



Gemeinde Abtsteinach



Der Gemeindevorstand – Kirchstr. 2 – 69518 Abtsteinach

Regierungspräsidium Darmstadt
Dezernat III 31.1 - Regionalplanung
Wilhelminenstraße 1-3
64283 Darmstadt

Öffnungszeiten

Montag und Freitag	8.30 Uhr bis 12.30 Uhr
Dienstag	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	15.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen

Termine außerhalb unserer Öffnungszeiten sind nach telefonischer Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter möglich. Während der Öffnungszeiten ist die Anwesenheit des Bürgermeisters wegen evtl. Termine außer Haus nicht gewährleistet. Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin mit dem Sekretariat.

Bearbeiter
Aktenzeichen
Durchwahl
Fax-Nummer
E-Mail
Internet
Datum

Nils Helfrich
He.
(06207) 9407-19
(06207) 9407-30
nils.helfrich@abtsteinach.de
www.abtsteinach.de
10.10.2025

Stellungnahme der Gemeinde Abtsteinach zum Entwurf des Regionalplans Südhessen 2025 (Offenlage)

Sehr geehrte Frau Schmiege,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Abtsteinach wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Regionalplans Südhessen 2025 beteiligt. Nach eingehender Prüfung des Planentwurfs nimmt die Gemeinde hierzu wie folgt Stellung und erhebt **Widerspruch** gegen die vorgesehene Darstellung der zukünftigen Siedlungs- und Gewerbeentwicklungen im Gemeindegebiet.

1. Grundsätzliche Anmerkungen

Nach Auffassung der Gemeinde Abtsteinach werden die im Entwurf vorgesehenen Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich **Wohnen und Gewerbe** faktisch auf Null reduziert. Diese Einschränkung steht im Widerspruch zu den **strategischen Entwicklungszielen** der Gemeinde und beeinträchtigt ihre zukünftige Handlungsfähigkeit erheblich.

Die Gemeinde Abtsteinach versteht sich als **Entlastungsraum für das Ballungsgebiet Rhein-Main**. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen ist auch künftig ein deutlich erhöhter Bedarf an Entwicklungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet zu erwarten. Eine planerische Berücksichtigung dieser Bedarfe ist zwingend erforderlich, um eine **ausgewogene, nachhaltige und zukunftsfähige Siedlungsentwicklung** sicherzustellen.

Gläubiger-ID: DE73ZZZ00000073539

UST-IdNr. DE111609401

VR Bank Überwald-Ried eG
IBAN: DE92 5096 1206 0002 6033 81
BIC: GENODE51RBU

Sparkasse Starkenburg
IBAN: DE93 5095 1469 0001 0703 45
BIC: HELADEF1HEP

Volksbank Kurpfalz eG
IBAN: DE79 6709 2300 0006 0314 04
BIC: GENODE61WNN

Datenschutzinformation

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Gemeinde Abtsteinach nach Artikel 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite der Gemeinde Abtsteinach www.abtsteinach.de. Auf Wunsch betroffener Personen übersenden wir diese Informationen auch in Papierform.



Darüber hinaus widerspricht der Entwurf des Regionalplans in seiner zeichnerischen Darstellung den Darstellungen des **gemeindlichen Flächennutzungsplans (FNP)**. Zahlreiche im FNP ausgewiesene Entwicklungsflächen für Wohn- und Gewerbenutzungen sowie langfristige Entwicklungspotenziale sind im Regionalplanentwurf **nicht berücksichtigt**.

2. Konkretisierung der betroffenen Entwicklungsflächen

Diese Flächen sind im Regionalplan aufzunehmen; die hierfür ausgewiesenen **Vorranggebiete für Landwirtschaft** sind entsprechend zurückzunehmen.

Wohnbauflächen und Entwicklungspotenziale:

- **E1** – nördlich der Hardbergstraße (14.100 m²)
- **E2** – nördlich der Hohbergstraße (7.100 m²)
- **L1** – südlich der Hardbergstraße (5.500 m²)
- **L2** – westlich der Bürgermeister-Karl-Heindtel-Straße (5.900 m²)
- **L3** – westlich der Götzensteinstraße (2.400 m²)

3. Gewerbeflächen und sonstige Nutzungen

Darüber hinaus schlägt die Gemeinde vor, im **Gewerbegebiet Ober-Abtsteinach** zusätzliche Flächen einzubeziehen bzw. die Gebietsabgrenzung und Nutzungsgestaltung zu überarbeiten.

- **G1** – Das geplante Gebiet ist im Regionalplan als Vorranggebiet Landwirtschaft dargestellt. Tatsächlich soll hier der **Neubau der Feuerwehr Abtsteinach** entstehen; die Planungen (6.400 m²) wurden bereits begonnen.
- **G2** – Der im Entwurf als Industrie- und Gewerbegebiet dargestellte Bereich „Forstweg“ ist tatsächlich ein **bestehendes Wohngebiet** und muss entsprechend korrigiert werden.
- **G3** – Die **Sportstätten (Fußball- und Tennisanlagen)** sind im Entwurf nicht korrekt dargestellt. Auf dem gemeindlichen Grundstück (Flurstück 51/7) ist künftig eine **gewerbliche Nutzung** vorgesehen (4.600 m²).

4. Weitere vorgeschlagene Ergänzungen

- **Z1** – **Zusätzliche Gewerbefläche** im westlichen Gewerbegebiet (25.403 m²) zur perspektivischen Erweiterung des Gewerbegebiets.
- **Z2** – **Zusätzliche Wohnfläche** nördlich der Götzensteinstraße (6.700 m²).
- **Z3** – **Geplante Wohngebietserweiterung „Vöckelsbacher Weg“** (9.200 m²). Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange steht unmittelbar bevor (Bebauungsplan und FNP-Änderung).

Gläubiger-ID: DE73ZZZ00000073539

UST-IdNr. DE111609401

VR Bank Überwald-Ried eG
IBAN: DE92 5096 1206 0002 6033 81
BIC: GENODE51RBU

Sparkasse Starkenburg
IBAN: DE93 5095 1469 0001 0703 45
BIC: HELADEF1HEP

Volksbank Kurpfalz eG
IBAN: DE79 6709 2300 0006 0314 04
BIC: GENODE61WNM

Datenschutzinformation

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Gemeinde Abtsteinach nach Artikel 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite der Gemeinde Abtsteinach www.abtsteinach.de. Auf Wunsch betroffener Personen übersenden wir diese Informationen auch in Papierform.



5. Darstellung der Bestandsbebauung

In Teilen des Ortsteils **Unter-Abtsteinach** ist die bestehende Bebauung unzureichend dargestellt. Dies betrifft insbesondere die **Weinheimer Straße (L 3257)**. Eine präzisere Wiedergabe des bestehenden Siedlungsbestands ist erforderlich (D1).

