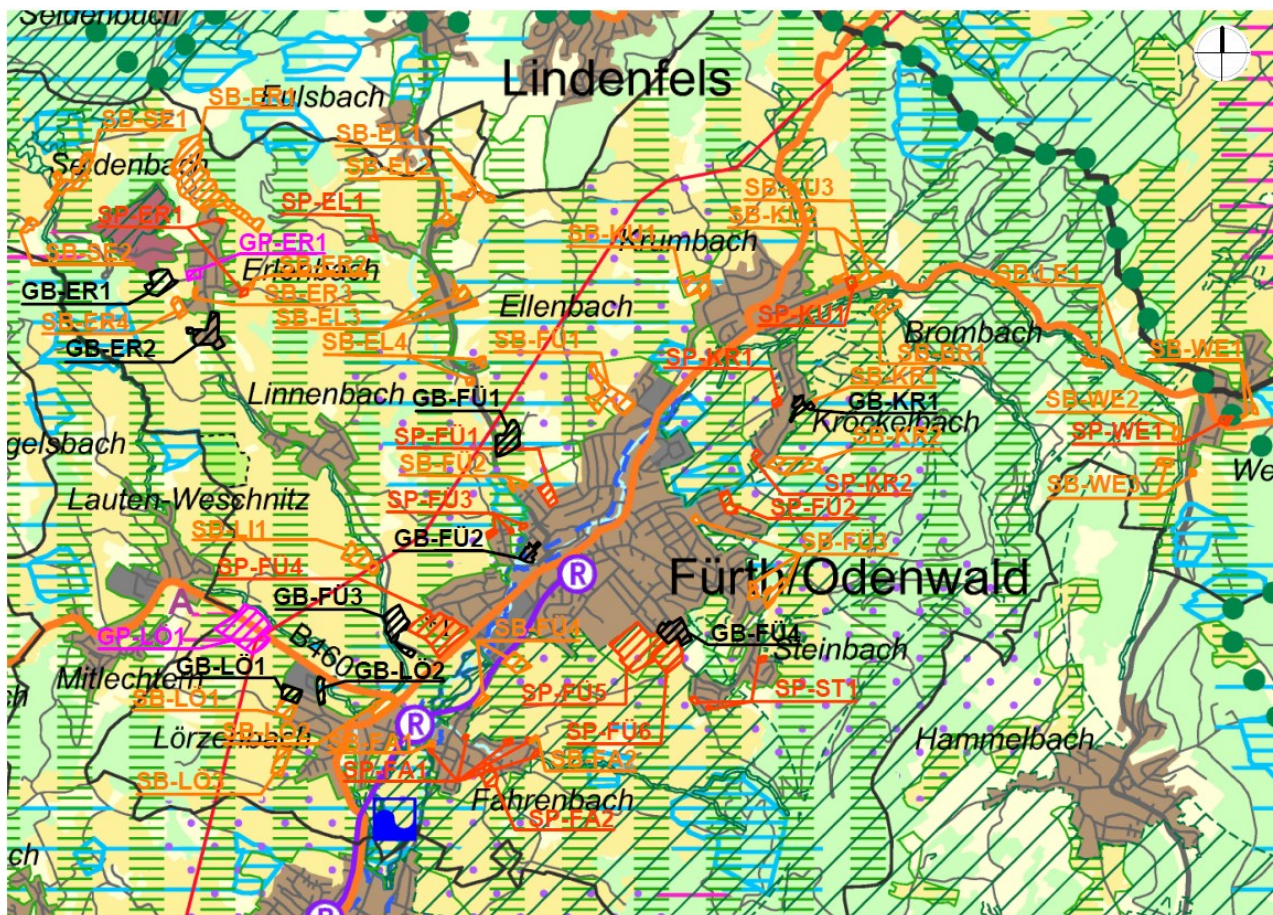




Gemeinde Fürth

Vorbereitung einer Stellungnahme zum Entwurf / Vorentwurf 2025 des Regionalplans Südhausen (RPS 2025)



Erläuterungsbericht und Flächensteckbriefe

Gegenüberstellung der Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth, den Ausweisungen des Regionalplan Südhausen 2010 sowie des Entwurfs des Regionalplans Südhausen 2025 in einzelnen Flächensteckbriefen

September 2025

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Bearbeitet durch:

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB - Beratende Ingenieure
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Vorbemerkung

Die Regionalversammlung Südhessen lässt derzeit die Fortschreibung des Regionalplans 2010 durch den Regionalverband erarbeiten. Ein erster Vorentwurf wurde im vergangenen Jahr bereits zur Beratung und Beschlussfassung in die Gremien der Regionalversammlung eingebracht. Aufgrund erforderlicher Nachbearbeitungen im Bereich des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main wurden die Vorentwurfsunterlagen zunächst nicht beraten, sondern zur ergänzenden Bearbeitung an den Regionalverband zurückgegeben. Nach Beschluss dieser Vorentwurfsfassung zur Fortschreibung des Regionalplans Südhessen durch die Regionalversammlung Anfang Juli 2025 erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit und berührten Träger öffentlicher Belange zu diesem Planstand in der Zeit vom 29. September bis 28. November 2025 (inkl. Nachfrist bis 15. Dezember 2025).

Der Regionalplan Südhessen 2010 wurde mit einem Zielhorizont im Jahr 2020 aufgestellt. Die Fortschreibung dieses Regionalplans hätte somit bis spätestens Anfang 2021 abgeschlossen sein sollen, damit die Kommunen eine aktuelle Basis für ihre gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Regionalplanung anzupassende Bauleitplanung erhalten. Tatsächlich ist das Ende des Planungszeitraums der aktuellen Fortschreibung des Regionalplans Südhessen in den letzten Jahren wiederholt verschoben worden und die Kommunen in Südhessen haben hierdurch seit Ende 2020 keine verlässliche regionalplanerische Planungsgrundlage. Mit der indirekten Veröffentlichung der Vorentwurfs- /Entwurfsplanung für die Fortschreibung des Regionalplans Südhessen im Frühjahr 2024 bzw. aktualisiert im Mai 2025 über eine entsprechende Beschlussvorlage für die Regionalversammlung besteht nunmehr eine grundsätzliche Orientierung über die Inhalte des in Aufstellung befindlichen neuen Regionalplans. Ein Abschluss dieses Fortschreibungsverfahrens wird in Anbetracht der noch erforderlichen Verfahrensschritte nicht vor Ende 2028 zu erwarten sein. Somit ist die planungsrechtliche Zielvorgabe des noch geltenden Regionalplans Südhessen 2010 für fast eine Dekade, also annähernd einen kompletten Planungsturnus ausgefallen. Unterstellt man auch für den jetzt neu aufzustellenden Regionalplan eine Anwendungsdauer, die analog zur aktuellen verzögerten Fortschreibung deutlich über den eigentlich vorgesehenen 10-Jahres-Zeitraum hinausgehen könnte, würden die Siedlungs- und Gewerbeflächenkontingente ggf. bis 2045 oder länger nicht zu überschreiten sein. Diese Tabellenwerte sind zum Grundzug der Planung erklärt und können somit auch nicht auf dem Weg der Zielabweichung überwunden werden. Die räumliche Entwicklung der Gemeinde ist durch diese Tabellenwerte mindestens bis zum Jahr 2038, voraussichtlich aber deutlich länger verbindlich begrenzt.

Aktuell wird die Zielvorgabe des noch geltenden Regionalplans Südhessen 2010 hinsichtlich der Siedlungs- und Gewerbeflächenkontingente offensichtlich nicht mehr ganz stringent angewendet und es werden einzelne Bebauungspläne trotz Überschreiten der Tabellenwerte als mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar festgestellt. Bei größeren Flächen sind Zielabweichungsverfahren

erforderlich, die auch positiv beschieden werden können, da die Tabellenwerte der Siedlungs- und Gewerbeflächenkontingente bislang kein Grundzug des geltenden Regionalplans sind.

Sofern im neuen Regionalplan konkrete Siedlungs- und Gewerbezuwachsflächen über entsprechende Vorranggebiete dargestellt werden, ist die kommunale Planung zunächst auf diese konkreten Flächen eingeschränkt. Wenn dies jedoch die aus kommunaler Sicht falschen Flächen betrifft, oder die ausgewiesenen Flächen z.B. aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht verfügbar werden, kann das als Entwicklungsoption vorgegebene Flächenkontingent ggf. nicht realisiert werden. Es ist also wichtig, die aus Gemeindesicht geeigneten Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe zu identifizieren und im Regionalplan entsprechend darstellen zu lassen.

Abweichende Flächen können als Alternativflächen später nur dann beplant werden, wenn dies bei größeren Flächen (> 5,0 ha) über ein Zielabweichungsverfahren oder bei Flächen zwischen 3,0 ha und 5,0 ha über die landesplanerische Genehmigung einer Ausnahme vorbereitet wird. Kleineren Flächenentwicklungen unter 3,0 ha stehen hingegen keine Ziele der Raumplanung entgegen, die die Nutzung von „Raum“, also die Inanspruchnahme von Vorbehalts- oder Vorrangflächen betreffen. Die sonstigen Zielvorgaben wie z.B. zur Siedlungsdichte sind auch bei diesen Flächen verbindlich einzuhalten.

Insbesondere wenn die zeichnerisch ausgewiesenen Flächen aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht verfügbar werden (weil sie auf Grundlage der Regionalplandarstellung zu Spekulationszwecken blockiert werden), stellen die konkreten zeichnerischen Flächendarstellungen ggf. sogar Hindernisse einer Entwicklung dar. Insofern wäre es zu wünschen, dass eine etwas flexiblere Handhabe bei der textlichen Formulierung der Flächenziele in den Regionalplan aufgenommen wird. Im Rahmen der tabellarischen Flächenkontingente sollten die Kommunen auch außerhalb der dargestellten Vorranggebiete für Siedlung bzw. Industrie und Gewerbe planen dürfen. Für kleinere Flächen bis 3,0 ha Größe ist dies jedoch nach aktueller Textfassung der betreffenden Ziele zulässig und bei Flächen bis 5,0 ha zumindest mit Genehmigung einer landesplanerischen Ausnahme möglich. Insofern ist der neue Regionalplanentwurf ausdrücklich zu begrüßen.

Die neu eingeführte „Kleinflächenregelung“ bis 3,0 ha, bzw. die neu geschaffenen Ausnahmemöglichkeit bei Flächen bis 5,0 ha stellt eine wesentliche Erleichterung für die kommunale Siedlungsplanung gegenüber dem bislang geltenden Regionalplan dar. Die Anforderungen des Regionalplans, insbesondere zum Ausgleich der Inanspruchnahme des regionalen Grünzugs (Ausgleichserfordernis im gleichen Naturraum), bei gleichzeitig annähernd die gesamte Gemarkungsfläche umfassender Darstellung dieser grundsätzlichen Planungsrestriktion, schränken die Planungshoheit der Kommunen ein. Allerdings wurde den Kommunen bei einer Vorstellung des Regionalplans durch das Regierungspräsidium Darmstadt signalisiert, dass Wünsche der Kommunen nach weiteren Flächendarstellungen durchaus Berücksichtigung finden können, da die Probleme beim konkreten Flächenerwerb bzw. der Flächenverfügbarkeit und auch das Thema der Bodenspekulation seitens der Regionalplanung wahrgenommen und durch einen Überhang der Flächendarstellungen gegenüber dem Tabellenwert des Siedlungsflächen- und Gewerbeflächenkontingents berücksichtigt werden. Nachdem der Regionale Grünzug die Naherholungsqualität und auch die Eigenart der historisch gewachsenen Kulturlandschaft im Sinne der Bürger schützt, wird die sehr großflächige Ausweisung des Regionalen Grünzugs auch in Fürth unter Berücksichtigung der nicht dem Ausgleichserfordernis unterliegenden „Kleinflächenregelung“ für angemessen und nachvollziehbar beurteilt. Nicht nachvollziehbar ist hingegen, dass die Darstellung des Regionalen Grünzugs an den Gemarkungsgrenzen der Gemeinde Fürth abrupt endet. Sowohl auf der angrenzenden Gemarkung in Lindenfels wie auch der an Fürth angrenzenden Gemarkung von Grasellenbach sind keine Flächen dem Regionalen Grünzug zugeordnet. Hier ist weder eine besonders zu berücksichtigende Topographie noch eine sonstige planungsrechtliche Rahmenbedingung erkennbar, warum genau an der Gemarkungsgrenze von Fürth diese Restriktion beginnt und dann

im Grunde das gesamte Gemarkungsgebiet von Fürth umfasst. Hier sollte nach Vorstellung der Gemeinde Fürth nochmals kritisch die Abgrenzung des Regionalen Grünzugs geprüft werden und die entsprechende Darstellung zumindest in den randlich gelegenen Ortsteilen Weschnitz, Krumbach, Seidenbach, Erlenbach, Linnenbach und Ellenbach entfallen. In diesen Ortsteilen liegen derart geringe Siedlungsflächen vor, die noch dazu weit von der Verkehrsachse des Weschnitztals (Weschnitztalbahn, B38) entfernt liegen, dass die Darstellung des Vorranggebiets Regionaler Grünzugs dort aus der Gemeindesicht auch unter Berücksichtigung der Begründung dieses regionalplanerischen Ziels nicht nachvollziehbar ist. Im neuen Regionalplan-Entwurf ergeben sich hinsichtlich des regionalen Grünzugs für die Gemeinde Fürth kaum Freiräume, da nur noch wenige „Tauschflächen“ vorhanden sind. Hier bittet die Gemeinde darum, dass die nahezu flächendeckende Ausweisung des Regionalen Grünzugs und auch der Vorranggebiete für die Landwirtschaft nochmals kritisch hinterfragt werden sollten, um ggf. weitere „Tauschflächen“ für die Gemeinden freizuhalten. Falls die betreffenden Flächen in der diesbezüglichen Darstellung des Vorranggebiets Regionaler Grünzug verbleiben, wird um eine stichhaltige Begründung dieser Darstellung und insbesondere auch deren abruptes Ende an der Gemarkungsgrenze von Fürth gebeten.

Eine weitere Hürde wird in der Ausweisung der neu eingeführten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen gesehen. Diese basieren auf einer landesweiten Klimaanalyse und dienen dem Schutz von Frischluftschneisen für den Kaltlufttransport aus dem Odenwald aber auch den Kaltluftentstehungsgebieten im Ried. Die Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete reichen teilweise bis an die Siedlungsränder heran bzw. überlagern, wie auch im Falle der Gemeinde Fürth, zukünftige Siedlungsflächenenerweiterungen (hier: Hornungsberg). Wenn ein Gebiet als Vorbehaltsgebiet ausgewiesen ist, muss für das jeweilige Baugebiet ein Gutachten in Form einer Klimaanalyse im Rahmen der Bauleitplanung eingeholt werden. Dies erschwert angesichts des anhaltenden Wohnraummangels in der gesamten Region Südhessen die Ausweisung neuer Baugebiete und schränkt die Kommunen in ihrer kommunalen Selbstverwaltung zunehmend ein. Insofern wäre es auch hier zu wünschen, dass eine etwas flexiblere Handhabe bei der textlichen Formulierung der Flächenziele in den Regionalplan aufgenommen wird. Für das Weschnitztal, das eventuell zu einem Kaltluftentstehungsgebiet für den Bereich der Stadt Weinheim beiträgt, sollte keine Darstellung dieses Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen erfolgen, da der Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen in Fürth sehr gering ist und auch die nach den Tabellenwerten zulässige Nachverdichtung im Gemeindegebiet zu keiner signifikanten Veränderung der Kaltluftentstehung beitragen wird. Weiterhin ist der Fließweg an die Bergstraße sehr weit, so dass der Kaltluft-Beitrag der Gemeinde Fürth erst nach längerem Strömungsweg überhaupt an der Bergstraße ankommt und insofern dort keinen wesentlichen Kälte- und Frischluftbeitrag mehr leisten dürfte. Die Gemeinde beantragt daher die Löschung der entsprechenden Darstellung.

