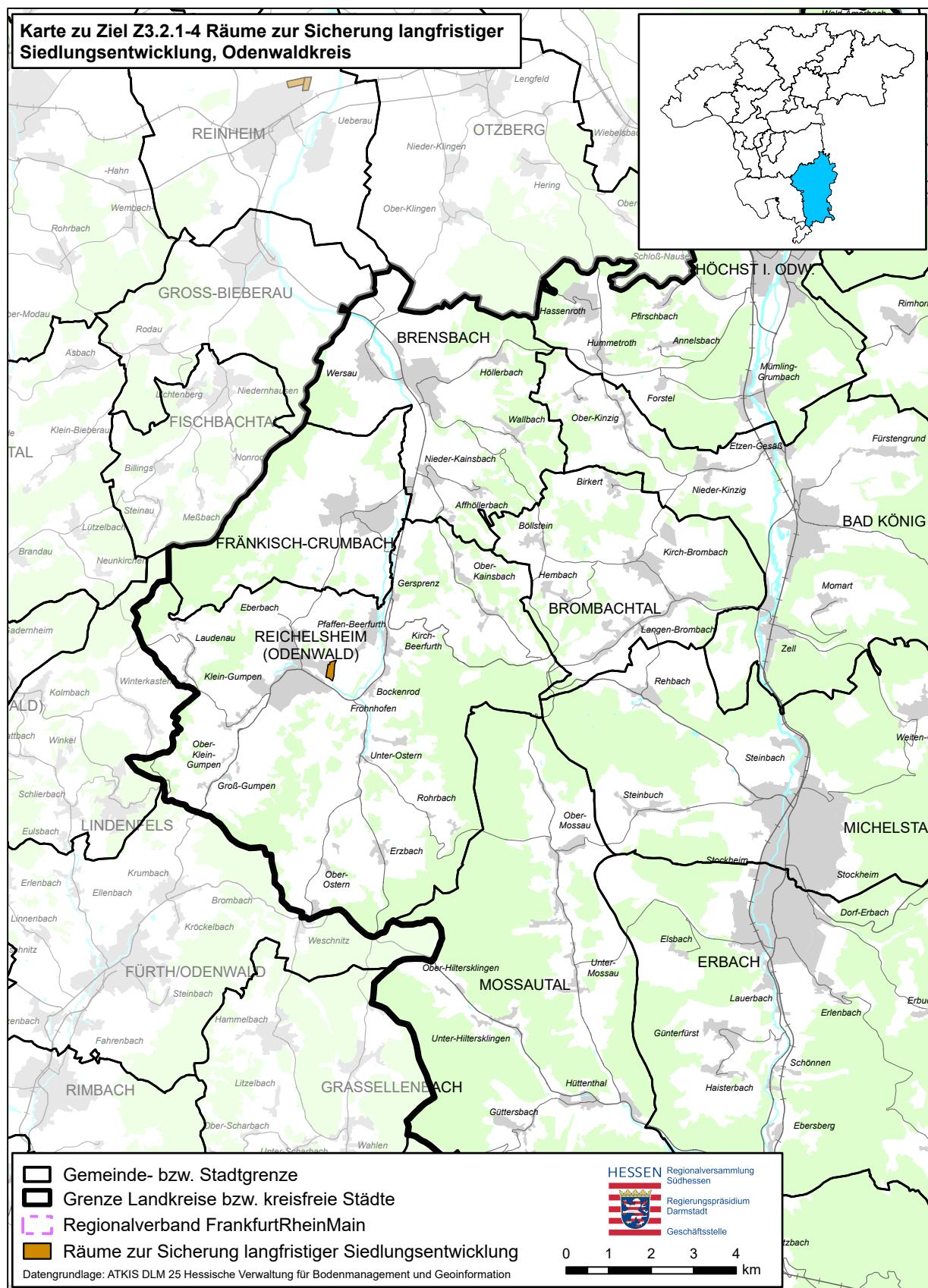


Abbildung 24: Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Odenwaldkreis

15.1.8

Landkreis Offenbach

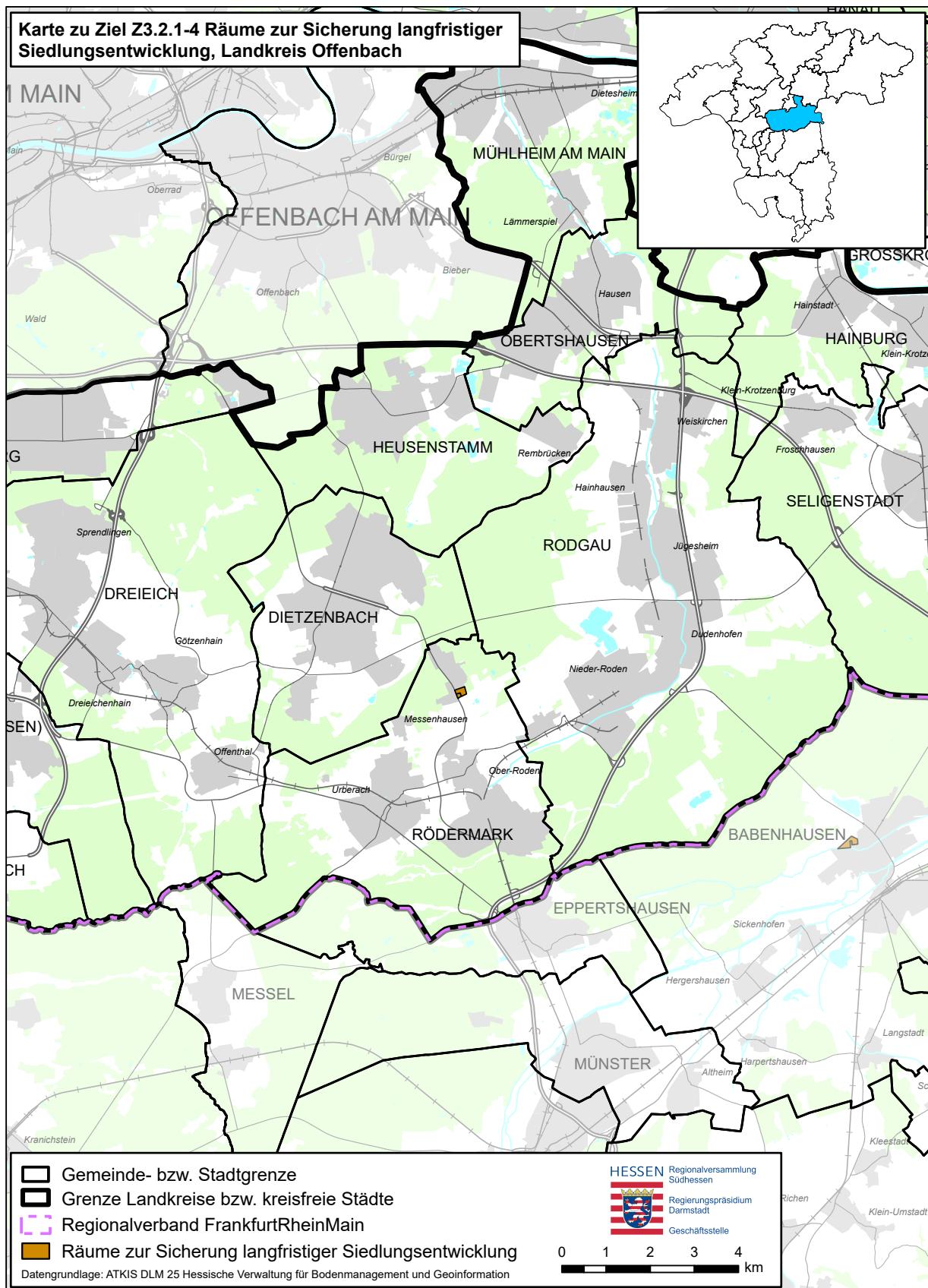


Abbildung 25: Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Landkreis Offenbach