Die Gemeinde Abtsteinach bittet um eine **Überarbeitung des Regionalplans Südhessen 2025**, die den oben dargestellten Aspekten Rechnung trägt und der Gemeinde die notwendigen **Entwicklungsspielräume für eine zukunftsorientierte Ortsentwicklung** einräumt.

Mit freundlichen Grüßen

Sven Bassauer
Bürgermeister

Nils Helfrich
Bau- & Umweltamt

Gläubiger-ID: DE73ZZZ00000073539

UST-IdNr. DE111609401

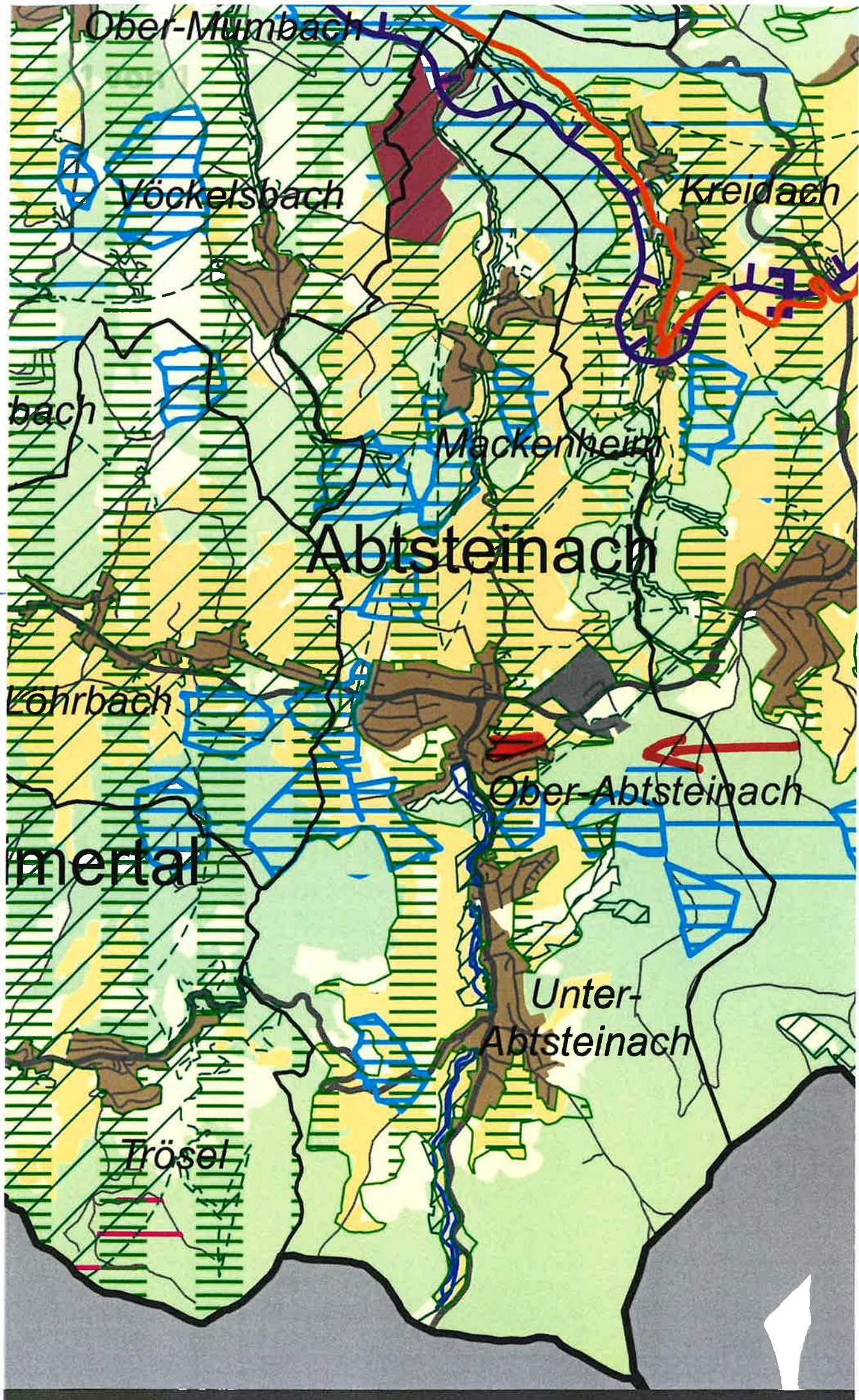
VR Bank Überwald-Ried eG
IBAN: DE92 5096 1206 0002 6033 81
BIC: GENODE51RBU

Sparkasse Starkenburg
IBAN: DE93 5095 1469 0001 0703 45
BIC: HELADEF1HEP

Volksbank Kurpfalz eG
IBAN: DE79 6709 2300 0006 0314 04
BIC: GENODE61WNM

Datenschutzinformation

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Gemeinde Abtsteinach nach Artikel 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite der Gemeinde Abtsteinach www.abtsteinach.de. Auf Wunsch betroffener Personen übersenden wir diese Informationen auch in Papierform.