Der Entwurf des Regionalplans Südhessen berücksichtigt einen durch die Regionalversammlung beschlossenen „Flächendeckel“ von 5.500 ha. Dieser Wert soll im Geltungszeitraum des neuen Regionalplans, also für einen Zeitraum von 10 Jahren nicht überschritten werden. Um dies sicherzustellen, wurden die Siedlungs- und Gewerbeflächenkontingente zum Grundzug der Planung erklärt, weshalb es künftig keine Zielabweichungen von diesem Ziel des Regionalplans mehr geben kann. Es ist daher sinnvoll, die Tabellenwerte aus der Gemeindesicht kritisch zu hinterfragen und bei ggf. als höher eingeschätzten Flächenbedarfen im Rahmen der gemeindlichen Stellungnahme eine Erhöhung der Tabellenwerte anzuregen. Nachdem die künftig in den betreffenden realisierten Flächenzuwächsen wohnenden Menschen als Neubürger in das soziale Gefüge der Gemeinde zu integrieren sind und ggf. auch Anpassungen der Infrastrukturausstattung erforderlich werden können, sollte der Flächenwunsch in jedem Fall in einem angemessenen und für die Gemeinde auch hinsichtlich des Planungsaufwands bewältigbaren Rahmen bleiben.

Im Landesentwicklungsplan wurde die Gemeinde Fürth als Unterzentrum ausgewiesen. 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. Die Gemeinde selbst verfügt dafür über eine gute Infrastruktur und über attraktive Arbeitsplätze für ihre eigenen Bürger und die Bürger angrenzender Kommunen. Die Gemeinde Fürth liegt innerhalb einer überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachse (Mannheim) – Viernheim – (Weinheim) - Fürth. Diese Verkehrsachsen markieren die Korridore in der Planungsregion, die für den Personen- und Gütertransport unter Berücksichtigung der regionalen Erschließungs- und Verbindungsbedürfnisse von besonderer Bedeutung sind. Entlang dieser Achsen sollen die Verkehrsinfrastruktur und das Verkehrsangebot, insbesondere im öffentlichen Nah- und Regionalverkehr auf der Schiene, erhalten und weiterentwickelt werden. Die zukünftige Siedlungsentwicklung der Region Südhessen soll nach den Vorstellungen der Landes- und Regionalplanung vorrangig in den Städten und Gemeinden entlang dieser Achsen stattfinden. Besonders die überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachsen bieten ein räumliches Raster für eine mit dem schienengebundenen öffentlichen Regional- und Nahverkehr abgestimmte Siedlungsentwicklung.

Gemäß dem Regionalplan Südhessen 2010 wird die Gemeinde Fürth einem ländlichen Siedlungstyp mit einer Siedlungsdichte von 25 bis 40 Wohneinheiten je Hektar Bruttowohnbauland zugeordnet.

Im aktuellen Entwurf zum Regionalplan Südhessen 2025 wird die Gemeinde Fürth als Unterzentrum im verdichteten Raum (VR) ausgewiesen. Die Gemeinde Fürth ist weiterhin dem ländlichen Bereich zuzuordnen. Unter Betrachtung der nachfolgend noch erläuterten Flächenoptionen für die zukünftige Siedlungsentwicklung, bei welchen es sich im zentralen Ortsteil teilweise um bahnhofsnahe Entwicklungsflächen im Einzugsbereich schienengebundener Haltepunkte (innerhalb einer Entfernung von 1.000 m zu Haltepunkten) handelt, ist ein Dichtewert von 50 Wohneinheiten je Hektar (WE/ha) anzustreben. Außerhalb der unmittelbaren Einzugsbereiche des Schienenverkehrs (u.a. in den Ortsteilen), wird hier als neuer Zielwert eine Siedlungsdichte von 30 WE/ha angestrebt. Für den Geltungszeitraum des in der Fortschreibung befindlichen Regionalplans wird der Gemeinde Fürth im Entwurf / Vorentwurf 2025 ein Siedlungsflächenkontingent von 7 ha zugewiesen.

Kommunen mit entsprechender Funktionszuweisung als „Entlastungskommune“ sollen zur Entlastung des erheblichen Wohnraum Mangels im Ballungszentrum Frankfurt und dessen unmittelbaren Umfeld beitragen. 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 Personennahverkehr (angelehnt an das Konzept des „Großen Frankfurter Bogens“), aber auch an der Frage der siedlungsstrukturellen Eignung und Flächenverfügbarkeit bemessen. Entsprechend geeignete Kommunen werden als „Impulszentrum“ bezeichnet und sollen eine wichtige Funktion im Rahmen der südhessischen Entwicklung erfüllen. Die Gemeinde Fürth erfüllt die Voraussetzungen für diese Funktionszuweisung insbesondere wegen der Reisezeit in die Metropole Frankfurt hingegen nicht, weshalb hier entsprechend auch keine Ausweisung als „Entlastungskommune“ erfolgt.

Bei der Herleitung der Siedlungsflächenkontingente wurden seitens der Regionalversammlung bei Unterzentren grundsätzlich zunächst 5 ha Siedlungszuwachsfläche zugestanden. Dieser Wert erhöht sich im verdichteten Raum um weitere 2 ha. Bei einer Siedlungsdichte von im Mittel 40 WE/ha entspricht dies einer Entwicklung von insgesamt ca. 280 Wohnungen bzw. ca. 560 zusätzlichen Einwohnern im Geltungszeitraum des neuen Regionalplans.

Im Geltungszeitraum des in der Fortschreibung befindlichen Regionalplans wird der Gemeinde Fürth nach der aktuellen Entwurfsplanung 2025 ein Gewerbeflächenkontingent in der Größe von 4 ha zugewiesen. Nach Angaben der Begründung des Regionalplanentwurfs liegt das Gewerbeflächenkontingent regelmäßig bei der Hälfte des Siedlungsflächenkontingents. In

besonders zu begründenden Fällen können auch größere Flächenkontingente zugelassen werden. Mit Rückblick auf die gemeindliche Entwicklung der letzten Jahre erscheint der zugestandene Flächenzuwachs zunächst ausreichend. Aufgrund der zeitnah zu erwartenden Inbetriebnahme der B38a um Mörlenbach herum wird in den nächsten Jahren jedoch ein erheblicher Impuls für die Entwicklung des Weschnitztals erwartet, weshalb die Einwohnerentwicklung sowie auch die Nachfrage nach Gewerbeflächen auch in Fürth deutlich ansteigen wird. Die Gemeinde wünscht daher die Anhebung der Tabellenwerte auf 10 ha für die Siedlungsentwicklung und 5 ha für die Gewerbeentwicklung. Hierdurch soll eine angemessene Wohnraumversorgung der Bevölkerung und auch eine zukunftsfähige Gewerbeflächenversorgung gewährleistet werden.

Die für den Landkreis Bergstraße für einen Zehnjahreszeitraum ab Rechtswirksamkeit des neuen Regionalplans vorgesehenen Zuwachsflächenkontingente sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Siedlungs- und Gewerbekontingente gem. Vorentwurf / Entwurf des Regionalplans Südhessen 2025

E = Entlastungskommune für Wohnen, siehe Kapitel 3.1.1.4			
Kommunen im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main			
	Wohnen / Gewerbe [ha]		Wohnen / Gewerbe [ha]
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

Die Gemeinde Fürth nimmt die aktuelle Beteiligung zur Entwurfsplanung des Regionalplans Südhessen zum Anlass, die regionalplanerischen Ausweisungen mit ihren kommunalen Entwicklungszielen abzugleichen. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde Fürth die bereits durch Bauleitpläne realisierte und die weiterhin geplante Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung den Ausweisungen des aktuellen Regionalplan-Entwurfs 2025 gegenüberstellen lassen. Aus Sicht der Gemeinde Fürth ist es wichtig, dass die aus Gemeindesicht geeigneten Flächen in die Darstellung des Regionalplans als Zuwachsflächen sowie die bereits realisierten Baugebiete und bestehenden Siedlungsflächen zutreffend als Bestandsflächen übernommen werden. Auch die behördenabgestimmte Darstellung des FNP sollte stärker als bisher Berücksichtigung finden.

Zu den im Entwurf des Regionalplans formulierten Dichtewerte ist anzumerken, dass diese gemäß Ziel Z3.2.1-2 in der Bauleitplanung zwingend nachzuweisenden Mindestdichtewerte nicht durch Festsetzungen eines Bebauungsplans rechtssicher festgelegt werden können. Zwar können Mindest- und Höchstmaße für Grundstücksgrößen, GFZ und Geschossigkeit zwingend bestimmt werden, jedoch lässt § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nur die Festlegung der „höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden“ zu. Eine Mindestzahl von Wohnungen ist hiernach nicht festsetzungsfähig. Somit besteht die Gefahr, dass in Normenkontrollverfahren genau auf diese nicht rechtssicher umsetzbare Zielformulierung des Regionalplans abgestellt wird und Bebauungspläne somit durch den VGH Kassel für unwirksam entschieden werden können. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass der Nachweis der Dichtevorgabe gemäß textlicher Formulierung des Ziels /3.2.1-2 explizit für die Baugebiete nach den §§ 2-7 der BauNVO zu führen ist. Mit Ausnahme der Reinen Wohngebiete nach § 3 BauNVO sind in allen anderen Gebieten neben Wohnungen auch andere z.B. gewerbliche Nutzungen zulässig. Insbesondere in den Mischgebieten, Urbanen Gebieten und Kerngebieten nimmt die Wohnnutzung einen untergeordneten Teil der insgesamt zulässigen Nutzungen ein. Um nun in diesen Gebieten die Wohndichtevorgaben sicher nachweisen zu können, müsste eine erhebliche bauliche Dichte insgesamt entstehen, die städtebaulich kaum zu vertreten sein dürfte. Während in Mischgebieten ca. die Hälfte des Gebietes durch Wohnungen zu nutzen ist, genügt bei Urbanen Gebieten eine Wohnnutzung mit prägendem Gewicht. Ein Wohnungsanteil an den Gesamtnutzflächen ist dort überhaupt nicht festsetzungsfähig oder anderweitig steuerbar. Noch weniger sinnvoll erscheint das Ziel Z 3.2.1-2 für die Kerngebiete nach § 7 BauNVO, in denen überhaupt keine Wohnungen vorhanden sein müssen. Eine Wohndichte ist dort somit nicht nachweisbar. Es wird daher aus kommunaler Sicht um Überarbeitung der Zielformulierung gebeten. Die Formulierung könnte z.B. dahingehend erfolgen, dass „die Realisierung einer entsprechenden Wohndichte in den jeweiligen Gebieten planungsrechtlich ermöglicht werden muss“. Der zwingend geforderte Nachweis der Einhaltung der Mindestwohndichten gemäß aktueller Formulierung birgt ein erhebliches Risiko für erfolgreiche Normenkontrollen vor dem VGH Kassel.

Hinsichtlich der zeichnerisch dargestellten Vorranggebiete war im Rahmen der Vorbereitung einer Stellungnahme, zu der im Herbst 2025 stattfindenden Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu prüfen, ob die entsprechenden Flächen aus Sicht der Gemeinde Fürth sinnvoll und realisierbar erscheinen und was an diesen Flächenstandorten im bislang geltenden Regionalplan Südhessen 2010 und im Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth aus dem Jahr 2005 (bzw. dessen 1. Berichtigung aus dem Jahr 2016) bereits dargestellt und ggf. sogar schon umgesetzt ist. In Kenntnis früherer Überlegungen der Gemeinde zu optionalen Flächenentwicklungen sowie unter kritischer Würdigung der aktuellen städtebaulichen Situation wurden weitere potenziell als Entwicklungsflächen geeignete Standorte identifiziert und nachfolgend beurteilt. Bei der Entscheidung über mögliche Prioritäten einer Flächenentwicklung ist vorwegzustellen, dass vorrangig auch in den kommenden Jahren die Ziele der maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungs- und Gewerbeflächen Vorrang von Außenentwicklungen haben sollen. Dies gibt auch der Entwurf des Regionalplans als wichtiges regionalplanerisches Ziel verbindlich vor. Dennoch werden Planungsspielräume und Flächenzuwächse auch im bisherigen Außenbereich nicht verzichtbar sein, weshalb eine angemessene örtliche Flächenkulisse im neuen Regionalplan dargestellt werden sollte, die dann in den nächsten Jahren bedarfsgerecht durch die Bauleitplanung der Gemeinde in Anspruch genommen werden kann, jedoch nicht zwingend in Anspruch genommen werden muss. Die Entscheidung über eine tatsächliche Realisierung der entsprechenden Flächenentwicklungen bleibt in der Entscheidungshoheit der jeweils gewählten Gemeindevertretung. Mit der aktuellen Forderung von Flächenausweisungen wird den städtebaulichen Entscheidungen künftiger Gemeindevertretungen somit nicht vorgegriffen, wohl aber ein entsprechender Entscheidungsspielraum geschaffen.

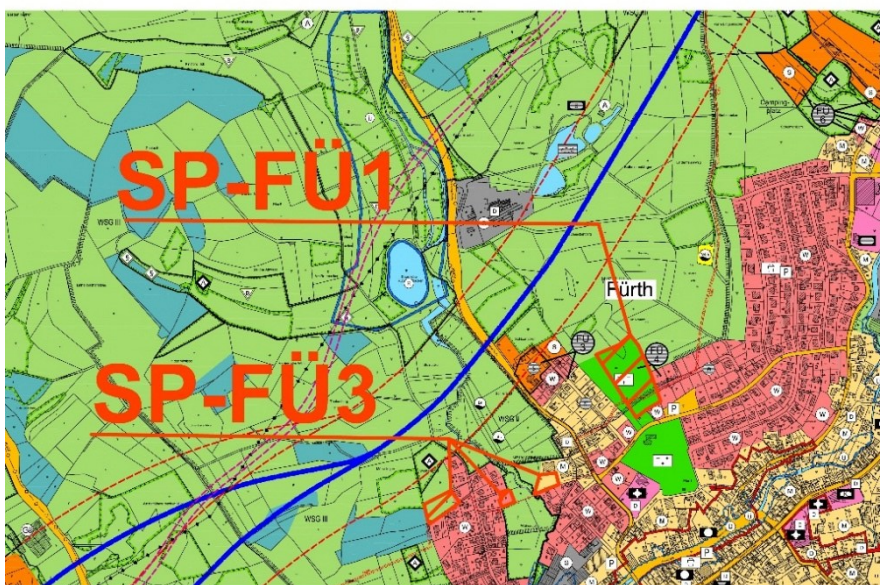
Die Gemeinde Fürth stellt im aktuellen Vorentwurf 2025 zum Regionalplan Südhessen die nachfolgend aufgelisteten Abweichungen zu den geplanten Siedlungs- und Gewerbeflächen auf

Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth aus dem Jahr 2005 (bzw. dessen 1. Berichtigung aus dem Jahr 2016 und dessen zwischenzeitlichen Änderungen) fest. Weiterhin werden aktuelle Planungsüberlegungen und auch die Zuwachskontingente des neuen Regionalplans in die Überlegungen zu den aus Gemeindesicht möglichen Flächenausweisungen einbezogen.