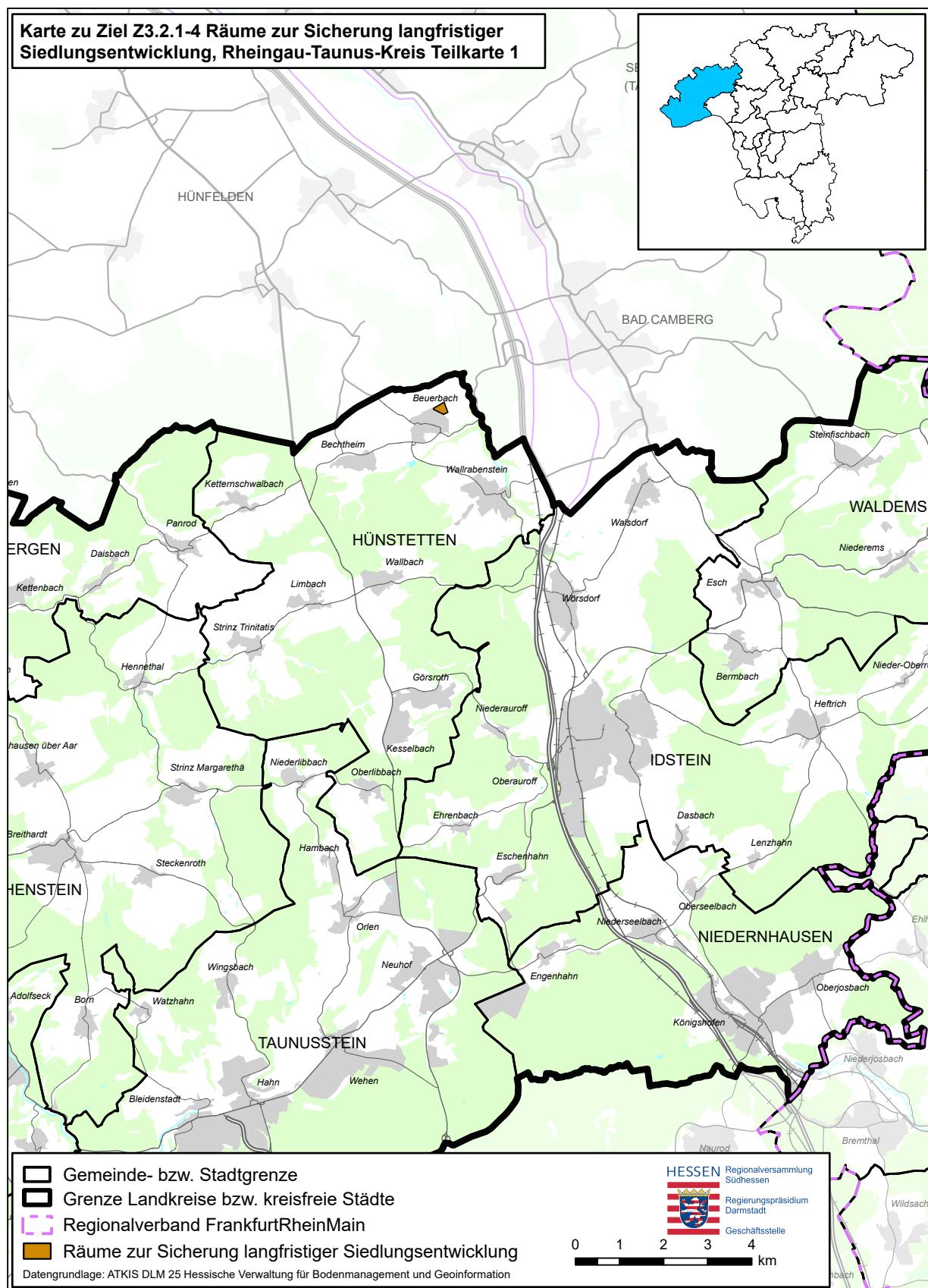


Abbildung 26: Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Rheingau-Taunus-Kreis — Teilkarte 1

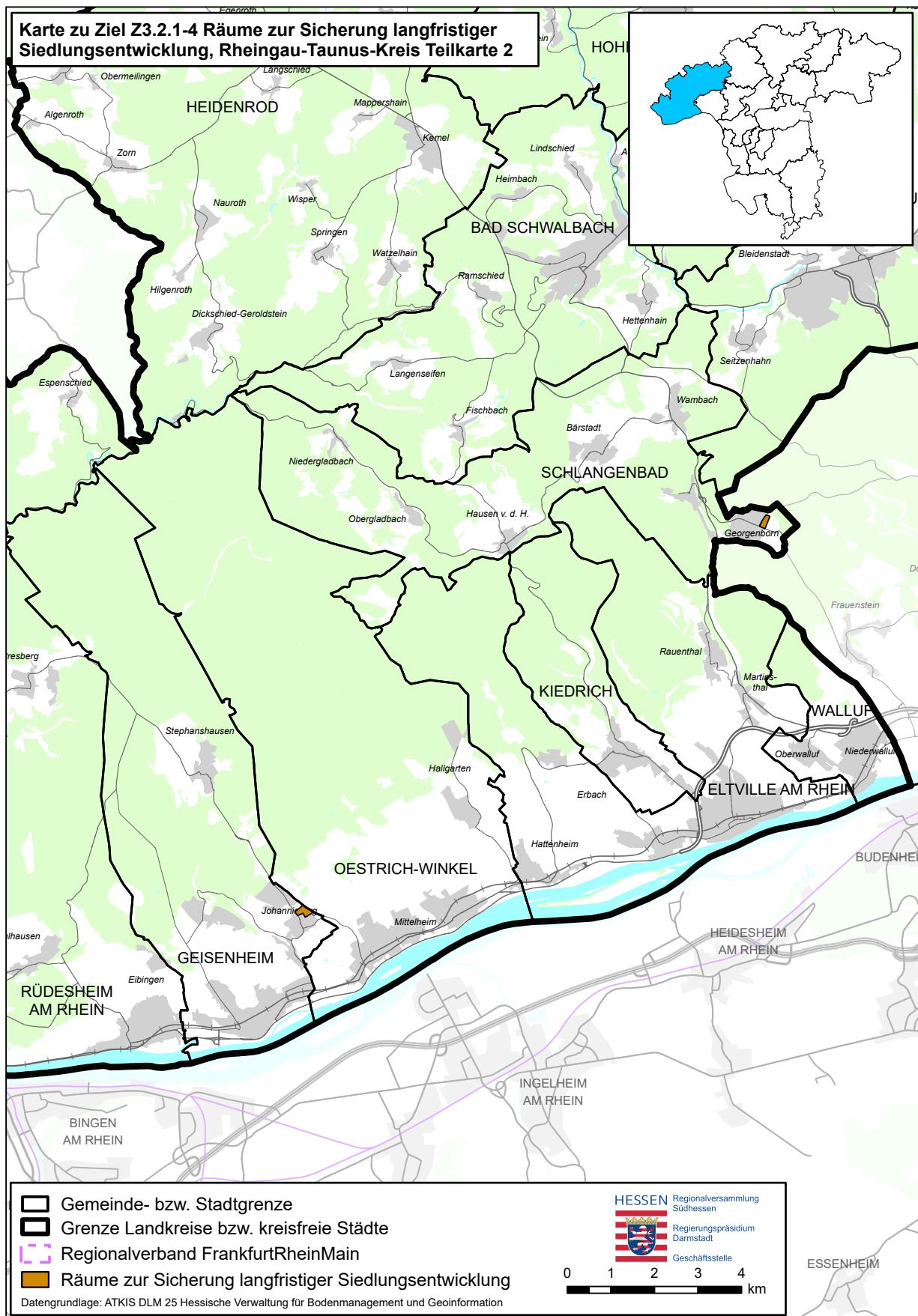


Abbildung 27: Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Rheingau-Taunus-Kreis — Teilkarte 2