2015

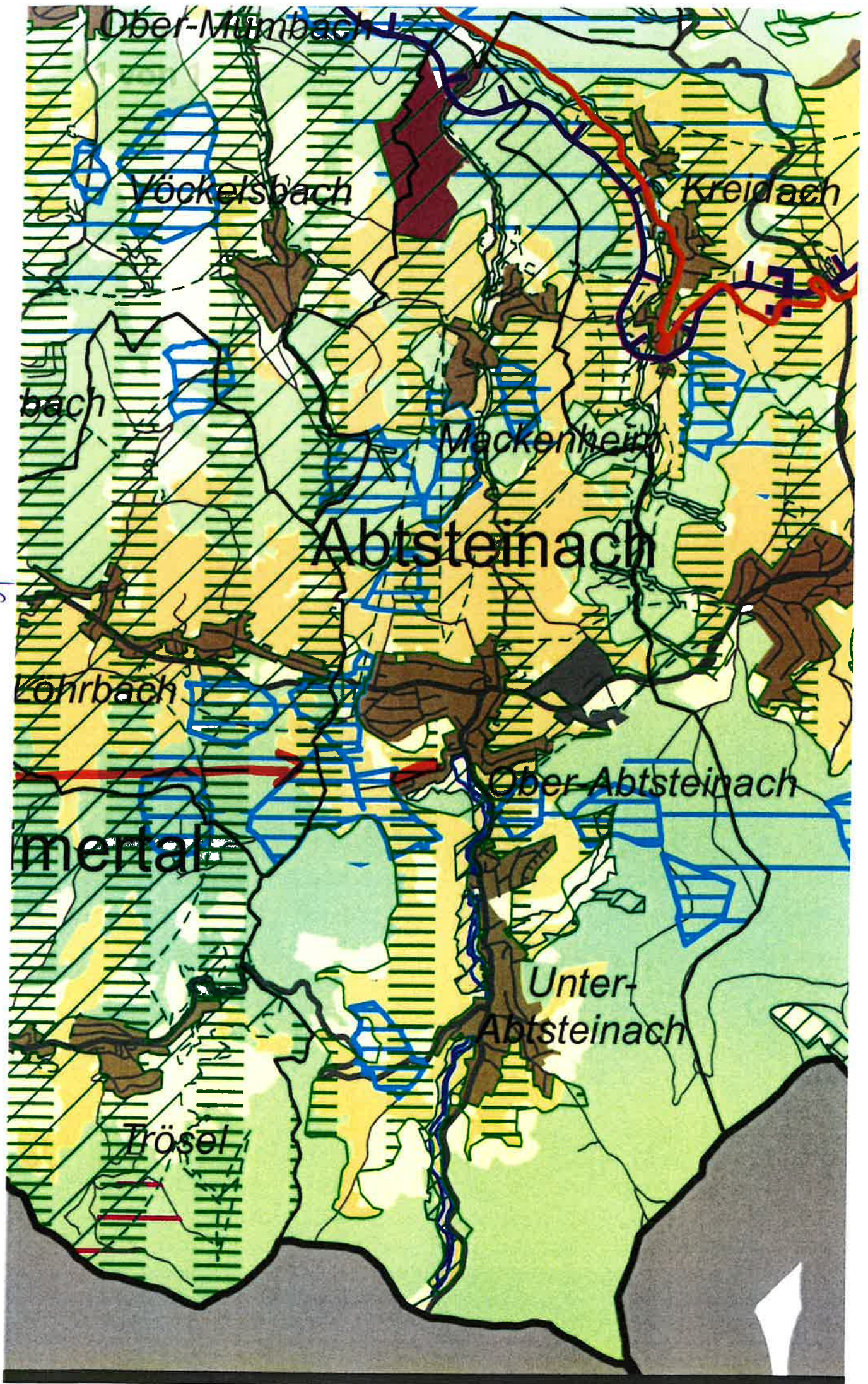
E1

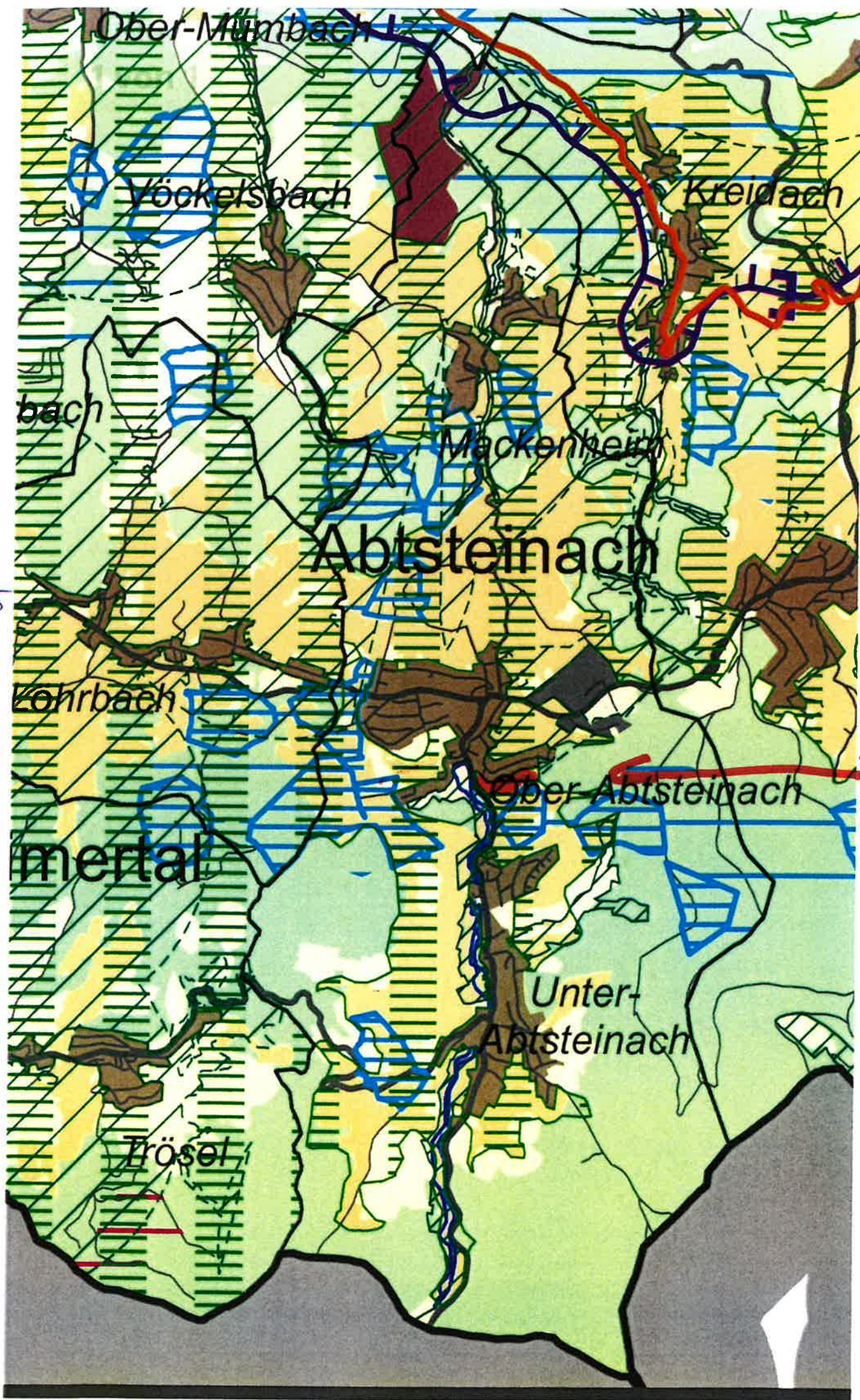
1

7025

F2

2





Ober-Mümbach

Vöckelsbach