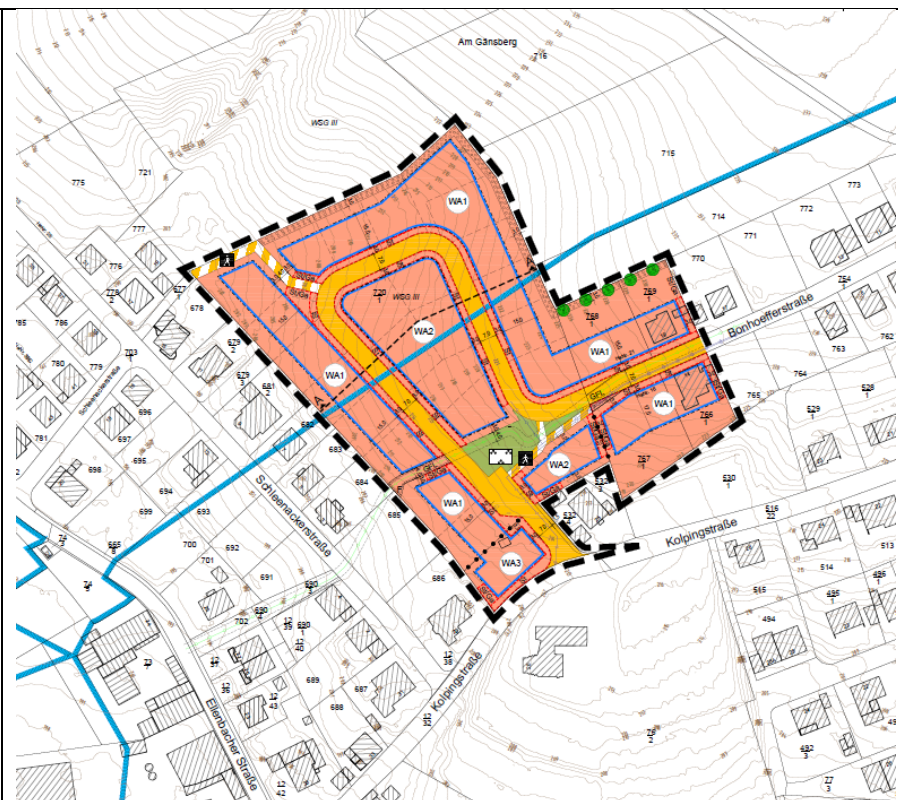
Die in den Lageplänen dargestellten „Siedlungsflächen, Planung“ (SP) sowie „Gewerbeflächen, Planung“ (GP) werden nachfolgend auch anhand von Flächensteckbriefen näher erläutert und beurteilt. Zudem erfolgt die Darstellung von „Siedlungsflächen, Bestand“ (SB) und „Gewerbeflächen, Bestand“ (GB), die ebenfalls zur Übernahme im aktuellen Regionalplanentwurf angeregt werden sollen. Diese angeregten Bestandskorrekturen betreffen Flächen, die außerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungs- und Gewerbebestandsflächen bereits baulich genutzt, oder durch rechtskräftige Bebauungspläne zur Nutzung vorbereitet wurden. Zum Zeitpunkt des Beschlusses über den neuen Regionalplan Südhessen und dessen Bekanntmachung – voraussichtlich erst Ende 2028 – werden die in aktuellen Bebauungsplänen vorbereiteten baulichen Entwicklungen weitestgehend realisiert sein, weshalb diese Flächen als „Bestand“ darzustellen sind, auch wenn es sich aktuell noch um „fiktiven Bestand“ gemäß rechtsverbindlicher Bauflächenausweisung durch Bebauungspläne der Gemeinde Fürth handelt.

Flächensteckbriefe

SIEDLUNG – Planung

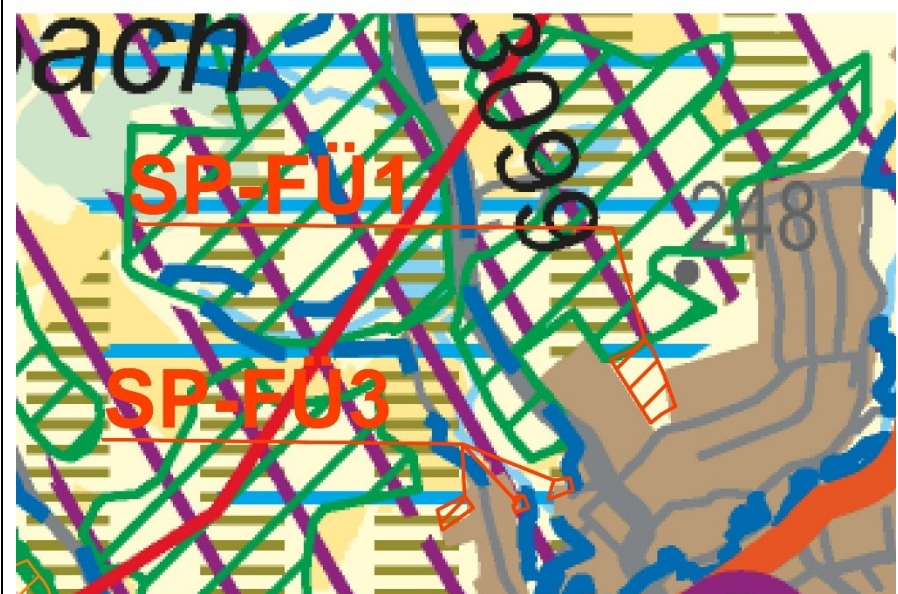
Flächensteckbrief	Siedlung – Planung 1 (SP-FÜ1) Wohnbauflächen „Am Gänsberg“, Fürth
Größe	Ca. 1,1 ha
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Planung
Bestandsaufnahme - Grünland mit Gehölzbeständen	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Grünfläche Friedhof - Geplante Siedlungserweiterungsflächen – FÜ 4	

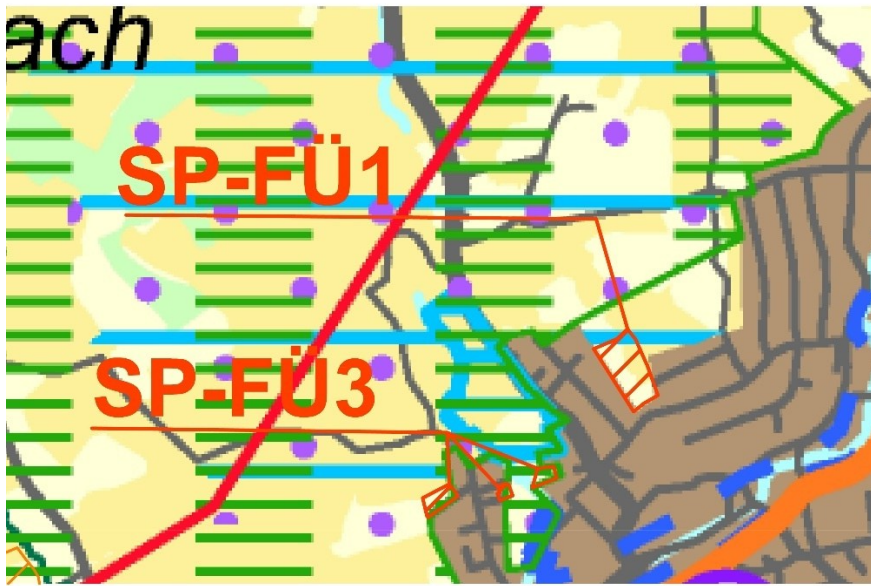
1. Änderung des Bebauungsplans FÜ49 „Unterhalb Gänsberg“.
Entwurf
- Allgemeine Wohngebiete

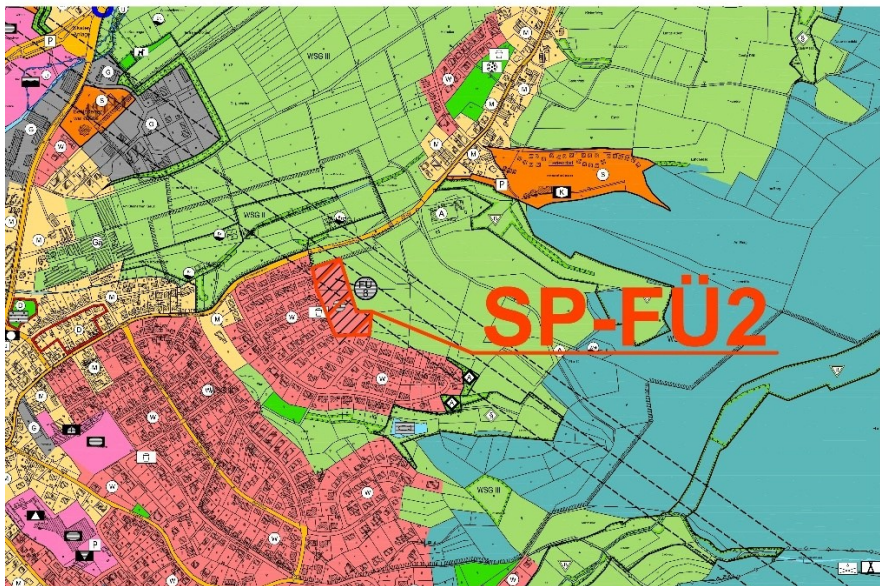


Regionalplan Südhessen 2010

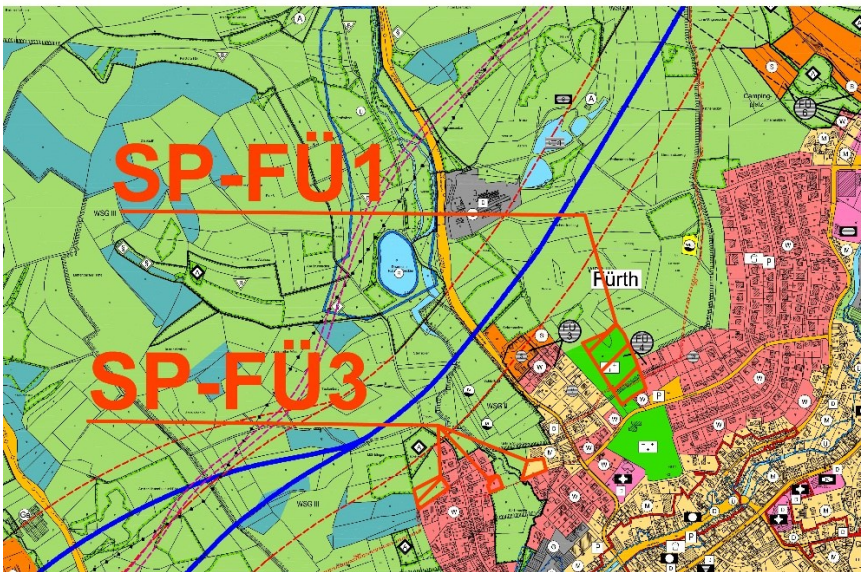
- Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft

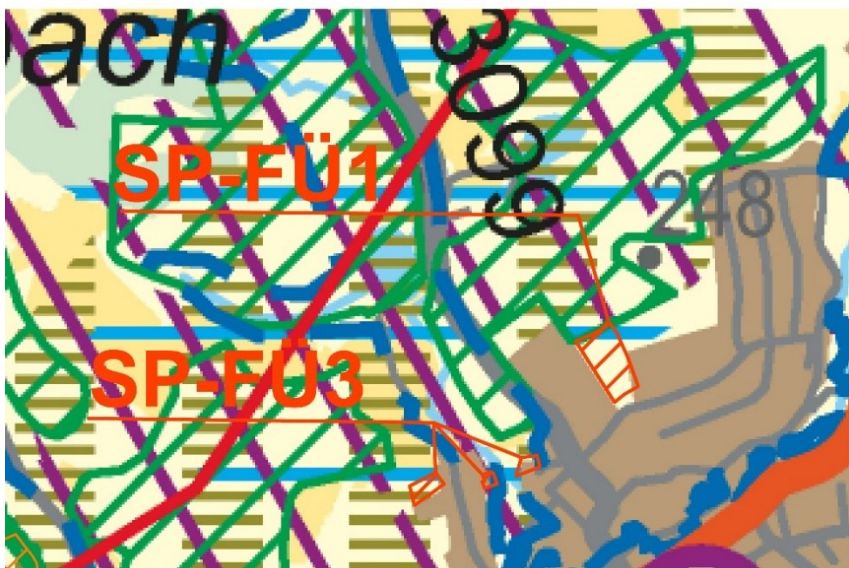


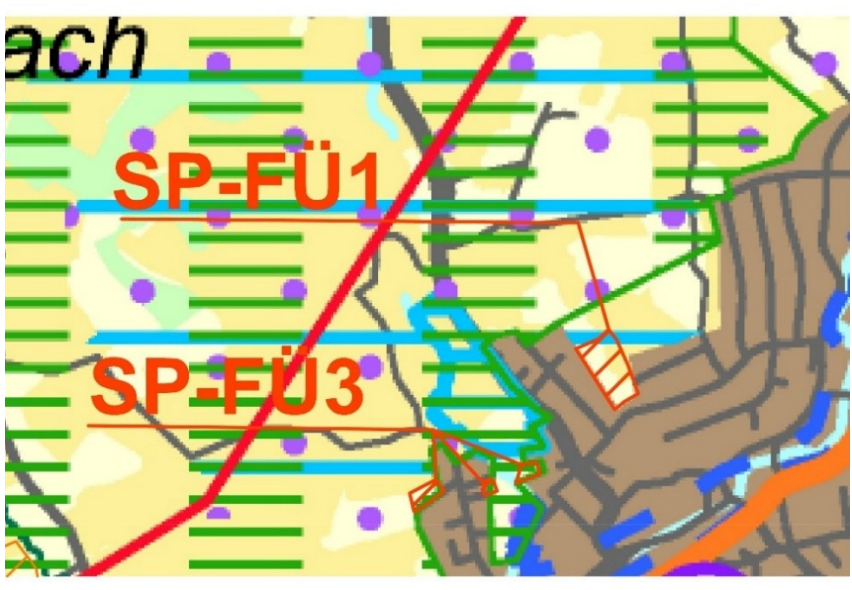
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft (östl. Teilfläche) - Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (westl. Teilfläche) - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	
Erläuterung	Aufgrund der guten Erreichbarkeit des Fürther Ortszentrums und der guten Infrastrukturversorgung stellt die Fläche eine sinnvolle Erweiterung der Siedlungsfläche zur Schaffung von Wohnraum und einen Lückenschluss zum bestehenden Siedlungsgebiet dar. Nachdem die Planungen für die ursprünglich an dieser Stelle und im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellte Friedhofserweiterung zwischenzeitlich aufgegeben wurden, wird derzeit die erste Änderung des Bebauungsplans „FÜ49 Unterhalb Gänsberg“, Entwurf aus dem Jahr 2021, aufgestellt. Gemäß dieser soll ein Wohngebiet festgesetzt werden. Derzeit ist noch nicht bekannt, wie schnell dieses Baugebiet realisiert werden wird. Es wird daher die Darstellung der Fläche als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ im Rahmen des RPS angeregt.

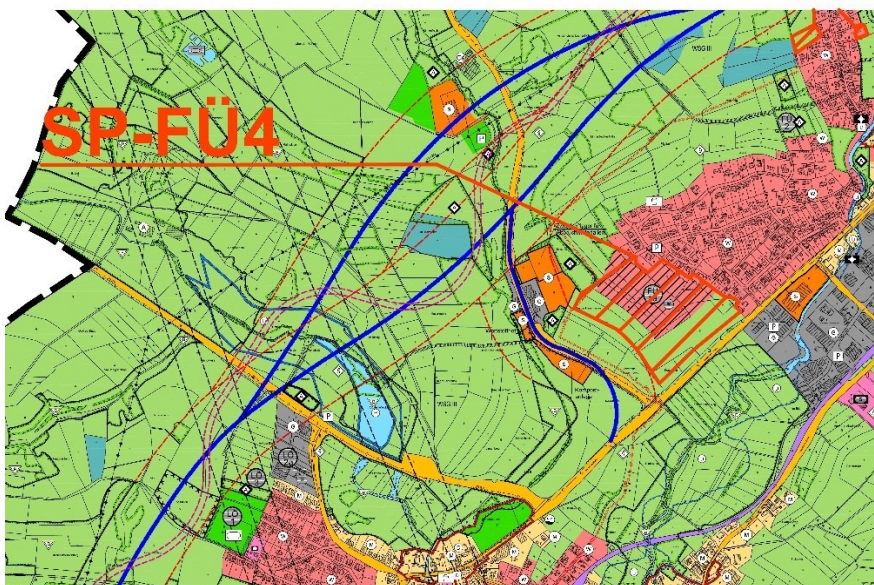
Flächensteckbrief	Siedlung – Planung 2 (SP-FÜ2) Wohnbauflächen „Erweiterung südlich Kröckelbacher Straße“, Fürth
Größe	ca. 1,1 ha
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Planung
Bestandsaufnahme - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) und Gehölzreihe	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Wohnbaufläche Planung - FÜ 8 - Nachrichtlich: Richtfunktrassen für den Fernverkehr Planung (nördl. Teilfläche)	

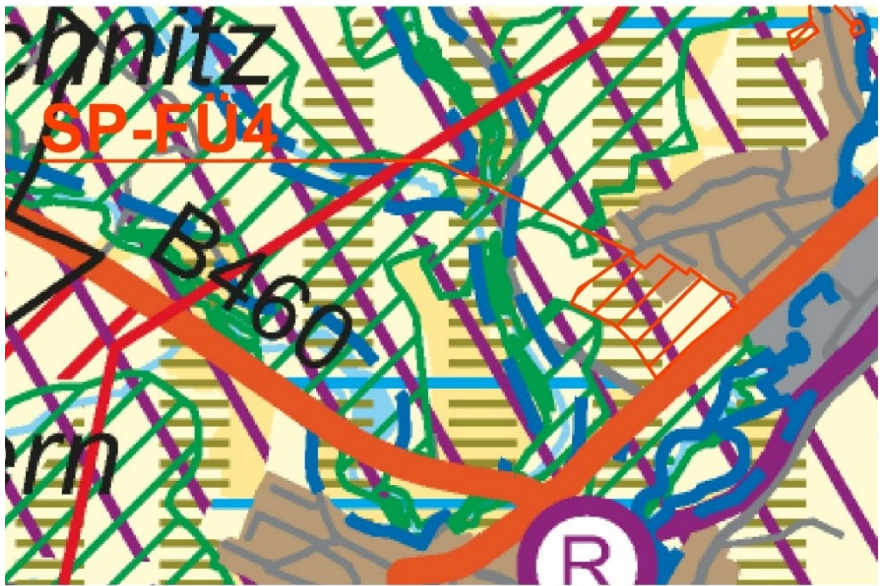
<u>Regionalplan Südhessen 2010</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug (süd- bzw. westl. Teilflächen) - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	
Erläuterung	Die Fläche stellt insbesondere aufgrund der guten Versorgung des Gebiets mit Infrastruktur sowie das angrenzende Wohngebiet eine sinnvolle Siedlungsflächenerweiterung im Osten der Gemeinde Fürth dar. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth bereits als mögliche Siedlungsflächenerweiterung dargestellt und sollte im Regionalplan entsprechend berücksichtigt werden. Es wird daher die Darstellung der Fläche als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ im Rahmen des RPS angeregt.