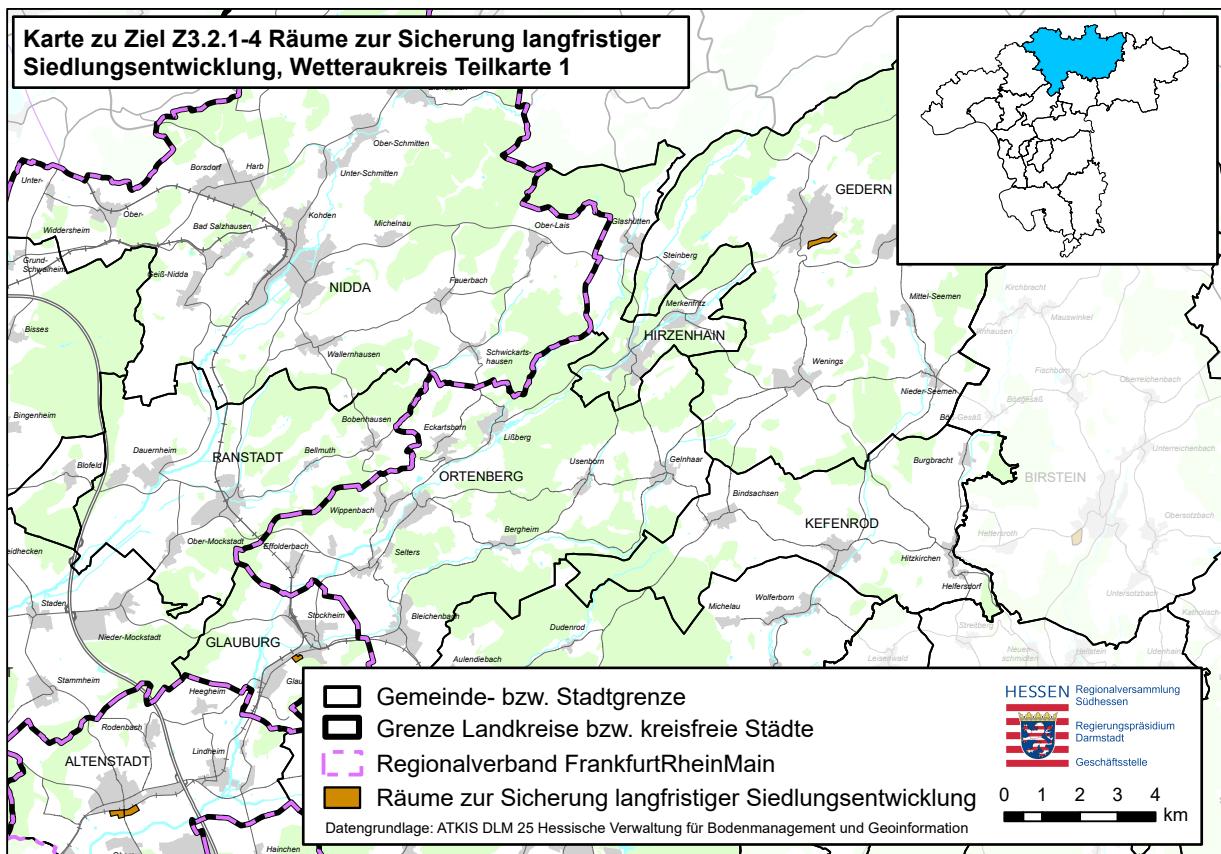


Abbildung 28: Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Wetteraukreis — Teilkarte 1

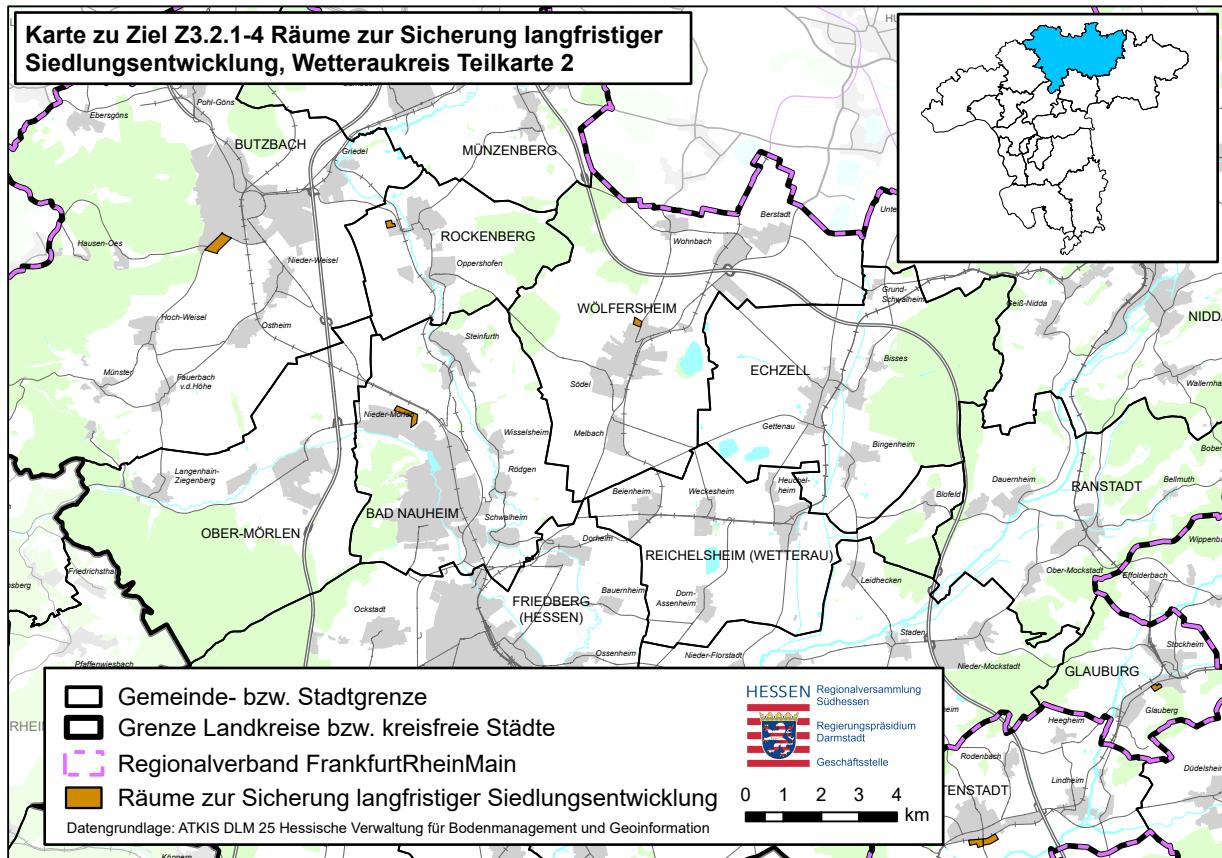


Abbildung 29: Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Wetteraukreis — Teilkarte 2

Übersicht über die Beschlüsse der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain und der Regionalversammlung Südhessen zur Aufstellung des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