Kreidbach

bach

Mackenbach

Abtsteinach

7025

Kohrbach

Ober-Abtsteinach

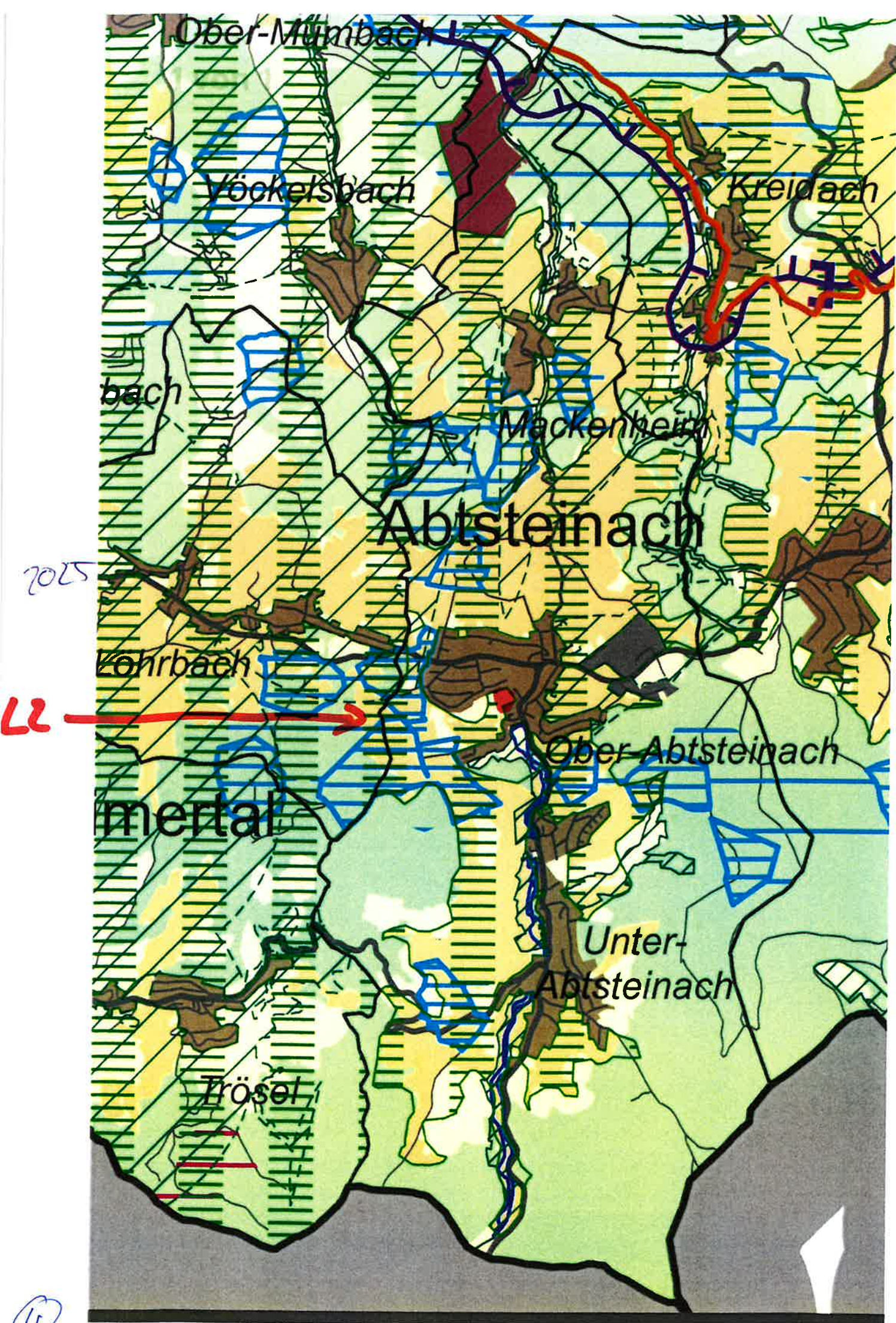
L1