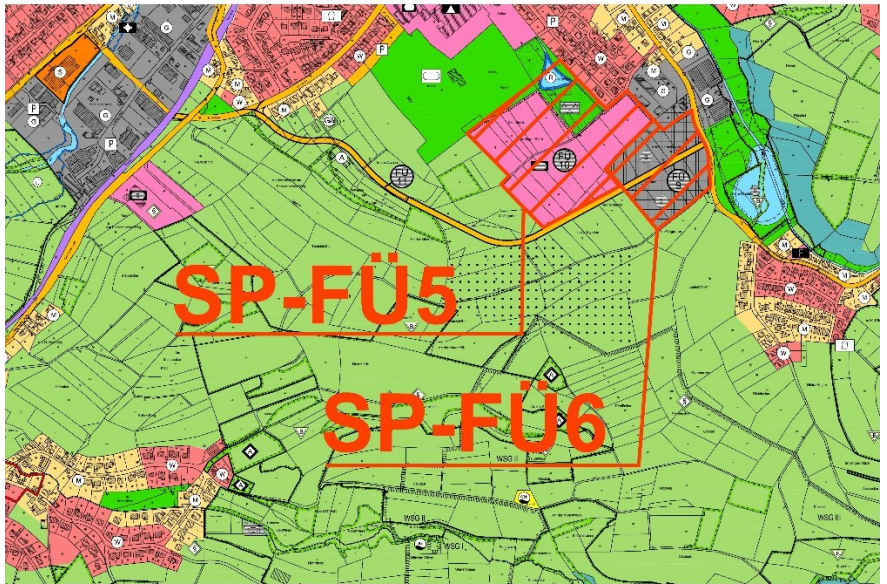
Flächensteckbrief	Siedlung – Planung 3 (SP-FÜ3) Abrundung und Erweiterung Nord-West, Fürth
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Planung
Größe	ca. 0,5 ha
Bestandsaufnahme - Private Gartenflächen mit Gehölzbeständen (westl. Teilflächen) - Grundstücksfreifläche (östl. Teilfläche)	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Wohnbauflächen - Gemischte Bauflächen - Flächen für Land- und Forstwirtschaft	

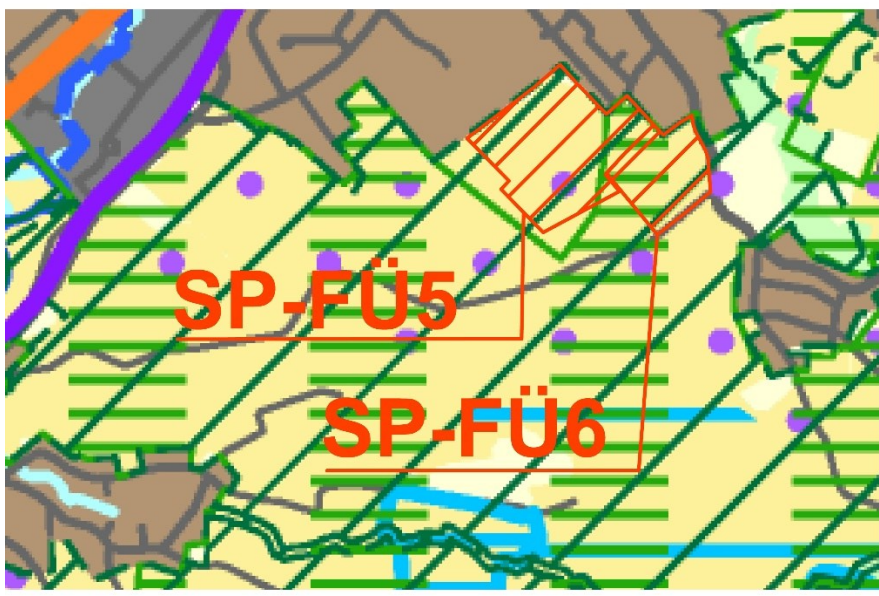
<u>Bebauungsplan „Hintere Inselstraße“</u> - <u>Allgemeines Wohngebiet</u>	
<u>Regionalplan Südhessen 2010</u> - Vorranggebiet Siedlung, Bestand - Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für den vorsorgenden Hochwasserschutz - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	

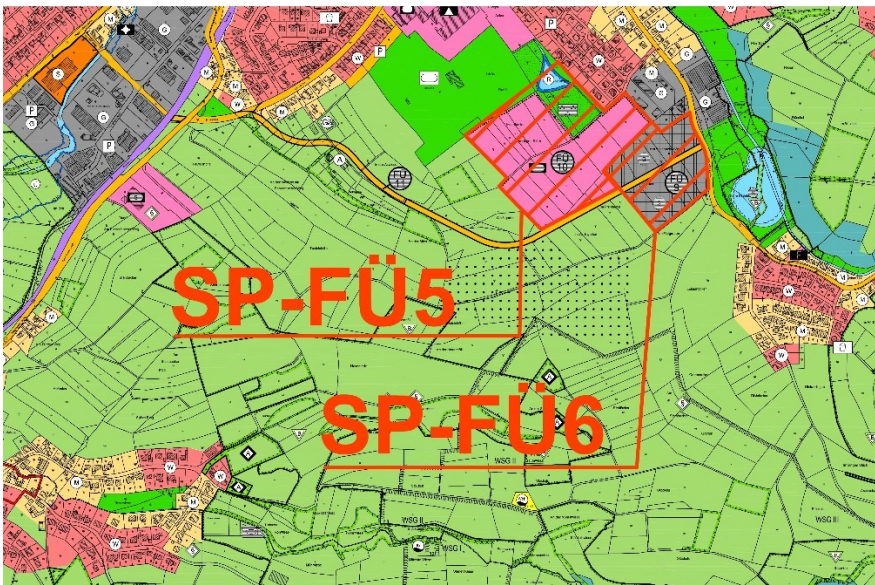
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	
Erläuterung	Die Flächen stellen eine sinnvolle Erweiterung und Abrundung des Siedlungsgebiets dar. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth bereits teilweise als bestehende Siedlungsflächen (gemischte Baufläche) ausgewiesen. Für die westliche Teilfläche liegt zudem bereits ein Baurecht vor. Derzeit ist noch nicht bekannt, wie schnell die Flächen realisiert werden können. Die Gemeinde Fürth legt ihren Fokus auf Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung und wird entsprechende Anstrengungen zur Aktivierung siedlungsnaher Flächen intensivieren. Diese Flächen sind gegenüber der Neuausweisung von Baugebieten mit einem geringeren Flächenverbrauch und Erschließungsaufwand verbunden. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen mittel- bis langfristig entwickelt werden können und sollten daher in die zeichnerische Darstellung als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ aufgenommen werden. Da die Flächen jedoch kleiner als die „Darstellungsgrenze“ von 3 Hektar sind, wird deshalb zumindest die alternative Darstellung der Flächen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ angeregt, um die Innenentwicklung an dieser Stelle zu fördern. Diese Darstellung wäre im Übrigen auch gegenüber der aktuellen Ausweisung zutreffender.

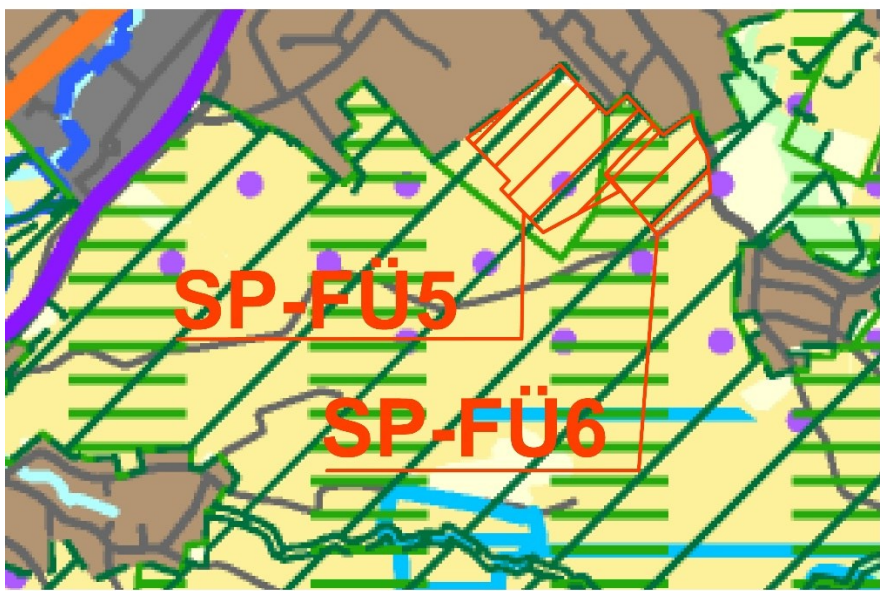
Flächensteckbrief	Siedlung – Planung 4 (SP-FÜ4) Wohnbauflächen „An der Hasenhecke / Hornungsberg / Vorderste Hasenhecke / Fuchsloch“, Fürth
Größe	Ca. 6,4 ha
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Planung
Bestandsaufnahme - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland und Acker) - Gehölzbestand (östl. Teilfläche)	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Wohnbaufläche Planung - FÜ 1a - Flächen für Land- und Forstwirtschaft	

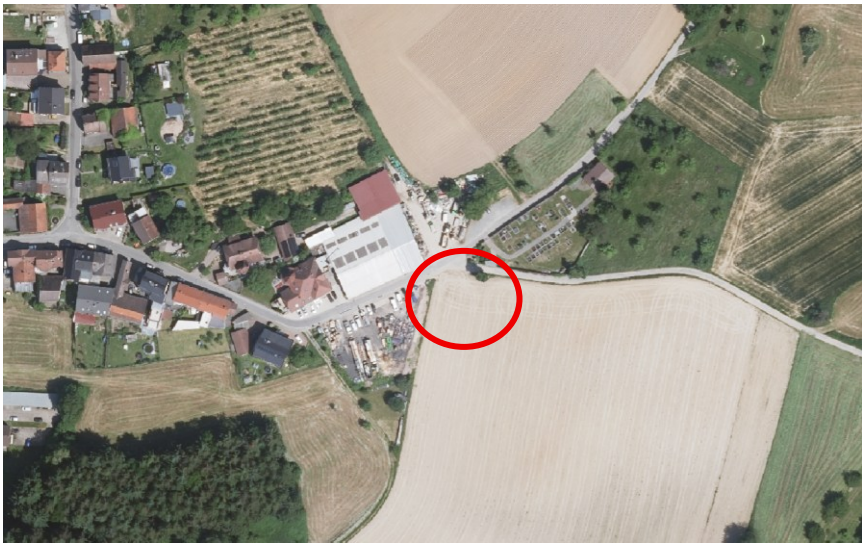
<u>Regionalplan Südhessen 2010</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet Siedlung, Planung (öst. Teilfläche; Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - Vorranggebiet für Landwirtschaft (Westl. Teilfläche) - Vorranggebiet Regionaler Grünzug (südl. bzw. westl. Teilfläche) - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (südl. Teilfläche)	
Erläuterung	Die Fläche stellt insbesondere aufgrund der guten Versorgung des Gebiets mit Infrastruktur eine sinnvolle Siedlungsflächenerweiterung im zentralen Ortsteil der Gemeinde Fürth zur Schaffung von Wohnraum dar. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth bereits als mögliche Siedlungsflächenerweiterung dargestellt und sollte, mit einer aus städtebaulichen Sicht sinnvollen Erweiterung in Richtung Westen unter Beachtung der Bauverbotszone der bestehenden / geplanten Bundesstraße (Potenzielle Ortsumgehung B38a bzw. Freihaltekorridor gemäß aktuellem Flächennutzungsplan) im Regionalplan entsprechend berücksichtigt werden. Es wird daher die Darstellung der Fläche als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ im Rahmen des RPS angeregt.

Flächensteckbrief	Siedlung – Planung 5 (SP-FÜ5) Gemischte Bauflächen / Wohnbauflächen / Fläche für Sport „Im untersten viereckigen Stück / Am Flutgraben / Im viereckigen Stück“, Fürth
Größe	ca. 6,9 ha
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Planung
Bestandsaufnahme - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland und Acker)	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Flächen für den Gemeinbedarf – Sportanlagen – Planung – FÜ 10 - Grünfläche – Parkanlage, Planung - Wasserfläche - Regenrückhaltebecken	

<u>Regionalplan Südhessen 2010</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorranggebiet Regionaler Grünzug	
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	
Erläuterung	Nachdem die Planungen für ein südöstliches Gewerbegebiet und eine Umgehungsstraße inzwischen zurückgestellt wurden, gab es an dieser Stelle bereits entsprechende Überlegungen zur Ausweisung eines gemischt genutzten Gebiets im Süden des zentralen Ortsteils der Gemeinde Fürth (vgl. Fläche „SP-FÜ6“). Im Zuge dessen ergibt sich ebenfalls die Möglichkeit, die dadurch entstehende Lücke zum bestehenden Siedlungsgebiet im Norden zu schließen. Dies kann durch die Entwicklung eines gemischt genutzten Gebiets erreicht werden, da auch die Erweiterung des Sportgeländes, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde noch entsprechend dargestellt ist, aktuell nicht weiterverfolgt wird. Diese Fläche eignet sich insbesondere aufgrund der guten Infrastrukturversorgung und der Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs im zentralen Ortsteil der Gemeinde Fürth. Die Fläche befindet sich in der Nähe der Heinrich-Böll-Schule und des Stadions des SV/FC Fürth, was zusätzlichen Wohnwert schafft. Es wird daher angeregt, die Fläche im Rahmen des RPS als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ auszuweisen.