**Tabelle 11: Beschlüsse durch Verbandskammer und Regionalversammlung Südhessen für die Neu-
aufstellung**

Beschlussfassung durch	Beschluss-Nr.	Datum	Drucksachen-Nr.	Thema
Verbandskammer	III-289	27.04.2016	III-2016-32	Neuaufstellung des Regionalen Landschaftsplans 2020 Integration der Inhalte in den RegFNP Beschluss der vorgeschlagenen Vorgehensweise
Regionalversammlung Südhessen	VIII / 149.1	23.09.2016	VIII / 149.0	Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2020 (Aufstellungsbeschluss)
Verbandskammer	IV-16	12.10.2016	IV-2016-9	Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplans Südhessen 2020 und des Regionalen Landschaftsplans 2020 (Aufstellungsbeschluss)
Verbandskammer	IV-49	08.03.2017	IV-2017-5	Vorstellung der Evaluierungsergebnisse zum Regionalen Flächennutzungsplan 2010
Regionalversammlung Südhessen	IX / 66.0	15.06.2018	IX / 66.0	Kenntnisnahme Kommunenbefragung
Verbandskammer	IV-122	31.10.2018	IV-2018-42	Maßstabsänderung des Regionalen Flächennutzungsplans auf 1:25.000
Regionalversammlung Südhessen	IX / 85.1	14.12.2018	IX / 85	Maßstabsänderung des Regionalen Flächennutzungsplans auf 1:25.000
Regionalversammlung Südhessen	IX / 66.1	12.04.2019	IX / 66.1	Kenntnisnahme Evaluierungsbericht RPS/RegFNP 2010
Verbandskammer	IV-165	18.09.2019	IV-2019-40	Kenntnisnahme des Gutachtens Landschaft und Integration der bedeutsamen Landschaften in den Regionalen Landschaftsplan und den Regionalen Flächennutzungsplan
Regionalversammlung Südhessen	IX / 112.5	13.12.2019	IX / 111.0 IX / 112.0 bis 112.4 IX / 113.9	Regionales Entwicklungskonzept und Kriterien für ein aktualisiertes Plankonzept
Verbandskammer	V-15	17.11.2021	V-2021-30	Anpassung des Beschlusses über die Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplans Südhessen mit integriertem Regionalen Landschaftsplan im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main an den vergrößerten Geltungsbereich (fünf beigetretene Verbandskommunen)

Beschlussfassung durch	Beschluss-Nr.	Datum	Drucksachen-Nr.	Thema
Verbandskammer	V-44	04.05.2022	V-2022-17	Beschluss über den Legenden-Entwurf für den neuen Regionalen Flächennutzungsplan
Regionalversammlung Südhessen	X / 9.9	13.05.2022	X / 9.8	Aktualisiertes Plankonzept 2.0
Regionalversammlung Südhessen	X / 28.3	13.05.2022 15.07.2022	X / 28 X / 28.1 X / 28.2	Beschluss über das Eckpunktepapier zur Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans
Verbandskammer	V-57	06.07.2022	V-2022-20	Integration des Regionalen Einzelhandelskonzepts für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main in den neuen Regionalen Flächennutzungsplan
Verbandskammer	V-56	06.07.2022	V-2022-28	Erarbeitung des Verwaltungsvorentwurfs für den neuen Regionalen Flächennutzungsplan
Verbandskammer	V-55	06.07.2022	V-2022-29	Kenntnisnahme und Berücksichtigung von Beschlüssen der Regionalversammlung Südhessen für die Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplans
Verbandskammer	V-109	12.07.2023	V-2023-35	Vorgehen zur Unterstützung der Verbandskommunen bei der Standortsuche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Verbindung mit der erfolgreichen Einleitung von RegFNP-Änderungsverfahren
Verbandskammer	V-203	02.07.2025	V-2025-32 V-2025-32/3 V-2025-32/4 V-2025-32/5 V-2025-32/6 V-2025-32/7 X / 191	Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1; 4 Abs: 1 BauGB
Regionalversammlung Südhessen	X / 191.10	04.07.2025	X / 191 X / 191.2 X / 191.3 X / 191.4 X / 191.7 X / 191.8 X / 191.9	Billigung des Entwurfs / Vorentwurfs 2025 und Beschluss über Änderungsanträge und Einleitung der Beteiligung

DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau

IMA Richter & Röckle, 2022: Erstellung einer landesweiten Klimaanalyse/Kaltluftströmungssituation unter Berücksichtigung des klimawandelbedingten Temperaturanstiegs. Datengrundlage für die Regionalplanung / Regionale Flächennutzungsplanung. Abschlussbericht Version 1.0. Freiburg. Erstellt im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen.

Gesamtlärmkarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie, siehe: <http://laerm.hessen.de>.

Klausing, 1988: Die Naturräume Hessens. Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz – Schriftenreihe der Hessen Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden

Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen, 2021. Ergebnisbericht erstellt im Auftrag des Hessischen Bauernverbandes in Zusammenarbeit mit dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, der Agrarverwaltung und dem Regierungspräsidium Darmstadt

Luftbild, Umwelt, Planung, 2021: Erstellung einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung durch Auswertung von Color-Infrarot-Luftbildern für das Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain. Potsdam. Erfassung von Grundlagendaten im Auftrag des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Mengel et al., 2021: Bearbeitung des Schutzgutes Landschaft als Beitrag zum Regionalen Landschaftsplan FrankfurtRheinMain. Kassel. Unveröffentlichtes Forschungs- und Entwicklungsvorhaben im Auftrag des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Planungsgesellschaft Natur & Umwelt, 2022: Entwicklung eines Artenschutzkonzeptes (ASK) für ausgewählte Arten im Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain. Frankfurt am Main. Unveröffentlichter Projektbericht im Auftrag des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Regierungspräsidium Darmstadt, 2023: Leitfaden Ruhige Gebiete und innerstädtische Erholungsflächen für Kommunen in Hessen

Regionalverband FrankfurtRheinMain: Kulturlandschaftskataster. Siehe URL www.kulturlandschaft-frm.de

Schwarzer et al., 2018: Bedeutsame Landschaften in Deutschland – Gutachtliche Empfehlungen für eine Raumauswahl. Hrsg: Bundesamt für Naturschutz. BfN- Skripten 516 und 517. Bonn-Bad Godesberg

Verein Deutscher Ingenieure [VDI], 2015: Richtlinie VDI 3787 Blatt 1. Klima- und Lufthygienekarten für Städte und Regionen. Düsseldorf

Verordnung über die Natura 2000-Gebiete im Regierungsbezirk Darmstadt vom 20. Oktober 2016

15.4

Datenquellen des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main (Karte 3)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle, Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie 01/2021

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (Natura 2000): NATUREG-Viewer (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz); Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen, Kassel, Obere Naturschutzbehörde 06/2022

Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000): NATUREG-Viewer (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz); Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen, Kassel, Obere Naturschutzbehörde 06/2022

Naturschutzgebiete: NATUREG-Viewer (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz); Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen, Kassel, Obere Naturschutzbehörde 12/2022

Landschaftsschutzgebiete: NATUREG-Viewer (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz); Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen, Kassel, Obere Naturschutzbehörde (NATUREG) 12/2022

Geschützte Landschaftsbestandteile: Untere Naturschutzbehörden, Digitalisierung Regionalverband FrankfurtRheinMain 12/2021

Naturdenkmäler: Untere Naturschutzbehörden, Digitalisierung Regionalverband FrankfurtRheinMain 12/2022

Bodendenkmäler: Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Untere Denkmalschutzbehörden 2003-2021, Geometrische Ergänzung und Generalisierung Regionalverband FrankfurtRheinMain