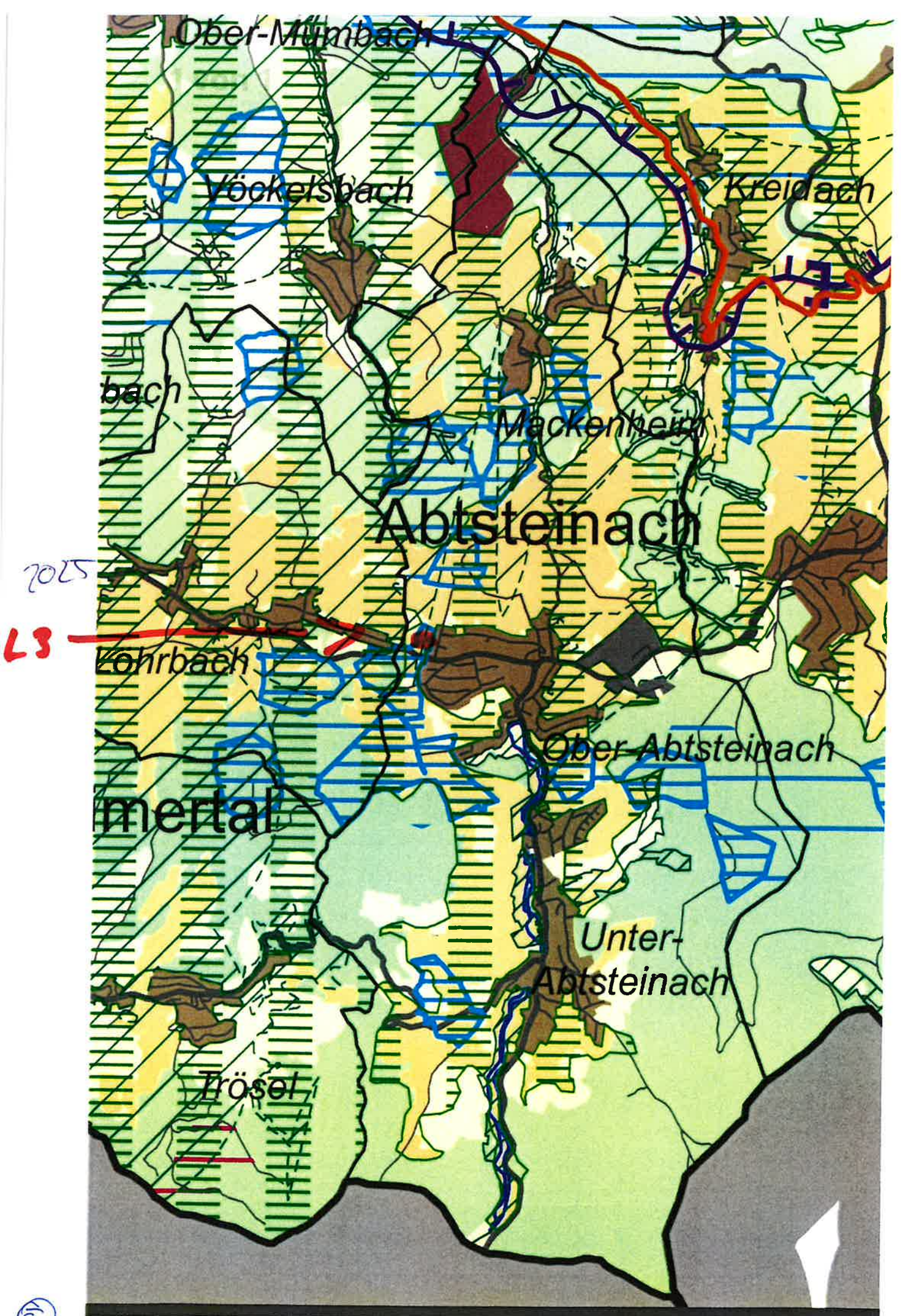
mortal

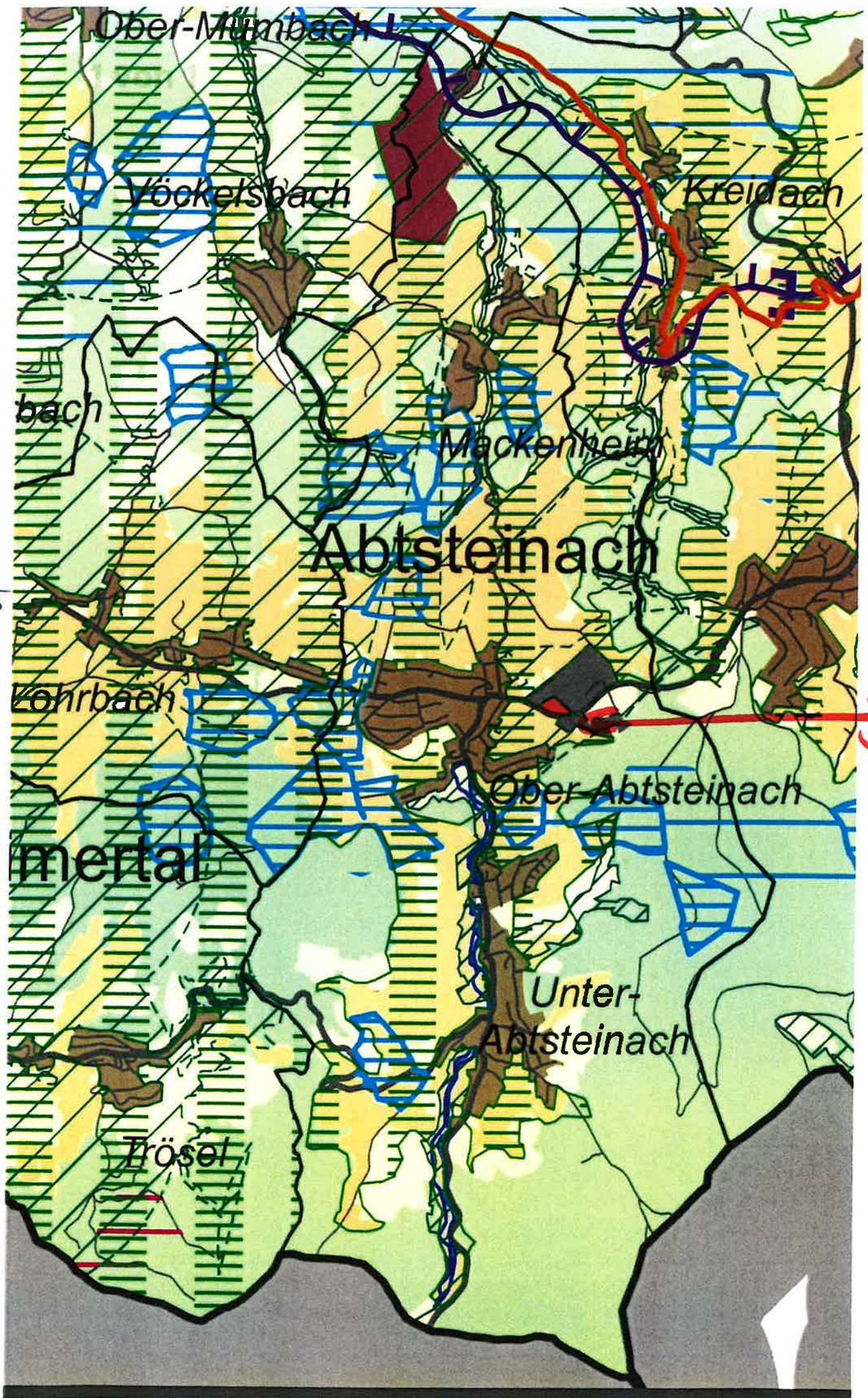
Unter-
Abtsteinach

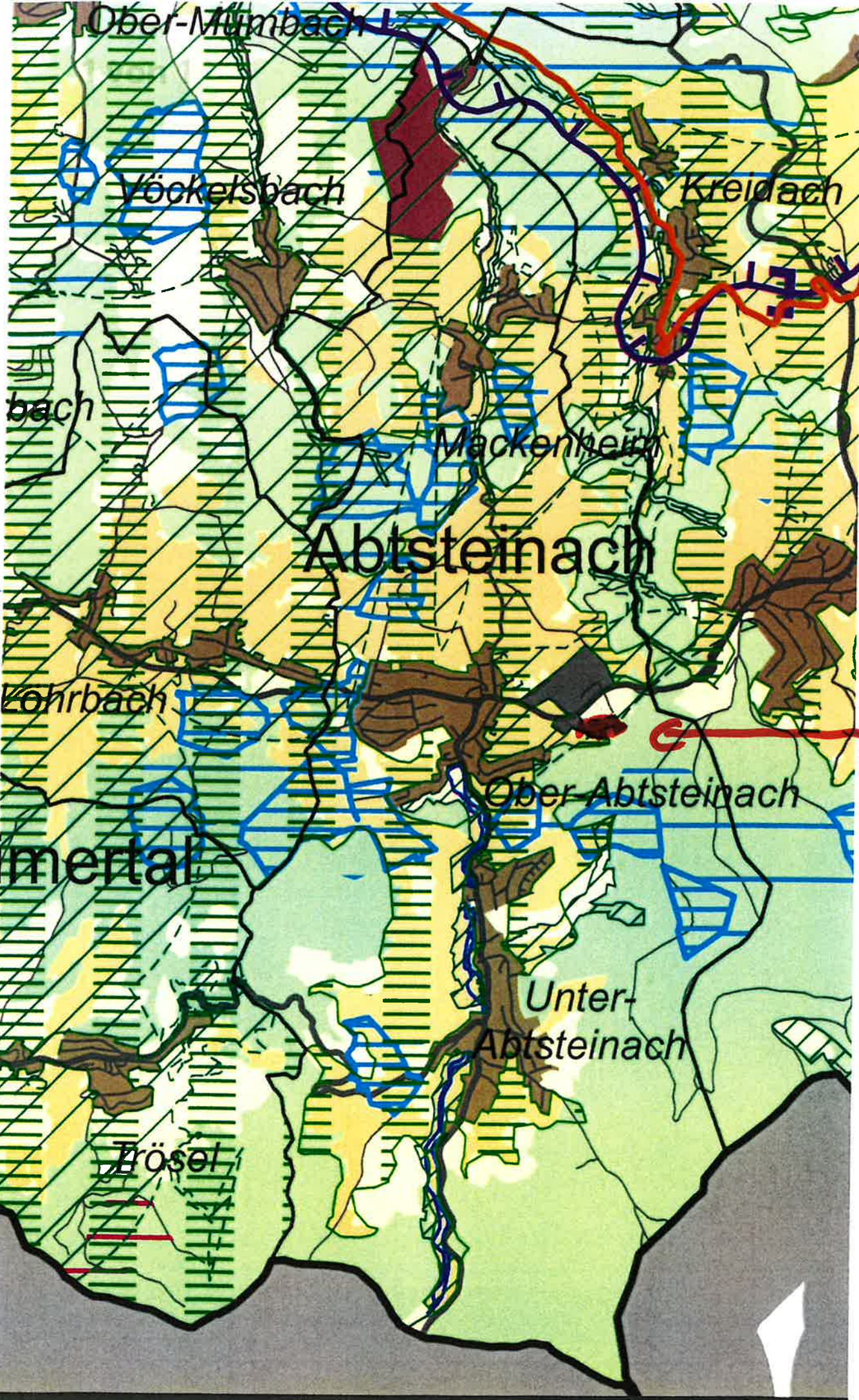