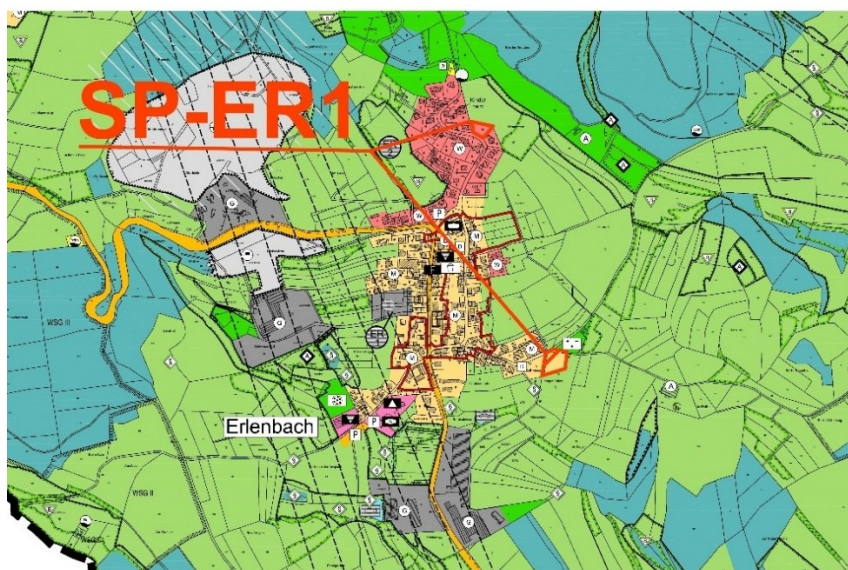
Flächensteckbrief	Siedlung – Planung 6 (SP-FÜ6) Gemischt genutzte Flächen / Wohnbauflächen „Im viereckigen Stück / Am Steinbacher Weg / Im Lehenacker / Im Frankenthal / Im Wolfsgarten“, Fürth
Größe	ca. 3,1 ha
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Planung
Bestandsaufnahme - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland und Acker)	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Gewerbliche Bauflächen Planung - Innerörtliche Hauptverkehrsstraße Planung	

<u>Regionalplan Südhessen 2010</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	
Erläuterung	Nachdem die Planungen für ein Gewerbegebiet und eine Umgehungsstraße im Südosten der Gemeinde Fürth inzwischen zurückgestellt wurden, gab es bereits in der Vergangenheit Überlegungen, an dieser Stelle ein gemischt genutztes Gebiet / Wohngebiet auszuweisen. Dieses eignet sich insbesondere aufgrund der guten Infrastrukturversorgung und der Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs im zentralen Ortsteil der Gemeinde Fürth. Die Fläche befindet sich in der Nähe der Heinrich-Böll-Schule und des Stadions des SV/FC Fürth, was zusätzlichen Wohnwert schafft. Es wird daher angeregt, die Fläche im Rahmen des RPS als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ darzustellen.

Flächensteckbrief	Siedlung – Planung 7 (SP-ER1) Innenentwicklung Erlenbach, OT Erlenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Planung
Größe	ca. 0,3 ha
Bestandsaufnahme: - Landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland und Acker)	 

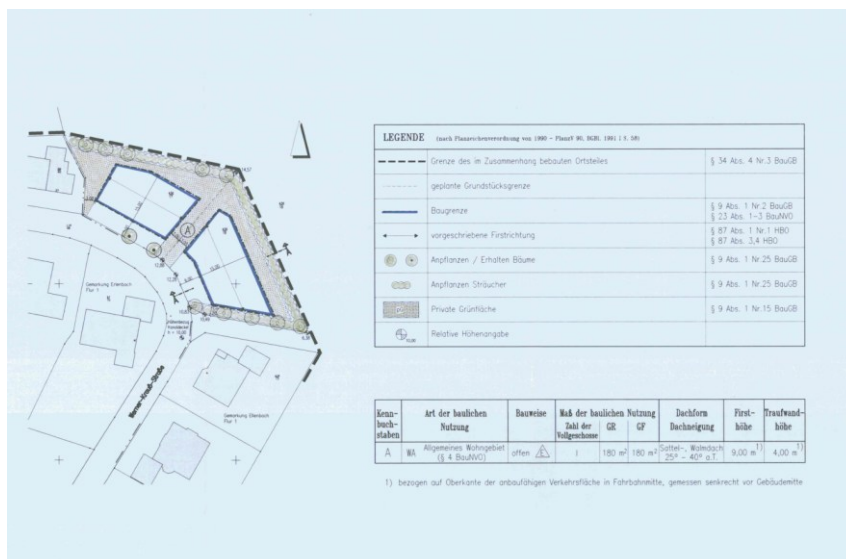
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen



ER02-00 „Werner-Kraus- Straße Einbeziehungssatzung“, 1998 (betrifft nördl. Teilfläche)

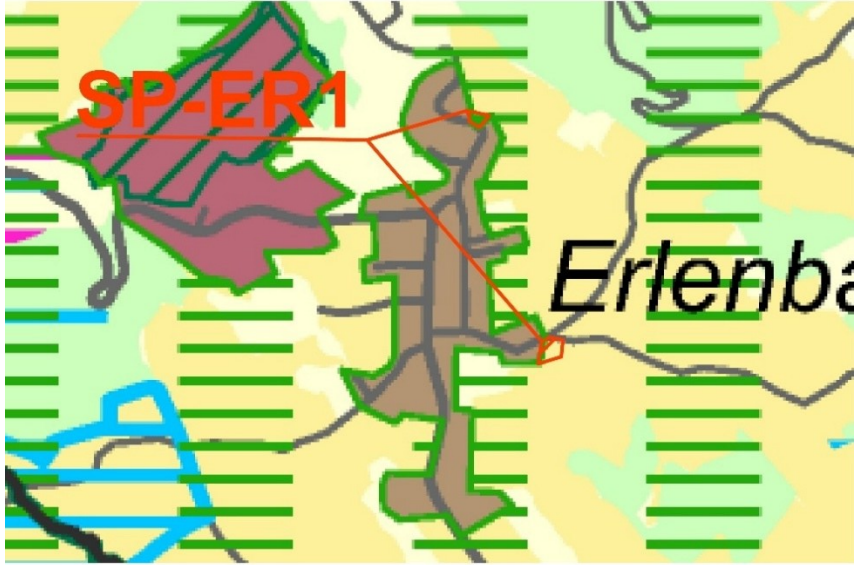
- Allgemeines Wohngebiet
- Private Grünfläche

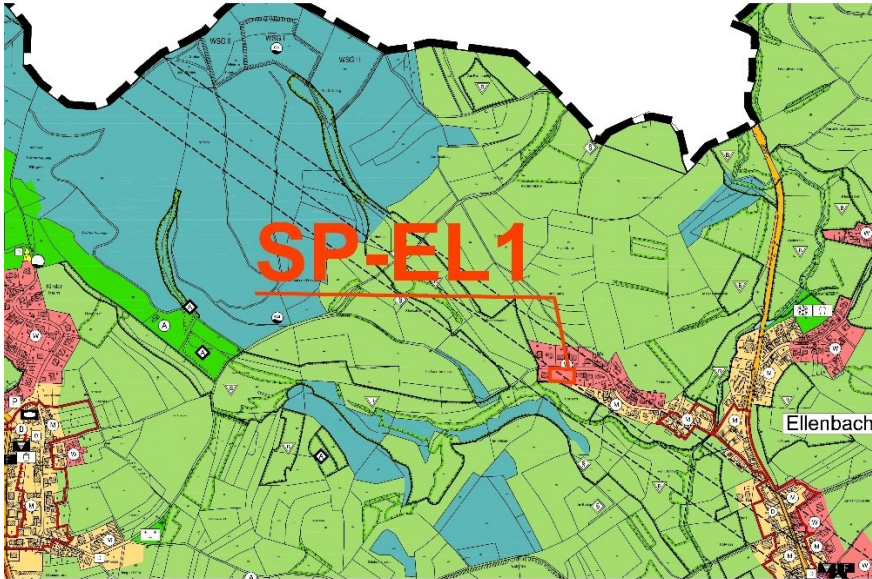


Regionalplan Südhessen 2010

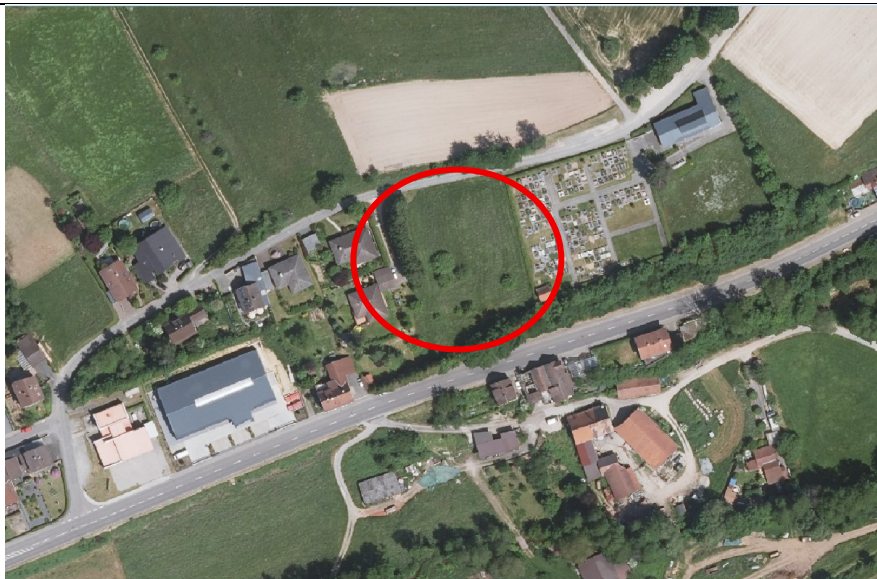
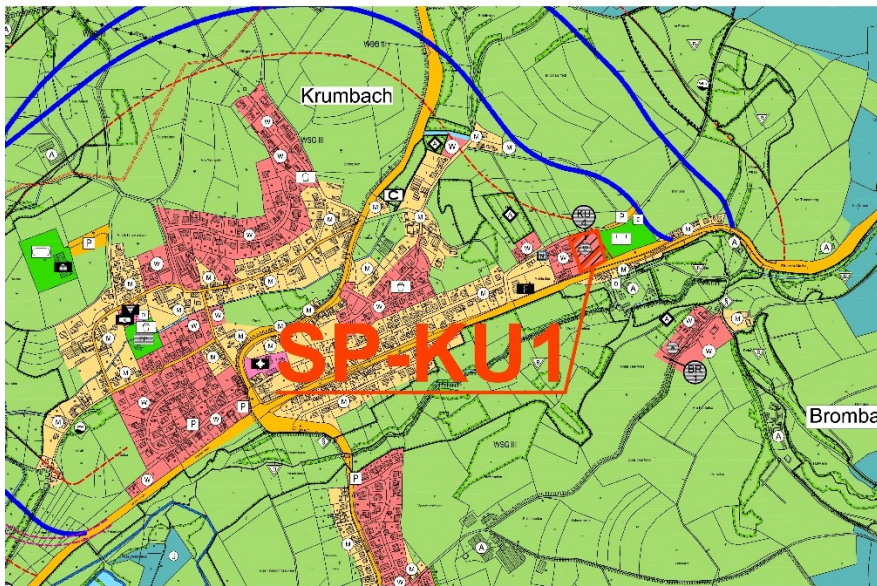
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen



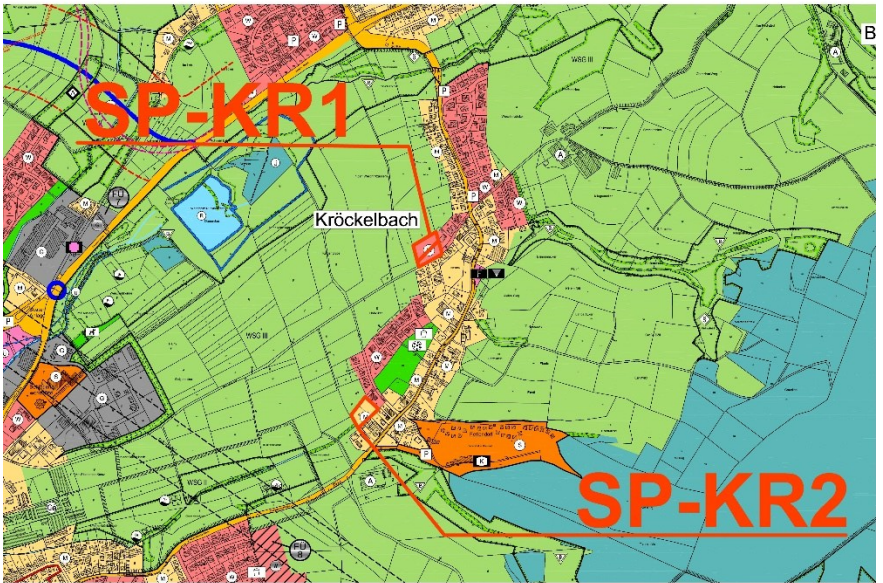
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Regionaler Grünzug	
Erläuterung	Die Flächen stellen eine sinnvolle Erweiterung bzw. Abrundung des Siedlungsgebiets dar. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth bereits als Siedlungsflächen (Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche) ausgewiesen. Für den nördlichen Teil liegt bereits ein verbindliches Baurecht vor. Derzeit ist noch nicht bekannt, wie schnell die Flächen realisiert werden können. Die Gemeinde Fürth legt ihren Fokus auf Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung und wird auch entsprechende Anstrengungen zur Aktivierung siedlungsnaher Flächen intensivieren. Diese Flächen sind gegenüber der Neuausweisung von Baugebieten mit einem geringeren Flächenverbrauch und Erschließungsaufwand verbunden. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen mittel- bis langfristig entwickelt werden können und sollten daher in die zeichnerische Darstellung als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ aufgenommen werden. Da die Flächen jedoch kleiner als die „Darstellungsgrenze“ von 3 Hektar sind, wird deshalb zumindest die alternative Darstellung der Flächen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ angeregt, um die Innenentwicklung an dieser Stelle zu fördern. Diese Darstellung wäre im Übrigen gegenüber der aktuellen Ausweisung zutreffender.

Flächensteckbrief	Siedlung – Planung 8 (SP-EL1) Siedlungsfläche West, OT Ellenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Planung
Größe	ca. 0,1 ha
Bestandsaufnahme: - Baulücke (Grünland mit Einzelbäumen in südl. Teilfläche) - Erschließungswege (östl. Teilfläche)	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Wohnbaufläche - Nachrichtlich: Richtfunktrassen für den Fernverkehr - Planung	

<u>Regionalplan Südhessen 2010</u> - Vorranggebiet Siedlung, Bestand	
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Regionaler Grünzug	
Erläuterung	Die Flächen stellen eine sinnvolle Erweiterung und Abrundung des Siedlungsgebiets dar. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth bereits als bestehende Siedlungsflächen (Wohnbaufläche) ausgewiesen. Diese könnte als Baulücke im Innenbereich auch ohne ein formales Bauleitplanverfahren entwickelt werden. Derzeit ist nicht bekannt, wie schnell die Fläche realisiert werden kann. Die Gemeinde Fürth legt ihren Fokus auf Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung und wird auch entsprechende Anstrengungen zur Aktivierung siedlungsnaher Flächen intensivieren. Diese Flächen sind gegenüber der Neuausweisung von Baugebieten mit einem geringeren Flächenverbrauch und Erschließungsaufwand verbunden. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen mittel- bis langfristig entwickelt werden können und sollten daher in die zeichnerische Darstellung als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ aufgenommen werden. Da die Flächen jedoch kleiner als die „Darstellungsgrenze“ von 3 Hektar sind, wird deshalb zumindest die alternative Darstellung der Flächen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ angeregt, um die Innenentwicklung an dieser Stelle zu fördern.