Limes/UNESCO-Weltkulturerbe: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg 11/2022

Baudenkmäler: Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Untere Denkmalschutzbehörden 05/2021, Ergänzung und Generalisierung Regionalverband FrankfurtRheinMain

Naturparke: Staatsanzeiger des Landes Hessen, Digitalisierung Regionalverband FrankfurtRheinMain 12/2021

Forstschutzgebiete: Staatsanzeiger des Landes Hessen, Digitalisierung Regionalverband FrankfurtRheinMain 12/2021

Trinkwasserschutzgebiete: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie 10/2022

Qualitative Heilquellschutzgebiete: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie 10/2022

Oberhessischer Heilquellschutzbezirk: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie 10/2022

Quantitative Heilquellschutzgebiete: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie 10/2022

Überschwemmungsgebiete: Retentionskataster, Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie 08/2022

Risikogebiete außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete: Hochwasserrisiko-management-Gefahrenkarte, WasserBLICK/BfG & Zuständige Behörden der Länder 06/2020

Hochwasserrückhaltebecken: Regierungspräsidium Darmstadt, Regionalverband FrankfurtRheinMain, übernommen aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 auf Grundlage der Beteiligung der Behörden, Kommunen und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt (FluLärmG/FluLärmFfMV HE): Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen 08/2023

Ruhige Gebiete (Lärmaktionsplanung): Regierungspräsidium Darmstadt, Lärmaktionsplan Hessen (3. Runde) 05/2020, Digitalisierung Regionalverband FrankfurtRheinMain

(Beschränkte) Bauschutzbereiche: Luftfahrtbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Fraport AG, 06/2023

15.5 Gesetze und Verordnungen

2. SprengV	Zweite Verordnung zum Sprengstoffgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2002 (BGBl. I S. 3543), zuletzt geändert durch Artikel 111 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626)
12. BImSchV	Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
16. BImSchV	Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
18. BImSchV	Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
26. BImSchV	Verordnung über elektromagnetische Felder in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013 (BGBl. I S. 3266)
39. BImSchV	Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
AbwV	Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. April 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 132)
AtG	Atomgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1985 (BGBl. I S. 1565), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2153)
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
BBPIG	Bundesbedarfsplangesetz vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2543; 2014 I S. 148, 271), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 239) geändert

	worden ist
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
BlmSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)
FluLärmFfmV	Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30. September 2011 (GVBl. I S. 438)
FluLärmG	Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550)
HAGBNatSchG	Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318), aufgehoben durch § 68 S. 2 des Gesetzes vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 379)
HAItBodSchG	Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAItBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701)
HDSchG	Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211)
HEG	Hessisches Energiegesetz (HEG) vom 21. November 2012 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582)
HeNatG	Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juni 2023, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Oktober 2024 (GVBl. 2024 Nr. 57)
HLPG	Hessisches Landesplanungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 2012 (GVBl. S. 590), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)
HWaldG	Hessisches Waldgesetz (HWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Februar 2022 (GVBl. S. 126)

HWG	Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I, S.548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475)
KrWG	Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. I Nr. 56)
KSG	Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235)
LEP	(3. Änderung): Landesentwicklungsplan Hessen 2000 in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hessen 2000 vom 21. Juni 2018 (GVBl. Seite 398) sowie der 4. Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hessen 2000 vom 29. August 2018 (GVBl. Seite 501)
LEP	(4. Änderung): Landesentwicklungsplan Hessen 2000 in der Fassung der 5. Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hessen 2000 vom 16. Juli 2021 (GVBl. Seite 394)
MetropolG	Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. März 2011 (GVBl. I S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 3. März 2025 (GVBl. 2025 Nr. 16)
PlanZV	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
ROG	Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
WaStrG	Bundeswasserstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962; 2008 I S. 1980), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
WindBG	Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

15.6

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AD	Autobahndreieck
AK	Autobahnkreuz
AS	Anschlussstelle
BAB	Bundesautobahn
BGBI.	Bundesgesetzblatt
ca.	circa
etc.	et cetera
EU	Europäische Union
FFH	Fauna-Flora-Habitat
f.	folgend
ff.	fortfolgend
GVBI.	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen
GVZ	Güterverkehrszentrum
HLNUG	Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
HMUKLV	Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
i.d.R.	in der Regel
i.S.	im Sinne
KRS	Karte Rohstoffsicherung
krsfr.	kreisfrei
kV	Kilovolt
KV	Kombinierter Verkehr
LAP	Lärmaktionsplanung
lit.	littera (Buchstabe)
Lkw	Lastkraftwagen
LSG	Landschaftsschutzgebiet
MW	Megawatt
Nr.	Nummer
Nrn.	Nummern
NSG	Naturschutzgebiet
n.F.	neue Fassung
o.g.	oben genannt
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
RE	Regionalexpress
RegFNP	Regionaler Flächennutzungsplan für den Ballungsraum
	Frankfurt/Rhein-Main
REK	Regionales Entwicklungskonzept
RPS	Regionalplan Südhessen
RTW	Regionaltangente West
S.	Seite
s.	siehe
s. o.	siehe oben
sog.	so genannt
s.u.	siehe unten
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
TEN	Transeuropäische Netze

TPEE	Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien
u.a.	unter anderem
UNESCO	Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft, Kultur und Kommunikation
usw.	und so weiter
v.a.	vor allem
vgl.	vergleiche
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie
z.B.	zum Beispiel

15.7	Vollständiges Inhaltsverzeichnis	
1	Vorbemerkung	9
1.1	Ein besonderes Planwerk	9
1.2	Zielfestlegungen und Darstellungen ohne nachgewiesene Natura 2000-Verträglichkeit	10
1.2.1	Verträglichkeitsprüfung von Festlegungen	10
1.2.2	Verträglichkeitsprüfung von Darstellungen	10
1.3	Rechtsgrundlagen dieses Planwerks	11
1.4	Aufstellungsverfahren	11
1.4.1	Aufstellungsbeschluss (Abbildung 1, Nr. 1)	13
1.4.2	Arbeit am Entwurf / Vorentwurf (Abbildung 1, Nr. 2)	13
1.4.3	Beschluss über die öffentliche Auslegung (ROG) bzw. über die frühzeitige Beteiligung (BauGB) (Abbildung 1, Nr. 3)	14
1.4.4	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Kommunen, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Abbildung 1, Nr. 4)	15
1.4.5	Weiteres Verfahren (Abbildung 1, Nr. 5 bis 11)	15
1.5	Geltungsbereich und Maßstäbe	15
1.6	Planungszeitraum	17
1.7	Leitlinien dieses Plans	17
1.8	Steuerungswirkungen des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	18
1.8.1	Regionalplanerische Steuerungswirkung	19
1.8.2	Regionalplanerische Festlegungsuntergrenze	19
1.8.3	Anpassungspflicht von Bauleitplänen unabhängig von der Raumbedeutsamkeit	20
1.8.4	Begründung zu Ziel Z1.8.3-1	20
1.8.5	Rechtswirkungen des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	20
1.8.5.1	Steuerungswirkung für Bebauungspläne	20
1.8.5.2	Hinweisfunktion der Darstellungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	21
1.9	Hinweise zur Anwendung dieses Plans	22
2	Raumstruktur und System der Zentralen Orte	24
2.1	Strukturräume	24
2.1.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	24
2.1.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z2.1.1-1 bis G2.1.1-5	25
2.2	Zentrale Orte	27
2.2.1	Festlegungen des Landesentwicklungsplans	27
2.2.2	Grundzentren (Unter- und Kleinzentren)	28
2.2.3	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	28
2.2.4	Regionalplanerische Begründung zu den Zielen Z2.2.3-1 und Z2.2.3-2	31
2.3	Verkehrs- und Entwicklungsachsen	31
2.3.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	31
2.3.2	Regionalplanerische Begründung der Grundsätze und Ziele	35
2.3.2.1	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G2.3.1-1 und G2.3.1-2	35
2.3.2.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z2.3.1-3 bis G2.3.1-7	36
2.3.2.2.1	Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z2.3.1-3	36
2.3.2.2.2	Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z2.3.1-5	36
2.3.2.2.3	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G2.3.1-6 und G2.3.1-7	37