Trösel

3



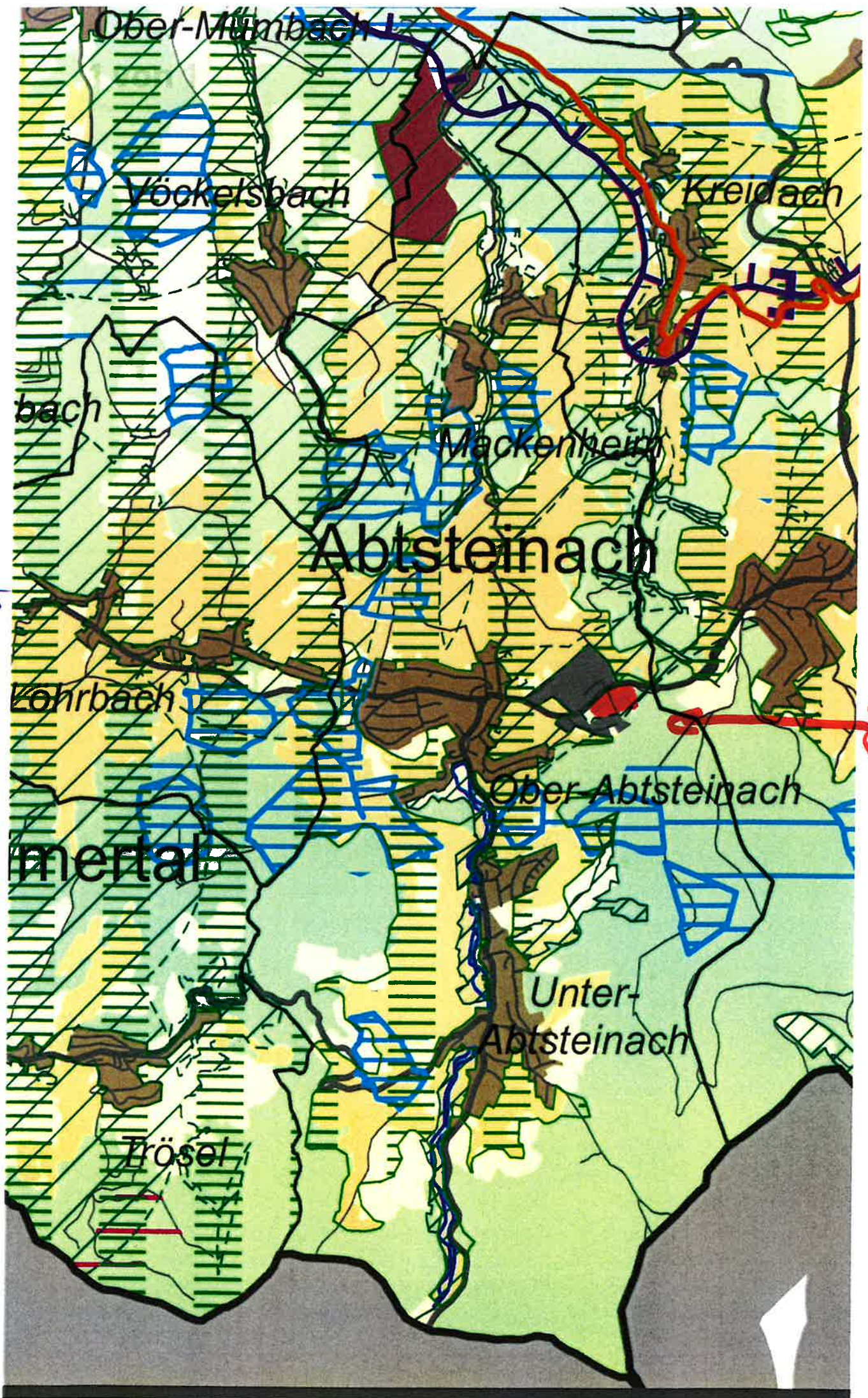


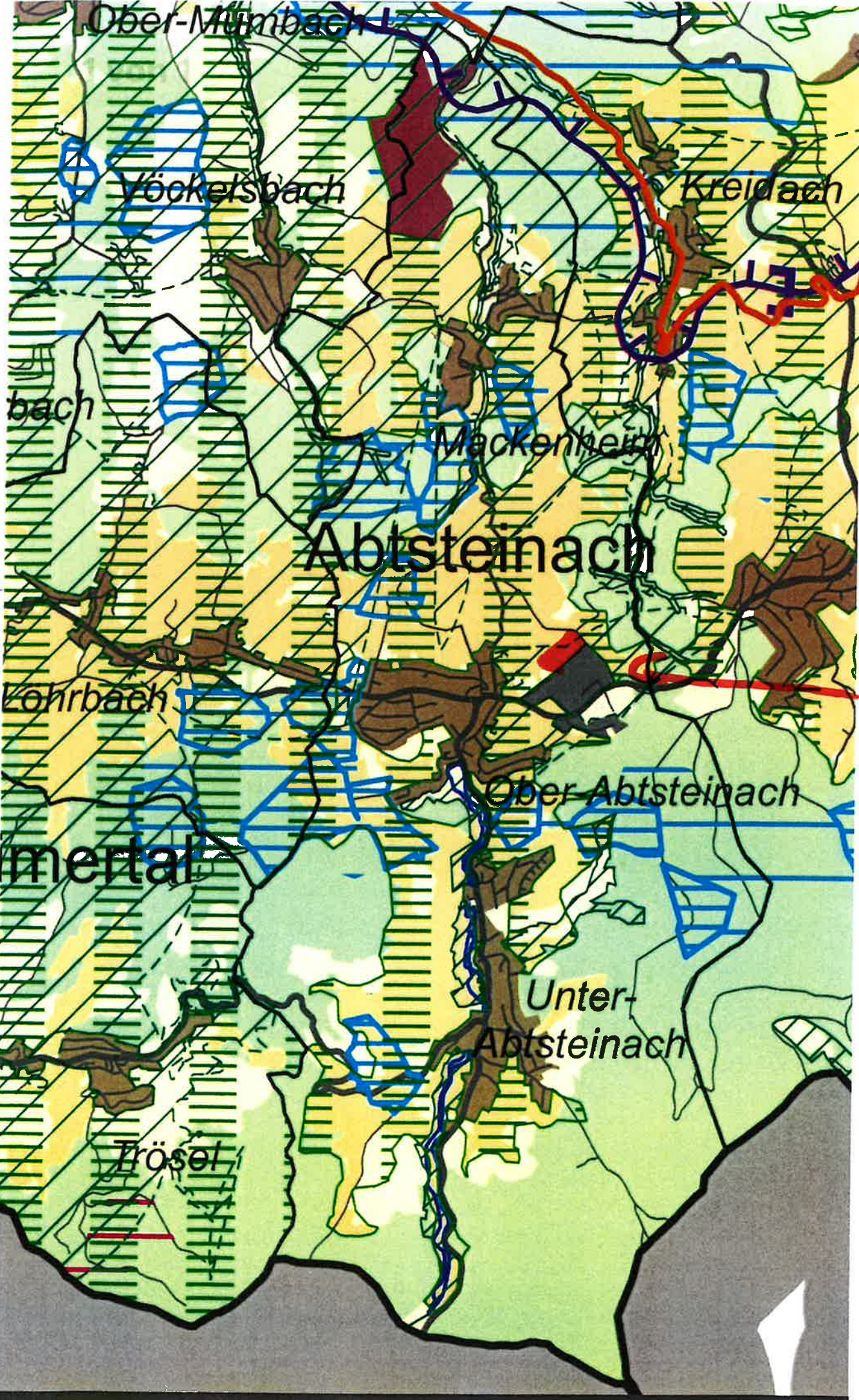




7025

JC





Ober-Mümbach