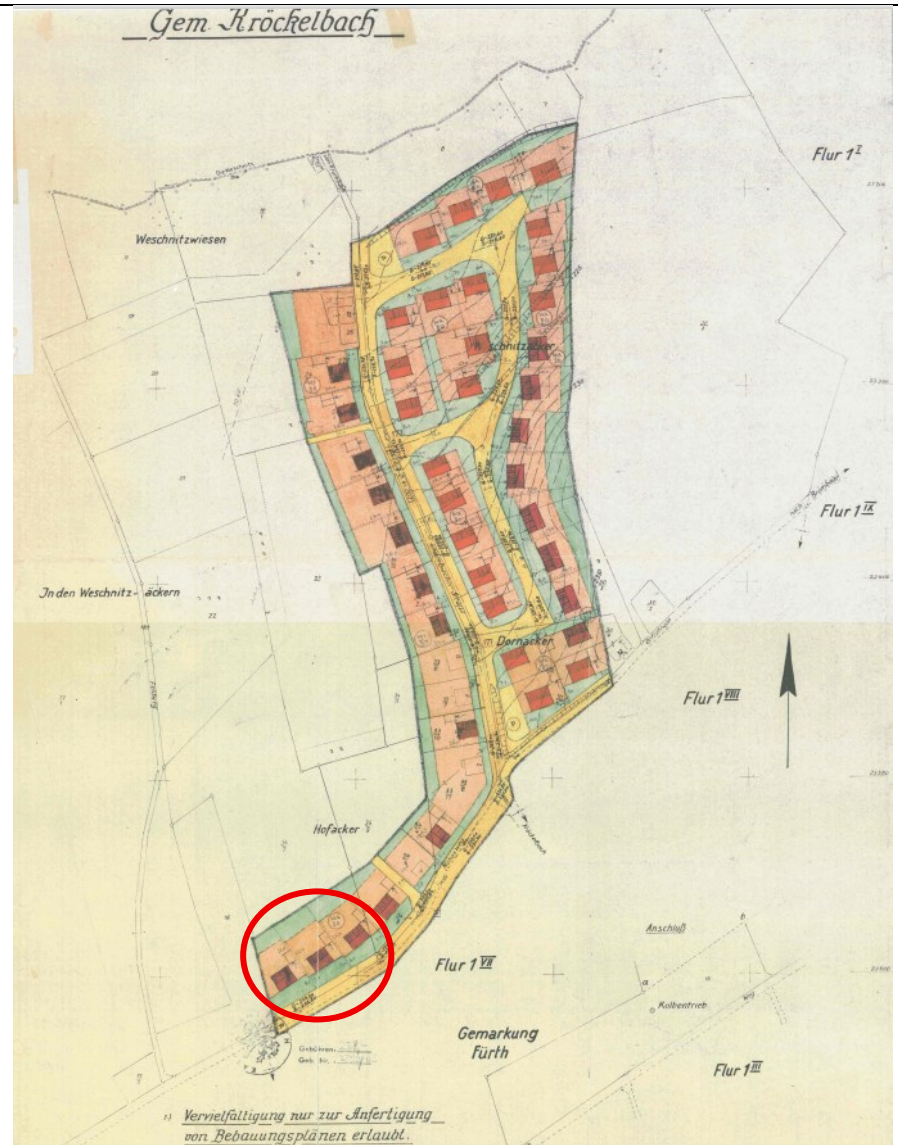
Flächensteckbrief	Siedlung – Planung 9 (SP-KU1) Innenentwicklung „Südlich Rotenbergstraße“, OT Krumbach
Größe	ca. 0,4 ha
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Planung
Bestandsaufnahme - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) mit Gehölzbeständen	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Wohnbauflächen - Planung - Hinweis Restriktion für städtebaul. Planung	

<u>Regionalplan Südhessen 2010</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig, Bestand	
Erläuterung	Die Fläche stellt eine sinnvolle Erweiterung und Abrundung des Siedlungsgebiets dar. Die Fläche ist in der Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth bereits als mögliche Siedlungsflächenenerweiterung (Wohnbaufläche KU4) vorgesehen. Derzeit ist nicht bekannt, wie schnell die Fläche realisiert werden kann. Die Gemeinde Fürth legt ihren Fokus auf Maßnahmen der Innenentwicklung und wird auch entsprechende Anstrengungen zur Aktivierung siedlungsnaher Flächen intensivieren. Diese Flächen sind gegenüber der Neuausweisung von Baugebieten mit einem geringeren Flächenverbrauch und Erschließungsaufwand verbunden. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen mittel- bis langfristig entwickelt werden können und sollten daher in die zeichnerische Darstellung als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ aufgenommen werden. Da die Flächen jedoch kleiner als die „Darstellungsgrenze“ von 3 Hektar sind, wird deshalb zumindest die alternative Darstellung der Flächen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ angeregt, um die Innenentwicklung an dieser Stelle zu fördern.

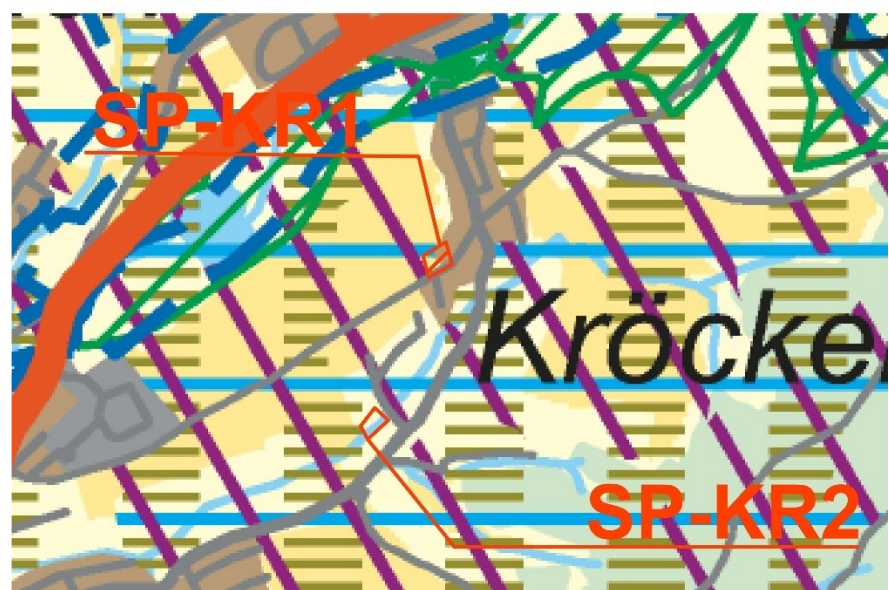
Flächensteckbrief	Siedlung – Planung 10 (SP-KR1) Wohnbauflächen „Kolbengrube“, OT Kröckelbach
Größe	ca. 0,3 ha
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Planung
Bestandsaufnahme - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) mit vereinzelt Gehölzen	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Wohnbaufläche – Bestand	

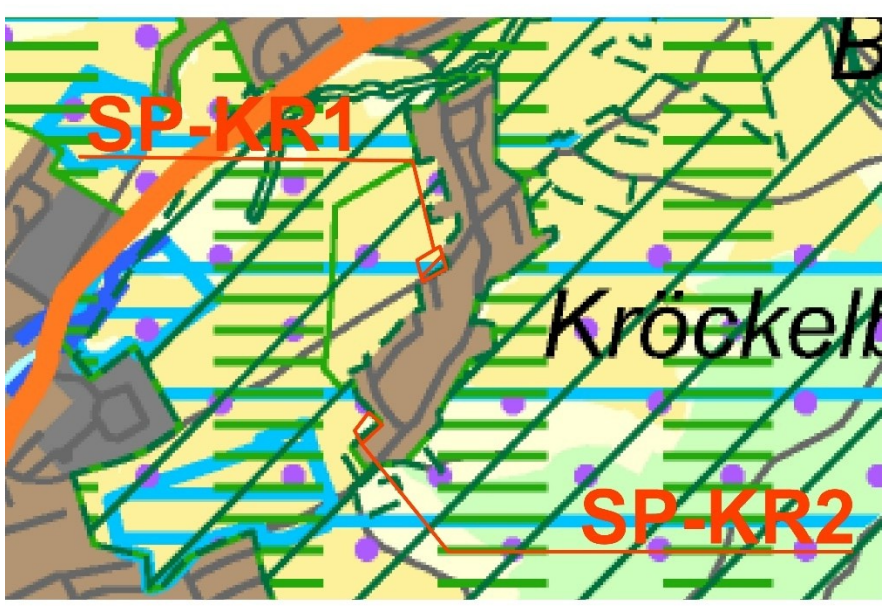
Bebauungsplan KR01
„Dornacker,
Weschnitzacker, Flur1“,
1964

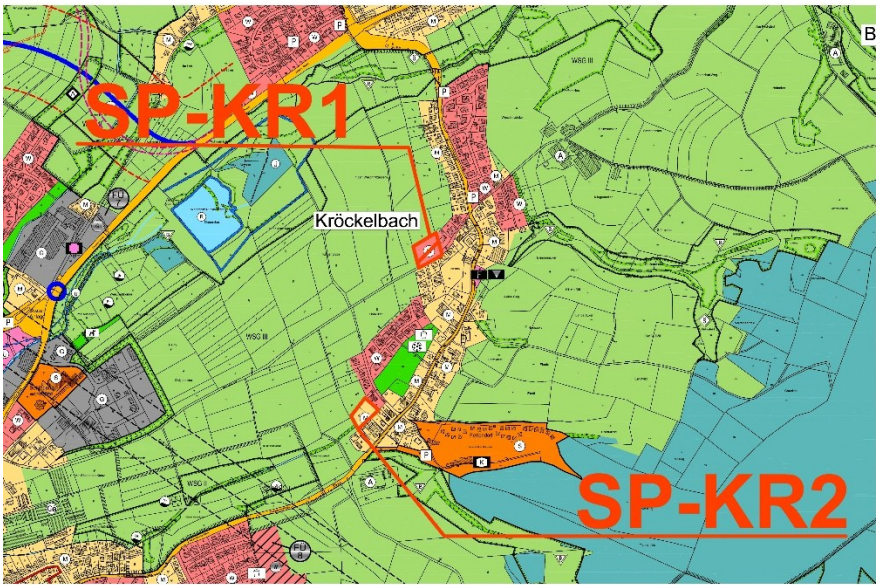
- Allgemeines Wohngebiet

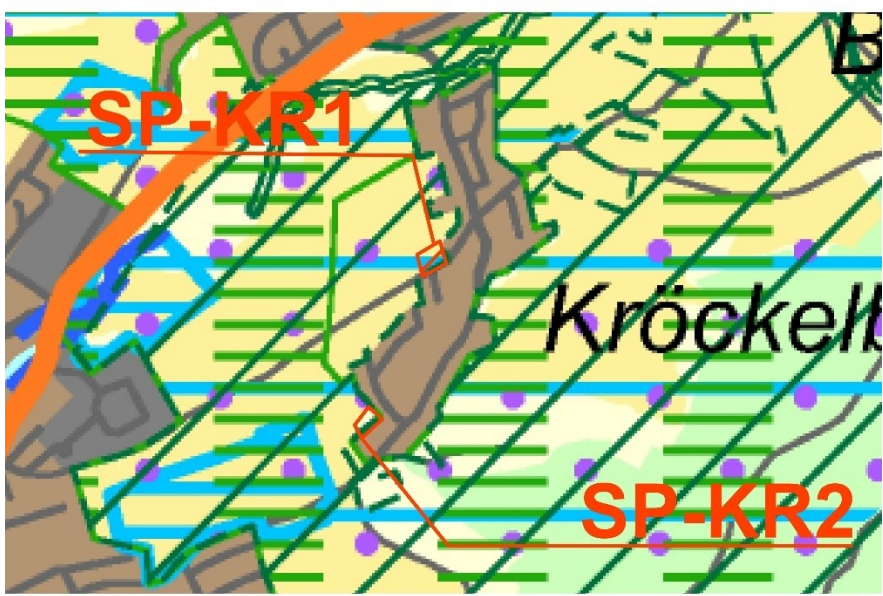
Regionalplan Südhessen
2010

- Vorranggebiet Siedlung, Bestand
- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz



<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz - Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	
Erläuterung	Die Fläche stellt eine sinnvolle Erweiterung und Abrundung des Siedlungsgebiets dar. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth bereits als bestehende Siedlungsfläche (Wohnbaufläche) ausgewiesen. Es besteht mit dem Bebauungsplan KR01 „Dornacker, Weschnitzacker, Flur1“ aus dem Jahr 1964 zudem ein verbindliches Baurecht. Derzeit ist nicht bekannt, wie schnell die Fläche realisiert werden kann. Die Gemeinde Fürth legt ihren Fokus auf Maßnahmen der Innenentwicklung und wird auch entsprechende Anstrengungen zur Aktivierung siedlungsnaher Flächen intensivieren. Diese Flächen sind gegenüber der Neuausweisung von Baugebieten mit einem geringeren Flächenverbrauch und Erschließungsaufwand verbunden. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen im Rahmen mittel- bis langfristig entwickelt werden können und sollten daher in die zeichnerische Darstellung als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ aufgenommen werden. Da die Flächen jedoch kleiner als die „Darstellungsgrenze“ von 3 Hektar sind, wird deshalb zumindest die alternative Darstellung der Flächen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ angeregt, um die Innenentwicklung an dieser Stelle zu fördern.

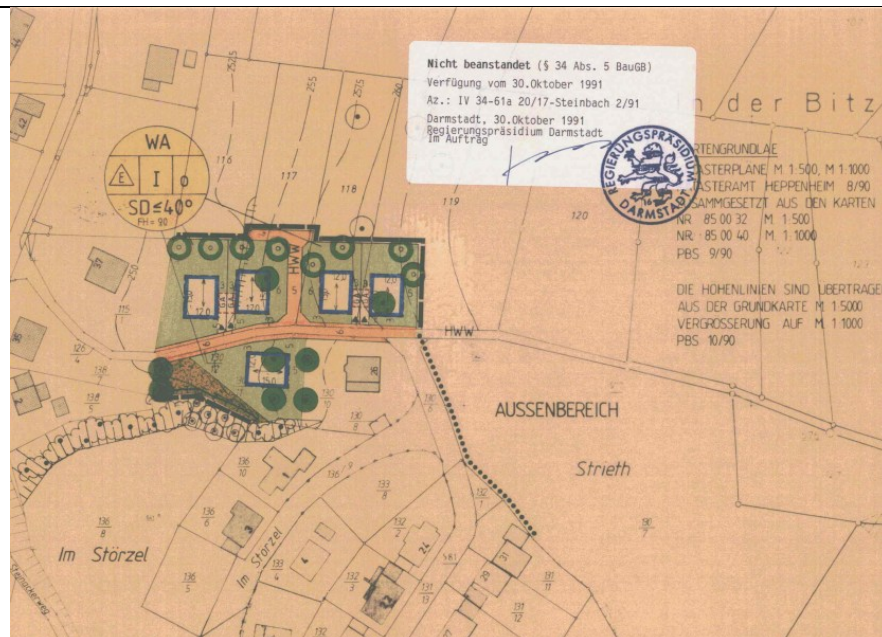
Flächensteckbrief	Siedlung – Planung 11 (SP-KR2) Innenentwicklung Kröckelbach-Süd, OT Kröckelbach
Größe	ca. 0,2 ha
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Planung
Bestandsaufnahme - Gärten mit Gehölzbeständen	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Gemischte Bauflächen	

<u>Regionalplan Südhessen 2010</u> - Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz - Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	
Erläuterung	Die Flächen stellen eine sinnvolle Erweiterung und Abrundung des Siedlungsgebiets dar. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth bereits als bestehende Siedlungsflächen (gemischte Baufläche) ausgewiesen. Derzeit ist nicht bekannt, wie schnell die Fläche realisiert werden kann. Die Gemeinde Fürth legt ihren Fokus auf Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung und wird auch entsprechende Anstrengungen zur Aktivierung siedlungsnaher Flächen intensivieren. Diese Flächen sind gegenüber der Neuausweisung von Baugebieten mit einem geringeren Flächenverbrauch und Erschließungsaufwand verbunden. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen mittel- bis langfristig entwickelt werden können und sollten daher in die zeichnerische Darstellung als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ aufgenommen werden. Da die Flächen jedoch kleiner als die „Darstellungsgrenze“ von 3 Hektar sind, wird deshalb zumindest die alternative Darstellung der Flächen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ angeregt, um die Innenentwicklung an dieser Stelle zu fördern. Darstellung wäre im Übrigen auch gegenüber der aktuellen Ausweisung zutreffender.