3	Siedlungsstruktur	40
3.1	Siedlungsgebiete allgemein	40
3.1.1	Herleitung der Flächenkulisse	40
3.1.1.1	Regionales Entwicklungskonzept Südhessen	40
3.1.1.2	Kommunengespräche des Regionalverbandes 2019/2022	41
3.1.1.3	Aktualisiertes Plankonzept 1.0 und 2.0	42
3.1.1.4	Flächenkulisse dieses Plans	44
3.1.1.5	Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsbedarf, Wohnbauflächenbedarf, Flächenkontingente	46
3.1.1.6	Bedarf an gewerblich/industriell genutzten Gebieten	47
3.1.1.7	Ansatz der interkommunalen Zusammenarbeit:	47
3.1.2	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	48
3.1.3	Regionalplanerische Begründung der Ziele und Grundsätze	52
3.1.3.1	Grundsatz der nachhaltigen Entwicklung von Siedlungsflächen, G3.1.2-1	52
3.1.3.2	Innen- vor Außenentwicklung, Ziel Z3.1.2-2	52
3.1.3.3	Begrenzung der Siedlungsentwicklung, Ziel Z3.1.2-3	52
3.1.3.4	Privilegierung interkommunaler Zusammenarbeit, Ziel Z3.1.2-4	55
3.1.4	Entwicklung der geplanten Bauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	55
3.1.4.1	Übersetzung der Regionalplan-Kategorien zur Siedlungsstruktur in Bauflächen-Kategorien im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	56
3.1.4.2	Berücksichtigung sonstiger städtebaulicher Belange	56
3.1.4.3	Planung der Bauflächen unterhalb der überörtlichen Regelungsgrenze	57
3.1.4.4	Abweichende Bestandsdefinition für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	57
3.1.4.5	Kommunengespräche 2024/2025 des Regionalverbands FrankfurtRheinMain	58
3.2	Dem Wohnen dienende Gebiete und Flächen	58
3.2.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	58
3.2.2	Regionalplanerische Begründung der Ziele	60
3.2.2.1	Vorranggebiete Siedlung, Ziel Z3.2.1-1	60
3.2.2.2	Dichtewerte, Ziel Z3.2.1-2	60
3.2.2.3	Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung, Ziel Z3.2.1-3	62
3.3	Gebiete und Flächen für gewerbliche/industrielle Nutzungen	62
3.3.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	62
3.3.2	Regionalplanerische Begründung der Ziele	63
3.3.2.1	Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Ziel Z3.3.1-1	63
3.3.2.1.1	Regelungsinhalt des Ziels	63
3.3.2.1.2	Herleitung und Begründung der Flächenkulisse	64
3.3.2.2	Ausnahme bei erhöhtem Wohnungsbedarf, Ziel Z3.3.1-2	67
3.3.2.3	Kraftwerksstandorte, Ziel Z3.3.1-3	67
3.4	Gebiete und Flächen für gewerbliche/industrielle Nutzungen mit besonderer Zweckbestimmung	68
3.4.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	68
3.4.2	Regionalplanerische Begründung der Ziele und Grundsätze	72
3.4.2.1	Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Regionale Logistikzentren, Güterverkehrszentren / Terminal des Kombinierten Verkehrs sowie Hafenaffines Gewerbe, Ziel Z3.4.1-1	72
3.4.2.2	Ausnahme, Ziel Z3.4.1-2	72
3.4.2.3	Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Logistik, Ziel Z3.4.1-3	72
3.4.2.4	Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Regionale Logistikzentren, Ziel Z3.4.1-4	75

3.4.2.5	Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Güterverteilzentren (GVZ) / Terminals des Kombinierten Verkehrs, Ziel Z3.4.1-5	75
3.4.2.6	Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Hafenaffines Gewerbe, Ziel Z3.4.1-6.....	76
3.4.2.7	Nachnutzung von Einzelhandelsstandorten, Grundsatz G3.4.1-7.....	77
3.4.2.8	Urbane Logistik, Grundsatz G3.4.1-8	77
3.5	Großflächiger Einzelhandel	77
3.5.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	77
3.5.2	Regionalplanerische Begründung der Ziele und Grundsätze	80
3.5.2.1	Anwendungsbereich, Ziel Z3.5.1-1	80
3.5.2.2	Zentralitätsgebot, Ziel Z3.5.1-2.....	82
3.5.2.3	Integrationsgebot, Ziel Z3.5.1-3.....	82
3.5.2.4	Schutz von Industrie- und Gewerbegebieten, Ziel Z3.5.1-4	84
3.5.2.5	Beeinträchtigungsverbot, Ziel Z3.5.1-5.....	85
3.5.2.6	Herstellerdirektverkauf, Ziel Z3.5.1-6.....	86
3.5.2.7	Flughafen Frankfurt am Main, Ziel Z3.5.1-7	86
3.5.2.8	Kongruenzgebot, Grundsatz G3.5.1-8.....	86
3.6	Siedlungsbeschränkungsgebiet	87
3.6.1	Ziel der Raumordnung	87
3.6.2	Regionalplanerische Begründung.....	88
3.6.2.1	Siedlungsbeschränkungsgebiet Frankfurt/Main und Egelsbach, Ziel Z3.6.1-1.....	88
3.6.2.2	Siedlungsbeschränkungs- und Lärmvorsorgegegebiet Wiesbaden-Erbenheim, Ziel Z3.6.1-2	88
3.6.2.2.1	Siedlungsbeschränkungsgebiet.....	88
3.6.2.2.2	Lärmvorsorgegebiet.....	89
3.7	Vorranggebiet Bund	89
3.7.1	Ziel der Raumordnung	89
3.7.2	Regionalplanerische Begründung, Ziel Z3.7.1-1	89
3.8	Darstellungen von Bauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	90
3.8.1	Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	90
3.8.2	Gewerbliche Bauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	90
3.8.3	Sonderbauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	91
3.8.4	Flächen für den Gemeinbedarf im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	92
3.8.5	Darstellungen zum großflächigen Einzelhandel im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	94
4	Klima	96
4.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	96
4.2	Regionalplanerische Begründung und Herleitung der Flächenkulisse zu den Festlegungen	96
4.2.1	Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z4.1-1	99
4.2.2	Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G4.1-2	99
4.3	Darstellungen lokal klimarelevanter Flächen im Siedlungsbereich des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	100
4.3.1	Flächen mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion	101
4.3.2	Flächen mit bioklimatischer Belastung	103