Vöckelsbach

Kreidbach

bach

Mackenbach

Abtsteinach

7025

Lohrbach

31

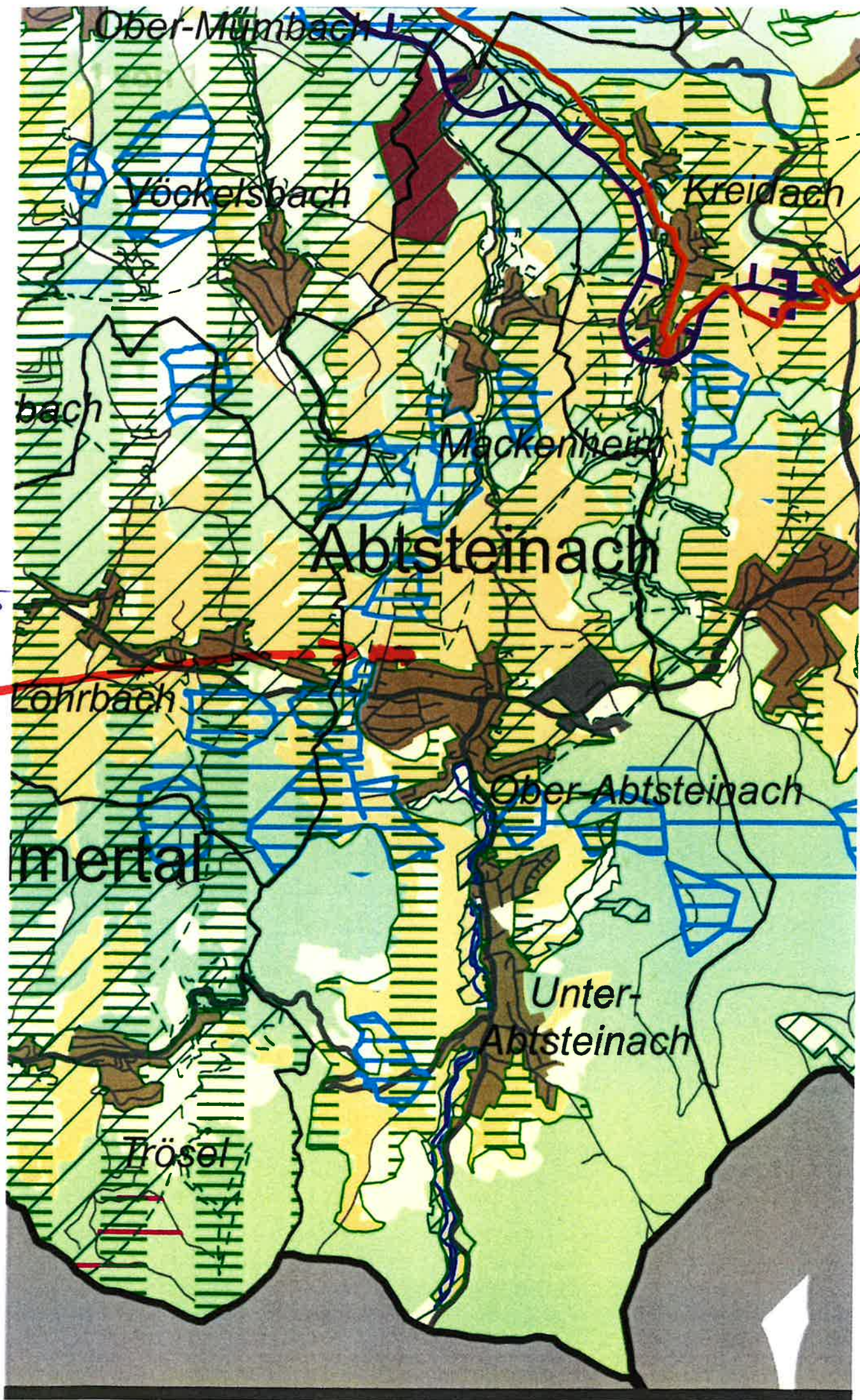
Ober-Abtsteinach