Flächensteckbrief	Siedlung – Planung 12 (SP-ST1) Innenentwicklung Steinbach, OT Steinbach
Größe	ca. 0,4 ha
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Planung
Bestandsaufnahme - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland und Acker) mit vereinzelt Gehölzbeständen - brachliegende Grundstücksfläche (nördl. Teilfläche)	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Gemischte Bauflächen (westl. Teilfläche) - Wohnbauflächen (östl. Teilfläche)	

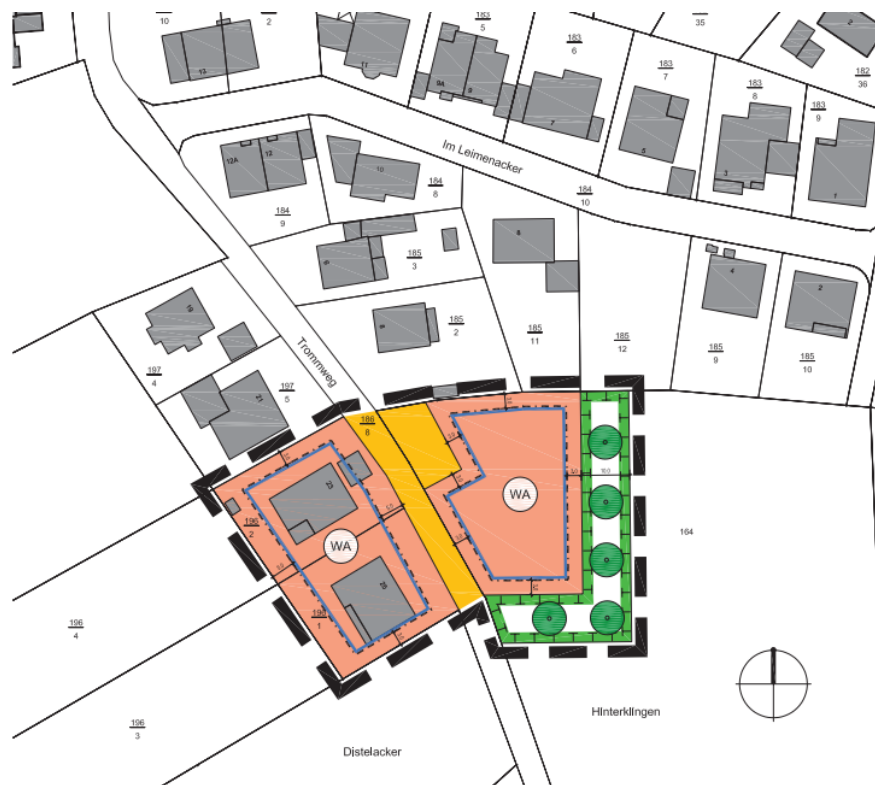
Abrundungssatzung ST05 –
„Steinackerweg, 1991

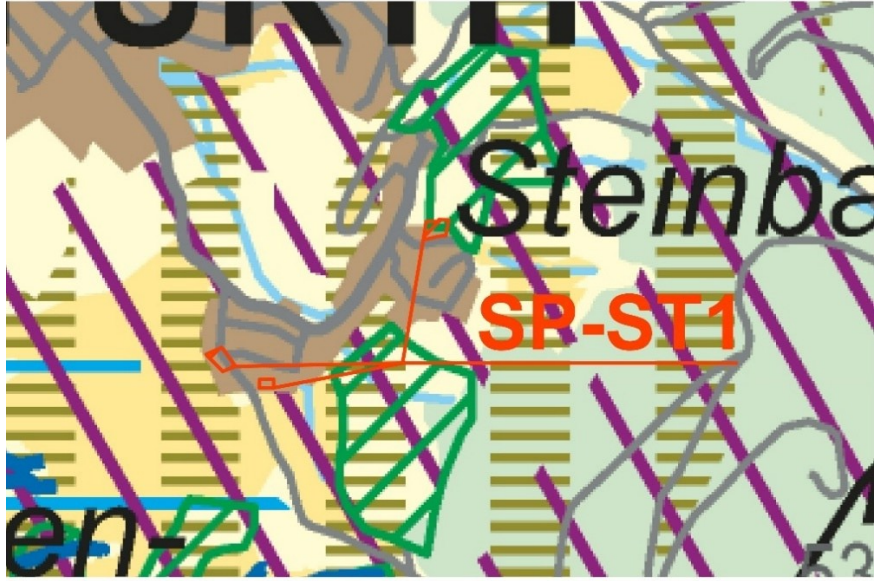
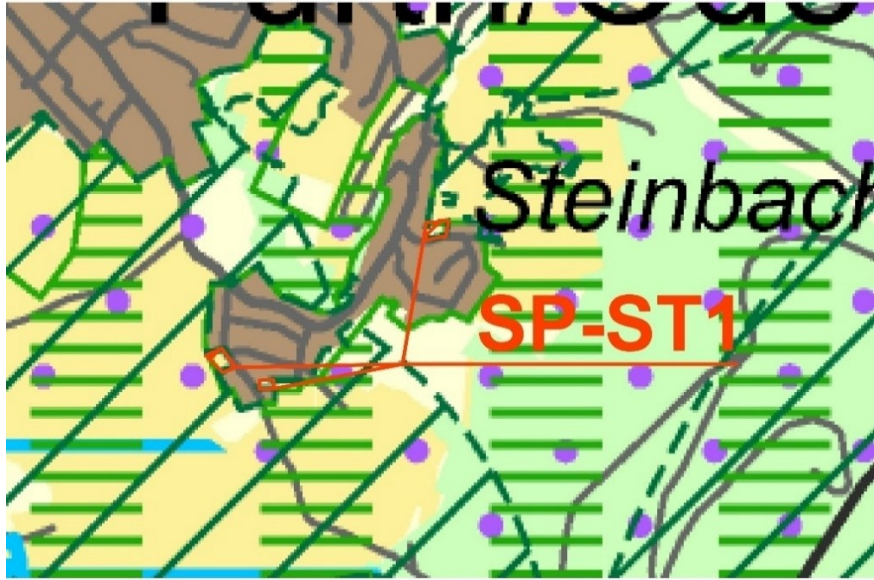
- Allgemeines Wohngebiet



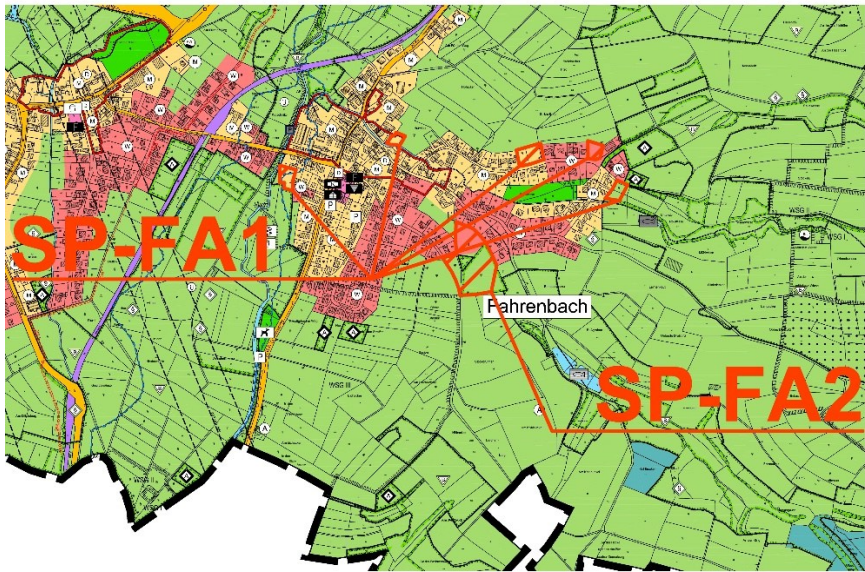
Bebauungsplan „Abrundung
Trommweg“, 2013

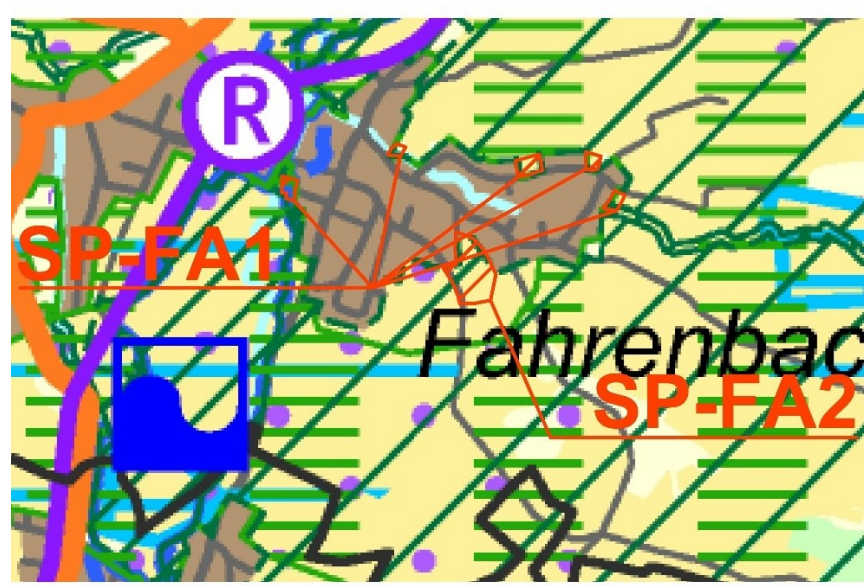
- Allgemeines Wohngebiet

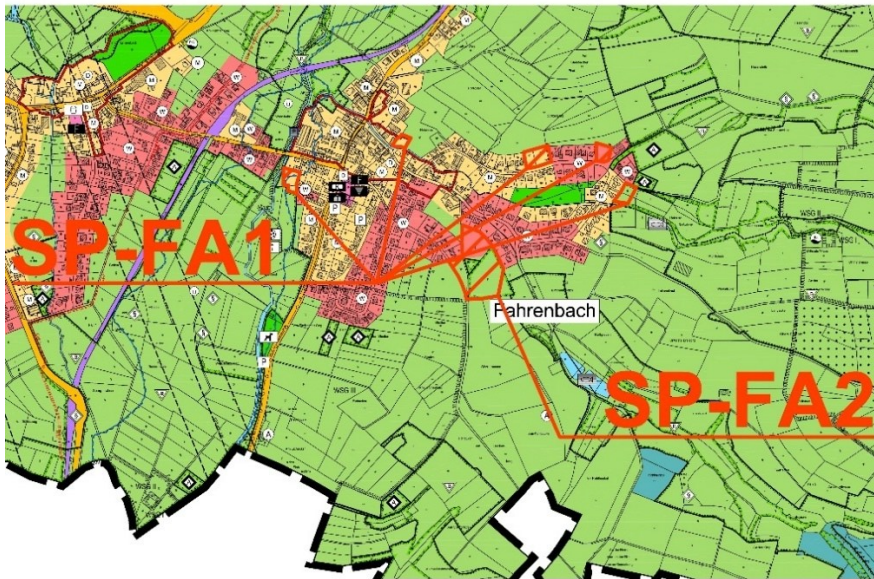


<u>Regionalplan Südhessen 2010</u>	
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u>	
Erläuterung	Die Flächen stellen eine sinnvolle Erweiterung und Abrundung des Siedlungsgebiets dar. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth bereits als bestehende Siedlungsfläche (Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche) ausgewiesen. Für die beiden Flächen liegt zudem Baurecht vor. Derzeit ist nicht bekannt, wie schnell die Fläche realisiert werden kann. Die Gemeinde Fürth legt ihren Fokus auf Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung und wird auch entsprechende Anstrengungen zur Aktivierung siedlungsnaher Flächen intensivieren. Diese Flächen sind gegenüber der Neuausweisung von Baugebieten mit einem geringeren Flächenverbrauch und Erschließungsaufwand verbunden. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen mittel- bis langfristig entwickelt werden können und sollten daher in die zeichnerische Darstellung als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ aufgenommen werden. Da die Flächen jedoch kleiner als die „Darstellungsgrenze“ von 3 Hektar sind, wird deshalb zumindest die alternative Darstellung der Flächen als

	„Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ angeregt, um entsprechende die Innenentwicklung an dieser Stelle zu fördern.
--	--

Flächensteckbrief	Siedlung – Planung 13 (SP-FA1) Innenentwicklung Fahrenbach, OT Fahrenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Planung
Größe	ca. 0,6 ha
Bestandsaufnahme: - Baulich genutzte Grundstücksflächen	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Wohnbauflächen - Gemischte Bauflächen	

<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft	
Erläuterung	Die Flächen stellen eine sinnvolle Erweiterung und Abrundung des Siedlungsgebiets dar. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth bereits teilweise als bestehende Siedlungsflächen (Wohnbaufläche bzw. gemischte Bauflächen) ausgewiesen. Diese könnten teilweise als Baulücken im Innenbereich auch ohne ein formales Bauleitplanverfahren entwickelt werden. Derzeit ist aber nicht bekannt, wie schnell die Fläche realisiert werden können. Die Gemeinde Fürth legt ihren Fokus auf Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung und wird auch entsprechende Anstrengungen zur Aktivierung siedlungsnaher Flächen intensivieren. Diese Flächen sind gegenüber der Neuausweisung von Baugebieten mit einem geringeren Flächenverbrauch und Erschließungsaufwand verbunden. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen mittel- bis langfristig entwickelt werden können und sollten daher in die zeichnerische Darstellung als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ aufgenommen werden. Da die Flächen jedoch kleiner als die „Darstellungsgrenze“ von 3 Hektar sind, wird deshalb zumindest die alternative Darstellung der Flächen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ angeregt.

Flächensteckbrief	Siedlung – Planung 14 (SP-FA2) Wohnbauflächen „Am Roßgraben“, OT Fahrenbach
Größe	ca. 1,2 ha
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Planung
Bestandsaufnahme - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland und Acker) mit vereinzelt Gehölzbeständen	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Wohnbauflächen (nördl. Teilfläche) - Flächen für Land- und Forstwirtschaft - Umgrenzung von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 15 d HENatG, großflächig (südl. Teilfläche)	

Bebauungsplan FA07
„Abrundung Baugebiet
Sauerwiesen-, Waldstraße,
2000

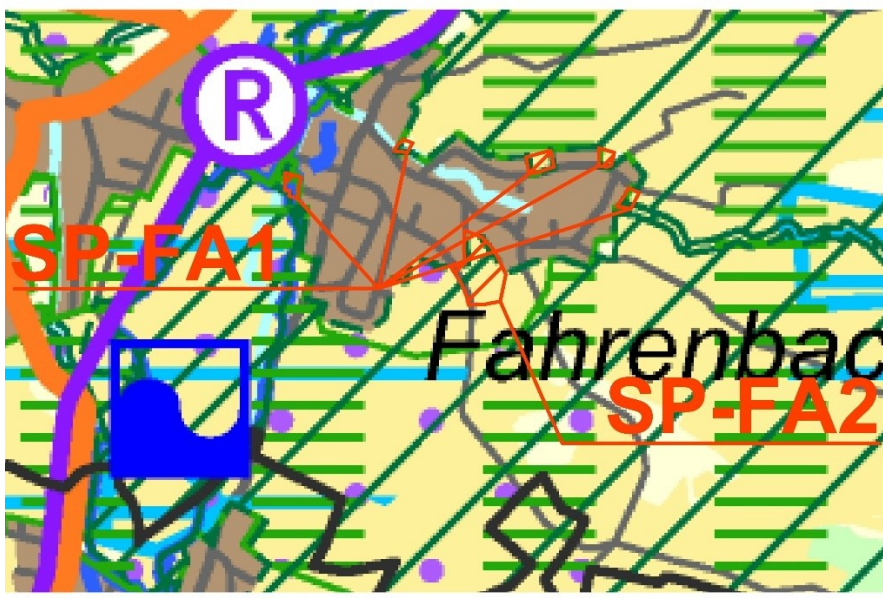
- Allgemeine Wohngebiete
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



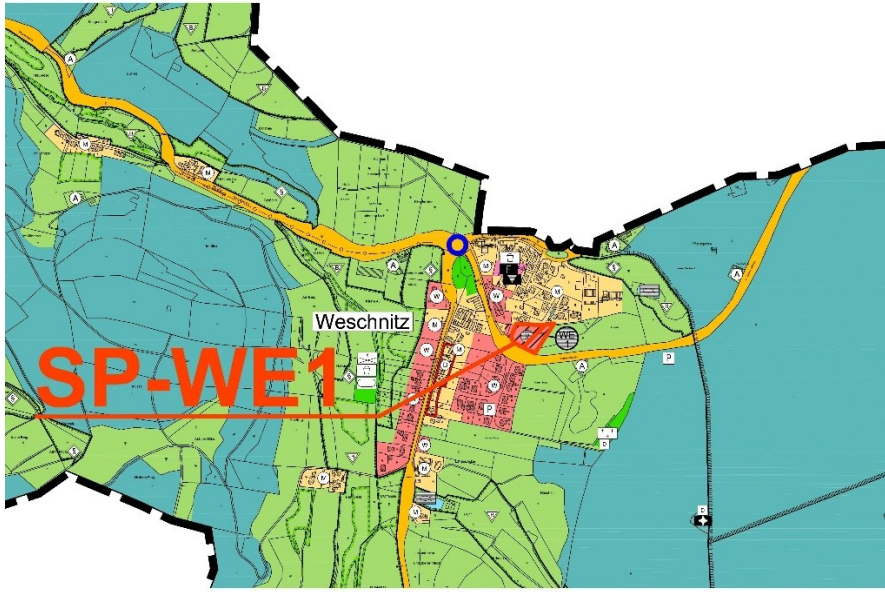
Bebauungsplan FA 9
„Zwischen Waldstraße und
Am Lerchenberg
sowie Sauerwiesenstraße"
im Ortsteil Fahrenbach,
Entwurf von 2020