5	Freiraumsicherung und -entwicklung.....	105
5.1	Freiraumsicherung	105
5.1.1	Grundsätze der Raumordnung	105
5.1.2	Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G5.1.1-1	105
5.2	Naturräume.....	106
5.2.1	Grundsätze der Raumordnung	106
5.2.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G5.2.1-1 bis G5.2.1-10.....	108
5.3	Regionaler Grüngzug	110
5.3.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	110
5.3.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G5.3.1-1 bis Z5.3.1-4	110
5.4	Natur und Landschaft.....	111
5.4.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	111
5.4.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G5.4.1-1 bis 5.4.1-4	112
5.5	Erholung	114
5.5.1	Grundsätze der Raumordnung	114
5.5.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G5.5.1-1 bis G5.5.1-9.....	116
5.6	Regionalpark und Erholungsweg von besonderer Bedeutung.....	117
5.6.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	117
5.6.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G5.6.1-1 bis Z5.6.1-4	117
5.7	Bodenschutz	119
5.7.1	Grundsätze der Raumordnung	119
5.7.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G5.7.1-1 bis G5.7.1-7.....	120
5.8	Lärmschutz.....	122
5.8.1	Grundsätze der Raumordnung	122
5.8.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G5.8.1-1 bis G5.8.1-4.....	122
5.9	Ruhige Gebiete	123
5.9.1	Grundsätze der Raumordnung	123
5.9.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G5.9.1-1 bis G5.9.1-3.....	123
5.10	Darstellungen zu Freiraumsicherung und Freiraumentwicklung im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein- Main.....	125
5.10.1	Fläche für den überörtlichen Biotopverbund im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	126
5.10.1.1	Städtebauliches Ziel und Erfordernis	127
5.10.1.2	Fachliche Herleitung der Fläche für den überörtlichen Biotopverbund.....	127
5.10.1.3	Darstellung im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	128
5.10.2	Fläche der Bedeutsamen Landschaften im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	130
5.10.3	Grünflächen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	131
5.10.3.1	Hintergrund, Erfassungs- und Ausweisungsmethodik	132
5.10.3.2	Die Grünflächenkategorien im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	133
5.10.3.3	Grünsysteme und Grünachsen von besonderer Bedeutung	135
6	Verkehr	137
6.1	Verkehrsmittelübergreifende Festlegungen zum Gesamtverkehrssystem.....	137
6.1.1	Verkehrsmittelübergreifende Festlegungen zum Gesamtverkehrssystem	137
6.1.2	Regionalplanerische Begründung.....	138
6.1.2.1	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.1.1-1 bis G6.1.1-3	138

6.1.2.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G6.1.1-4 bis G6.1.1-5.....	139
6.1.3	Darstellung Multimodaler Verknüpfungspunkte im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	139
6.2	Schienenverkehr	141
6.2.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung zum Schienenverkehr.....	141
6.2.2	Regionalplanerische Begründung.....	147
6.2.2.1	Regionalplanerische Begründung zu den Zielen Z6.2.1-1 und Z6.2.1-2	147
6.2.2.2	Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z6.2.1-3.....	147
6.2.2.3	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.2.1-4 bis G6.2.1-10	148
6.2.2.4	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G6.2.1-11 bis G6.2.1-16	149
6.2.2.5	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.2.1-17 und G6.2.1-18.....	150
6.2.3	Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke im Schienenverkehr im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	151
6.2.3.1	Systematik der Planaussagen zum Schienenverkehr im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	151
6.2.3.2	Darstellungen im U-/Stadtbahn- und Straßenbahnenetz.....	153
6.2.3.2.1	U-/Stadtbahnnetz.....	153
6.2.3.2.2	Straßenbahnenet.....	154
6.2.3.3	Vermerke im U-/Stadtbahn- und Straßenbahnenetz	156
6.2.3.3.1	U-/Stadtbahnnetz.....	157
6.2.3.3.2	Straßenbahnenet.....	157
6.3	Straßenverkehr	158
6.3.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	158
6.3.2	Regionalplanerische Planungshinweise	160
6.3.3	Regionalplanerische Begründung.....	161
6.3.3.1	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.3.1-1 bis Z6.3.1-8.....	161
6.3.3.2	Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z6.3.1-5.....	162
6.3.3.3	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.3.1-6 bis G6.3.1-8	162
6.3.3.4	Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z6.3.1-8.....	162
6.3.3.5	Regionalplanerische Begründung zu Kapitel 6.3.2.....	163
6.3.4	Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke im Straßenverkehr im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	164
6.3.4.1	Systematik der Planaussagen zum Straßenverkehr im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	164
6.3.4.2	Darstellungen im sonstigen überörtlichen Straßen- und örtlichen Hauptverkehrsstraßenennet	165
6.3.4.3	Vermerke im sonstigen überörtlichen Straßen- und örtlichen Hauptverkehrsstraßenennet	167
6.4	Güterverkehr	168
6.4.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	168
6.4.2	Regionalplanerische Begründung.....	170
6.4.2.1	Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z6.4.1-1.....	170
6.4.2.2	Regionalplanerische Begründung zu den Zielen Z6.4.1-2 und Z6.4.1-3	170
6.4.2.3	Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G6.4.1-4	171
6.4.2.4	Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G6.4.1-5	171
6.4.3	Nachrichtliche Übernahmen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	171
6.5	Luftverkehr	172
6.5.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	172
6.5.2	Regionalplanerische Begründung.....	173
6.5.2.1	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.5.1-1 bis G6.5.1-8	173

6.5.2.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.5.1-7 und G6.5.1-8.....	175
6.5.3	Nachrichtliche Übernahmen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	175
6.6	Binnenschifffahrt und Häfen	175
6.6.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	175
6.6.2	Regionalplanerische Begründung.....	178
6.6.2.1	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.6.1-1 bis G6.6.1-4	178
6.6.2.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z6.6.1-5 bis G6.6.1-7	179
6.6.2.3	Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G6.6.1-8	179
6.6.2.4	Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G6.6.1-9	179
6.7	Nahmobilität	180
6.7.1	Grundsätze der Raumordnung	180
6.7.2	Regionalplanerische Begründung.....	181
6.7.2.1	Begründung zu Grundsatz 6.7.1-1.....	181
6.7.2.2	Begründung zu Grundsatz G6.7.1-2.....	182
6.7.2.3	Begründung zu Grundsatz G6.7.1-3.....	182
6.7.2.4	Begründung zu Grundsatz G6.7.1-4.....	184
6.7.3	Darstellung Überörtlicher Fahrradrouten im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	184
7	Wasser	186
7.1	Grundwasser	186
7.1.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	186
7.1.2	Regionalplanerische Begründung und Herleitung der Flächenkulisse	187
7.1.2.1	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G7.1.1-1 bis G7.1.1-4.....	187
7.1.2.2	Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z7.1.1-5.....	188
7.2	Oberirdische Gewässer.....	188
7.2.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	188
7.2.2	Regionalplanerische Begründung und Herleitung der Flächenkulisse	189
7.2.2.1	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G7.2.1-1 bis G7.2.1-3.....	189
7.2.2.2	Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z7.2.1-4.....	189
7.2.3	Darstellung von Fließ- und Stillgewässern im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	190
7.3	Hochwasserschutz	190
7.3.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	190
7.3.2	Regionalplanerische Begründung und Herleitung der Flächenkulisse	192
7.3.2.1	Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z7.3.1-3.....	193
7.3.2.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G7.3.1-2 und G7.3.1-4	193
7.3.2.3	Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z7.3.1-5.....	194
7.3.2.4	Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z7.3.1-6.....	194
7.3.2.5	Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G7.3.1-1	195
8	Ver- und Entsorgung	197
8.1	Wasserversorgung	197
8.1.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	197
8.1.2	Regionalplanerische Begründung.....	198
8.1.2.1	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G8.1.1-1 bis G8.1.1-4.....	198
8.1.2.2	Regionalplanerische Begründung zu den Zielen Z8.1.1-5 und Z8.1.1-6	199
8.1.3	Darstellungen und Nachrichtliche Übernahmen von Einrichtungen und Leitungen zur Wasserversorgung im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	199