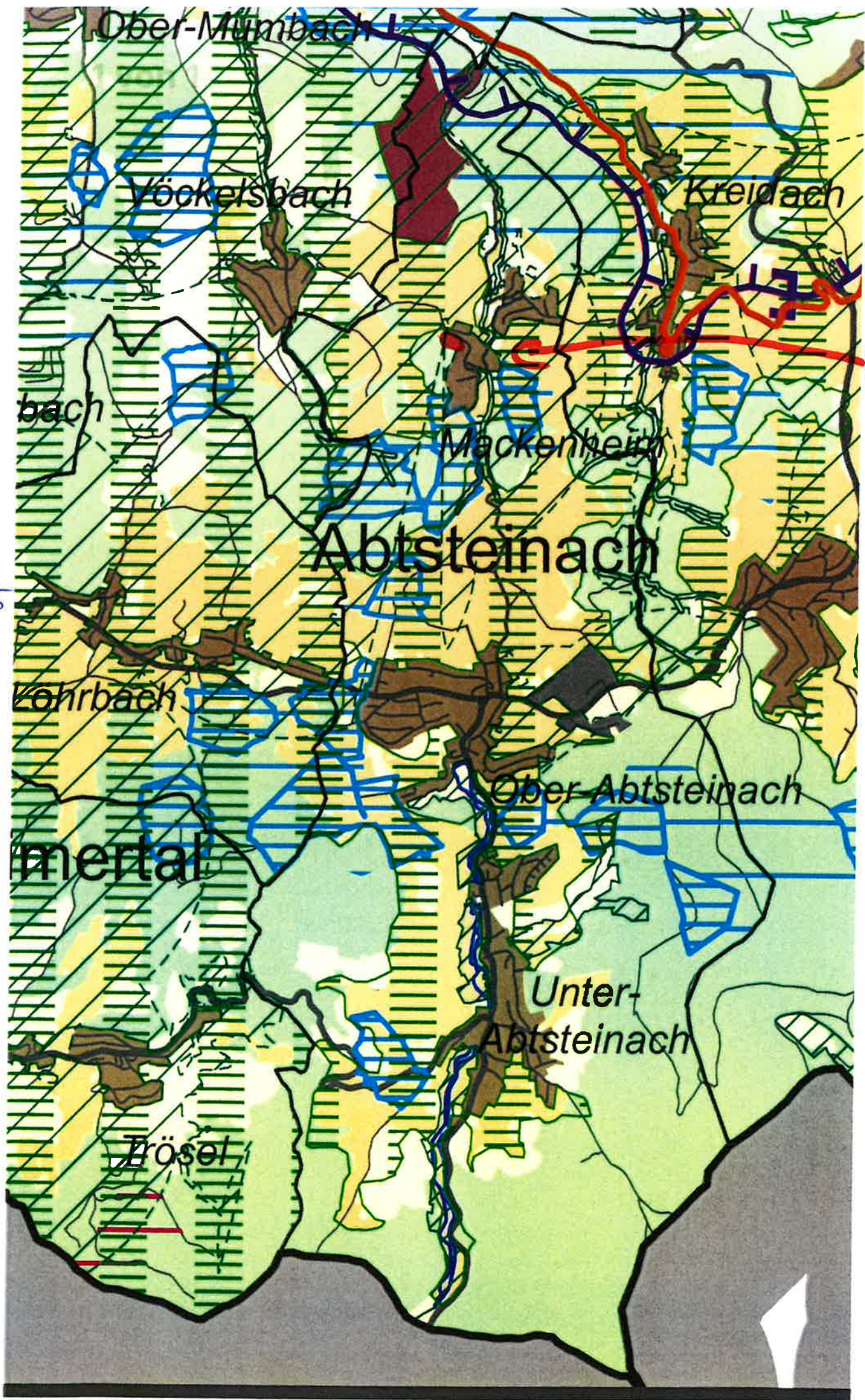
mental

Unter-
Abtsteinach

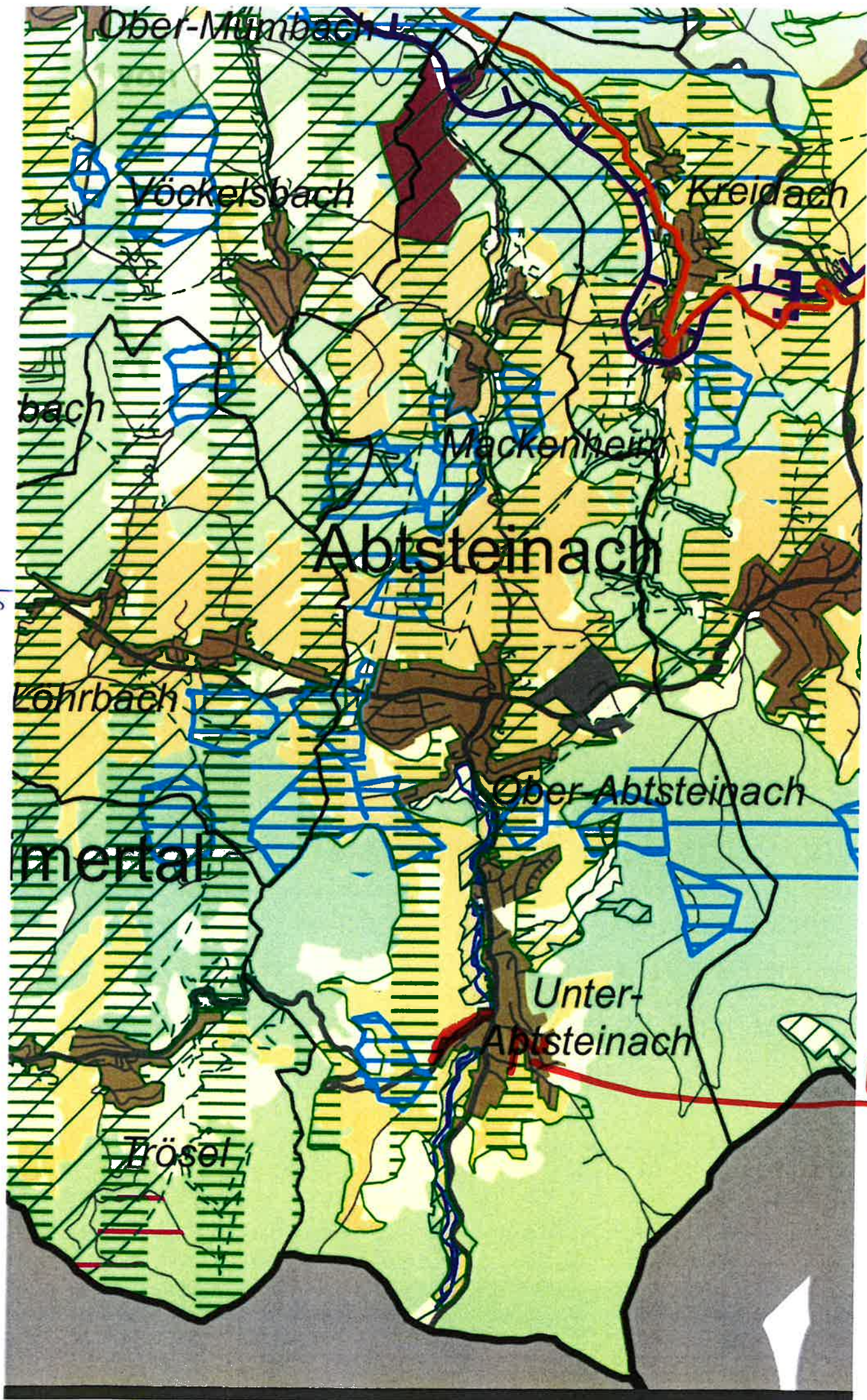
Trösel

9





7025



7025

01

12