8.2	Abwasserbehandlung	200
8.2.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	200
8.2.2	Regionalplanerische Begründung.....	200
8.2.2.1	Regionalplanerische Begründung zu Ziel Z8.2.1-1.....	200
8.2.2.2	Regionalplanerische Begründung zum Grundsatz G8.2.1-2	201
8.2.3	Darstellung von Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	201
8.3	Abfall.....	202
8.3.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	202
8.3.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G8.3.1-1 bis Z8.3.1-3	202
8.3.3	Darstellung von Einrichtungen zur Abfallentsorgung im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	203
9	Energie.....	204
9.1	Energieträgerübergreifende Festlegungen.....	204
9.1.1	Grundsätze der Raumordnung	204
9.1.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G9.1.1-1 bis G9.1.1-4.....	205
9.2	Elektrizitätsinfrastruktur	205
9.2.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	205
9.2.2	Regionalplanerische Planungshinweise	209
9.2.3	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G9.2.1-1 bis G9.2.1-11 und zu Kapitel 9.2.2.....	212
9.2.4	Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen von Einrichtungen und Leitungen der Elektrizitäts- und Wärmeinfrastruktur im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	216
9.3	Rohrfernleitung.....	217
9.3.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	217
9.3.2	Regionalplanerische Planungshinweise	218
9.3.3	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G9.3.1-1 bis Z9.3.1-4 und zu Kapitel 9.3.2.....	218
9.3.4	Nachrichtliche Übernahmen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	219
9.4	Datenübertragung.....	220
9.4.1	Grundsätze der Raumordnung	220
9.4.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G9.4.1-1 und G9.4.1-2	220
9.5	Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE).....	220
10	Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung	227
10.1	Lagerstätten	227
10.1.1	Grundsätze der Raumordnung	227
10.1.2	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G10.1.1-1 und G10.1.1-2 und Herleitung der Flächenkulisse	227
10.2	Rohstoffgewinnung	229
10.2.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	229
10.2.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen Z10.2.1-1 bis G10.2.1-5 und Herleitung der Flächenkulisse	230
10.2.2.1	Regionalplanerische Begründung zu den Grundsätzen G10.2.1-2 und G10.2.1-4	232
10.2.2.2	Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G10.2.2.3	232
10.2.2.3	Regionalplanerische Begründung zu Grundsatz G10.2.1-5	232
10.2.3	Darstellung von Flächen für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	233
11	Landwirtschaft	234

11.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	234
11.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G11.1-1 bis Z11.1-9	236
11.3	Darstellung der Fläche für Landwirtschaft im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	238
12	Wald und Forstwirtschaft.....	240
12.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung	240
12.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G12.1-1 bis Z12.1-11	242
12.3	Darstellung Wald im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	243
13	Denkmalpflege	245
13.1	Grundsätze der Raumordnung.....	245
13.2	Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G13.1-1 bis G13.1-6 und Herleitung der Flächenkulisse	246
13.2.1	Bau- und Kunstdenkmäler	246
13.2.2	Bodendenkmäler.....	247
13.2.3	Kulturlandschaft	248
14	Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke in Karte 3 des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	276
15	Anhänge	277
15.1	Langfristkarten.....	277
15.1.1	Landkreis Bergstraße	277
15.1.2	Landkreis Darmstadt-Dieburg.....	278
15.1.3	Stadt Frankfurt am Main	280
15.1.4	Landkreis Groß-Gerau.....	281
15.1.5	Main-Kinzig-Kreis.....	282
15.1.6	Main-Taunus-Kreis	285
15.1.7	Odenwaldkreis	286
15.1.8	Landkreis Offenbach.....	287
15.1.9	Rheingau-Taunus-Kreis	288
15.1.10	Wetteraukreis.....	290
15.2	Übersicht über die Beschlüsse der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain und der Regionalversammlung Südhessen zur Aufstellung des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	292
15.3	Quellen.....	294
15.4	Datenquellen des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main (Karte 3).....	295
15.5	Gesetze und Verordnungen.....	296
15.6	Abkürzungsverzeichnis	299
15.7	Vollständiges Inhaltsverzeichnis	301
15.8	Abbildungsverzeichnis	309
15.9	Tabellenverzeichnis.....	310

15.8 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Die Verfahrensschritte im Aufstellungsverfahren des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	12
Abbildung 2:	Planungsregion Südhessen und Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	16
Abbildung 3:	Strukturräume gemäß LEP (4. Änderung)	26
Abbildung 4:	Zentrale Orte, Regionalachsen sowie überörtliche Nahverkehrs- und Siedlungsachsen.....	39
Abbildung 5:	Schema Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	95
Abbildung 6:	Naturräumliche Gliederung in Südhessen.....	109
Abbildung 7:	Schützenswerte Böden.....	121
Abbildung 8:	Vorbeugender Hochwasserschutz Hessisches Ried und Mainauen (eigene Darstellung).....	196
Abbildung 9:	Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie - Teilkarte 1	223
Abbildung 10:	Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie - Teilkarte 2	224
Abbildung 11:	Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie - Teilkarte 3	225
Abbildung 12:	Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie - Teilkarte Regionalverband.....	226
Abbildung 13:	Regional bedeutsame raumwirksame Kulturdenkmäler in Südhessen	249
Abbildung 14:	Regional bedeutsame Bodendenkmäler in Südhessen.....	250
Abbildung 15:	Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Landkreis Bergstraße	277
Abbildung 16:	Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Landkreis Darmstadt-Dieburg – Teilkarte 1	278
Abbildung 17:	Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Landkreis Darmstadt-Dieburg – Teilkarte 2	279
Abbildung 18:	Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung in der Stadt Frankfurt am Main	280
Abbildung 19:	Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Landkreis Groß-Gerau	281
Abbildung 20:	Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Main-Kinzig-Kreis – Teilkarte 1	282
Abbildung 21:	Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Main-Kinzig-Kreis – Teilkarte 2	283
Abbildung 22:	Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Main-Kinzig-Kreis – Teilkarte 3	284
Abbildung 23:	Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Main-Taunus-Kreis	285
Abbildung 24:	Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Odenwaldkreis	286
Abbildung 25:	Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Landkreis Offenbach	287
Abbildung 26:	Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Rheingau-Taunus-Kreis – Teilkarte 1	288
Abbildung 27:	Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Rheingau-Taunus-Kreis – Teilkarte 2	289
Abbildung 28:	Karte zu Ziel Z3.2.1-4 Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung im Wetteraukreis – Teilkarte 1	290

15.9	Tabellenverzeichnis
Tabelle 1:	Festlegung der Unterzentren und deren zentrale Ortsteile 28
Tabelle 2:	Festlegung der Kleinzentren und deren zentrale Ortsteile 29
Tabelle 3:	Restriktionen bei der Herleitung von Vorranggebieten Siedlung und Vorranggebieten Industrie und Gewerbe 43
Tabelle 4:	Siedlungs- und Gewerbeflächenkontingente zu Ziel Z3.1.2-3 49
Tabelle 5:	Städtebauliche Dichtewerte Ziel Z3.2.1-2 59
Tabelle 6:	Innenstadt relevante Leitsortimente Ziel Z3.5.1-3 83
Tabelle 7:	Regionalplanerische Planungshinweise 160
Tabelle 8:	Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Planung (KRS: Karte Rohstoffsicherung) 230
Tabelle 9:	Regional bedeutsame raumwirksame Kulturdenkmäler und Gesamtanlagen, Objekte mit großer Fernwirksamkeit sind blau hinterlegt 251
Tabelle 10:	Regional bedeutsame raumwirksame Bodendenkmäler 275
Tabelle 11:	Beschlüsse durch Verbandskammer und Regionalversammlung Südhessen für die Neuaufstellung 292