- Reines Wohngebiet



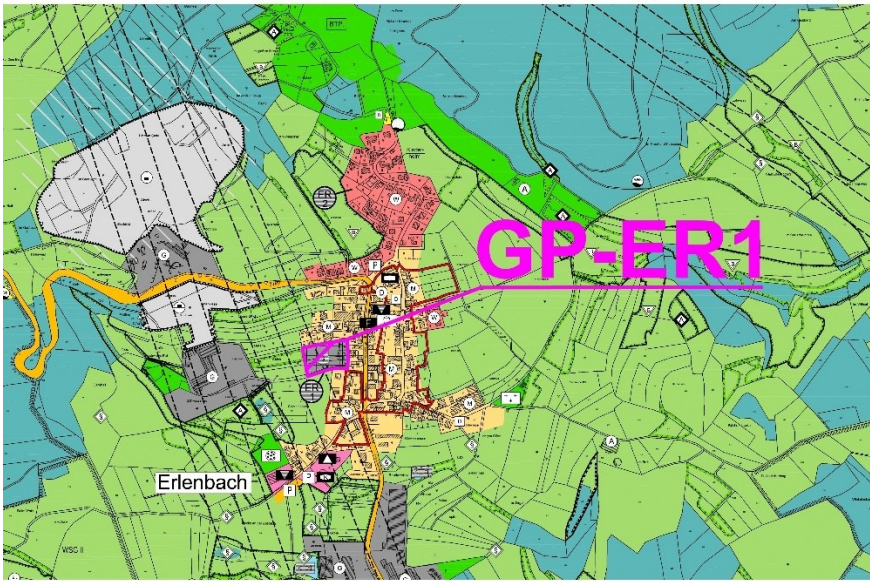
<u>Regionalplan Südhessen 2010</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	
Erläuterung	Die Fläche stellt eine sinnvolle Siedlungsflächenerweiterung im Süden des Ortsteils Fahrenbach dar. Für die nördliche Teilfläche liegt mit dem Bebauungsplan „Abrundung Baugebiet Sauerwiesen-, Waldstraße aus dem Jahr 2000 ein verbindliches Baurecht zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets vor. Zudem wurden mit dem Bebauungsplan FA 9 "Zwischen Waldstraße und Am Lerchenberg sowie Sauerwiesenstraße" im Ortsteil Fahrenbach ein weiteres Bauleitplanverfahren für ein erweitertes Wohngebiet eingeleitet. Diese siedlungsnahen Flächen sind gegenüber der Neuausweisung von Baugebieten im Außenbereich mit einem wesentlich geringeren Flächenverbrauch und Erschließungsaufwand verbunden. Der Lückenschluss zwischen dem bestehenden Siedlungsgebiet wird daher aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll erachtet. In der Fläche liegen als wertgebende Strukturen Gehölze in Form von Einzelbäumen vor. Diese sind im Rahmen der Bauleitplanung zu bilanzieren und vollständig auszugleichen.

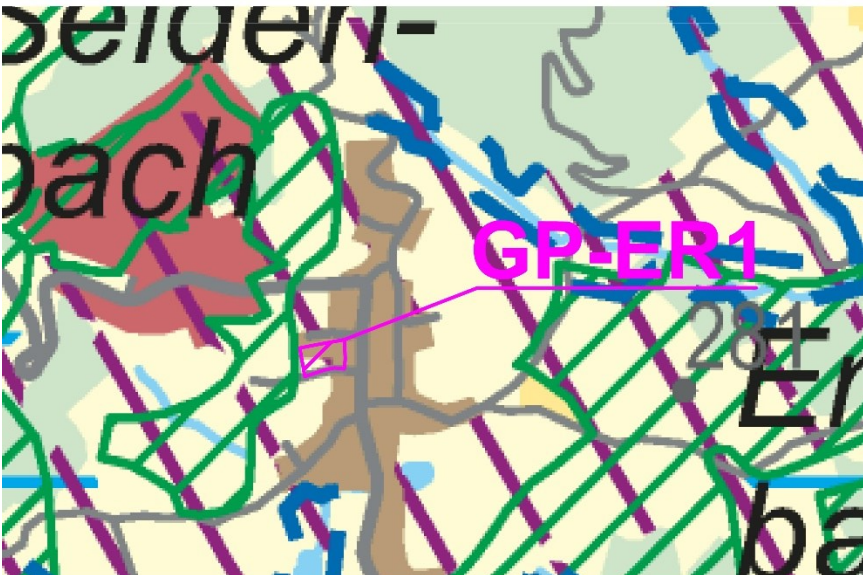
	Es wird daher die Darstellung der Fläche als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ im Rahmen des RPS angeregt.
--	--

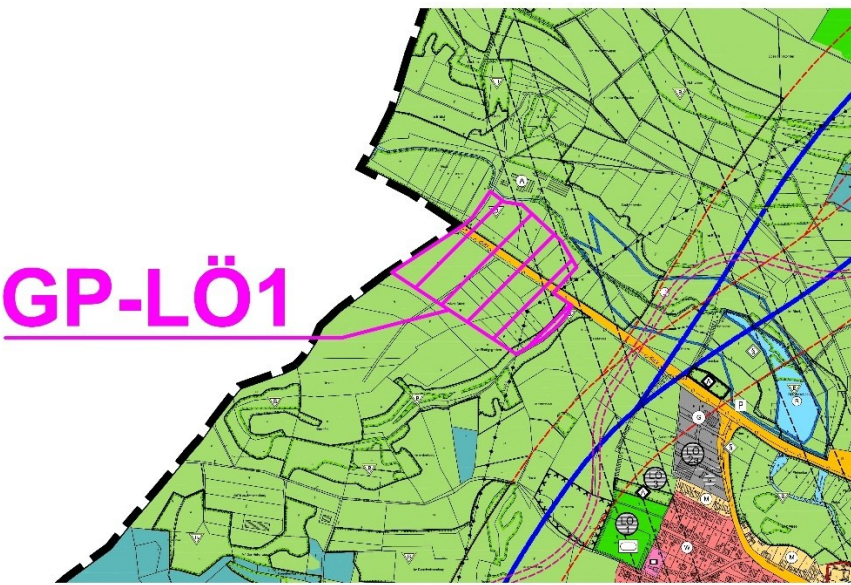
Flächensteckbrief	Siedlung – Planung 15 (SP-WE1) Wohngebiet „Streitwiese“, OT Weschnitz
Größe	ca. 0,3 ha
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Planung
Bestandsaufnahme - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) mit Gehölzreihen	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Wohnbauflächen – Planung – WE 1	

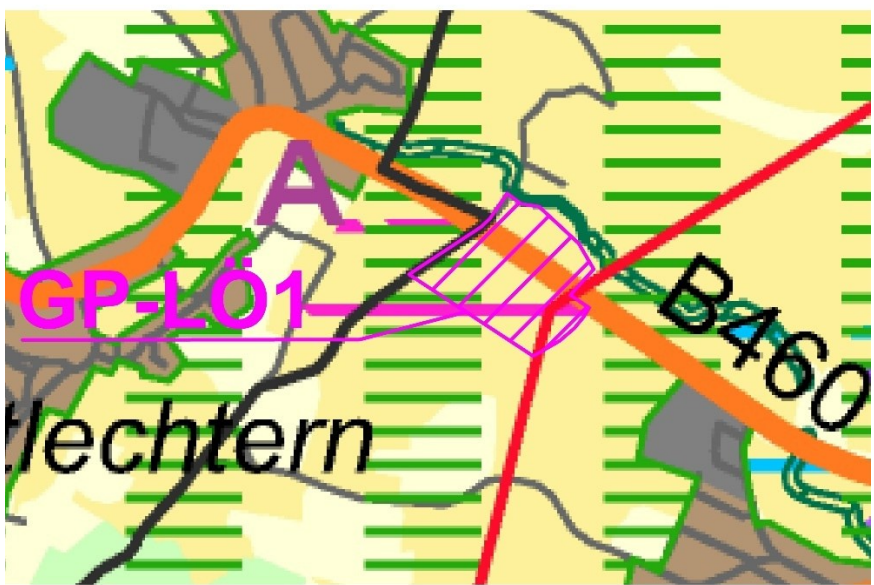
<u>Regionalplan Südhessen 2010</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig	
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig, Bestand - Vorranggebiet Erholungsweg von besonderer Bedeutung	
Erläuterung	Die Fläche stellt aufgrund ihrer guten Verkehrsanbindung eine sinnvolle Siedlungsflächenerweiterung im Ortsteil Weschnitz dar. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth zudem als mögliche Siedlungsflächenerweiterung (geplante Wohnbaufläche WE1) dargestellt und sollte im Regionalplan entsprechend berücksichtigt werden. Diese siedlungsnahen Flächen sind gegenüber der Neuausweisung von Baugebieten im Außenbereich mit einem wesentlich geringeren Flächenverbrauch und Erschließungsaufwand verbunden. Die vorliegende Fläche ist bereits verkehrlich über den „Schollenacker“ erschlossen. Der Lückenschluss zwischen dem bestehenden Siedlungsgebiet und der Bundesstraße B460 wird aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll erachtet. Es wird daher die Darstellung der Fläche als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ im Rahmen des RPS angeregt, zumal hier auch aufgrund des vorliegenden Flächenzuschnitts von keiner besonderen Bedeutung für die Landwirtschaft ausgegangen und der aktuellen Ausweisung als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ nicht entsprochen werden kann.

GEWERBE – Planung

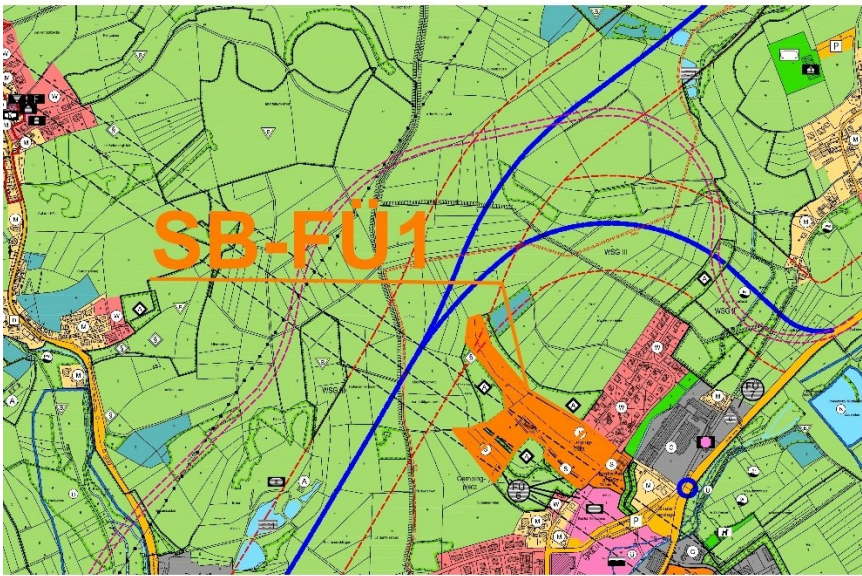
Flächensteckbrief	Gewerbe – Planung 1 (GP-ER1) Gewerbeflächen „Unterm Strich“, OT Erlenbach
Größe	ca. 0,5 ha
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung
Bestandsaufnahme - Landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) mit Gehölzbestand (Einzelbäume und Gehölzreihen)	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Gewerbliche Bauflächen - Planung	

<u>Regionalplan Südhessen 2010</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Siedlungsfläche, Bestand - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug	
Erläuterung	Die Fläche stellt eine sinnvolle Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen im Fürther Ortsteil Erlenbach dar. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth ist sie bereits als mögliche Erweiterung der Gewerbeflächen dargestellt. Aufgrund ihrer geringen Größe eignet sie sich beispielsweise für die Ansiedlung kleinerer Handwerksbetriebe bzw. eines Handwerkerhofs. Von diesen kann angesichts der verkehrlichen Situation und der angrenzenden Wohnnutzungen nicht von wesentlichen Konflikten ausgegangen werden. Die Darstellung der Fläche als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ im Rahmen des RPS wird daher empfohlen.

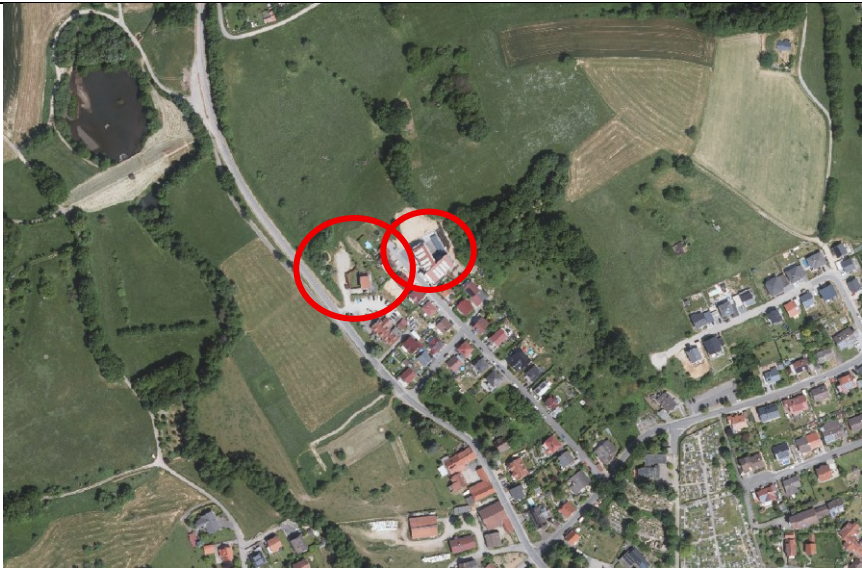
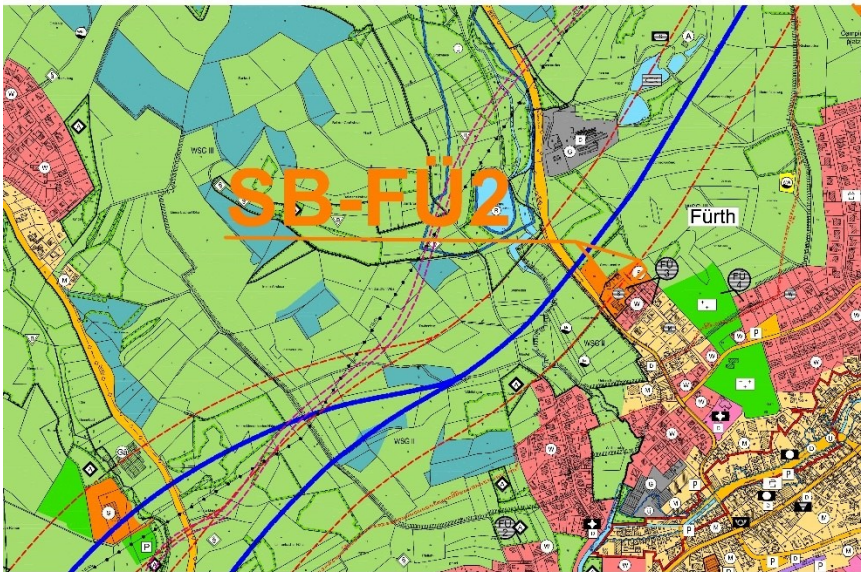
Flächensteckbrief	Gewerbe – Planung 2 (GP-LÖ1) Gewerbeflächen „Großes Stück / Großwiese“, OT Lörzenbach
Größe	Ca. 7,0 ha
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung
Bestandsaufnahme - Landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland und Äcker) - Streuobstwiesen	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Flächen für Land- und Forstwirtschaft - Umgrenzung von Flächen für Biotopentwicklung und -verbund (nördl. bzw. südöstliche Teilfläche) - Hauptversorgungsleitung, unterirdisch – 20 KV - Hauptversorgungsleitung, oberirdisch – 110 KV - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße	

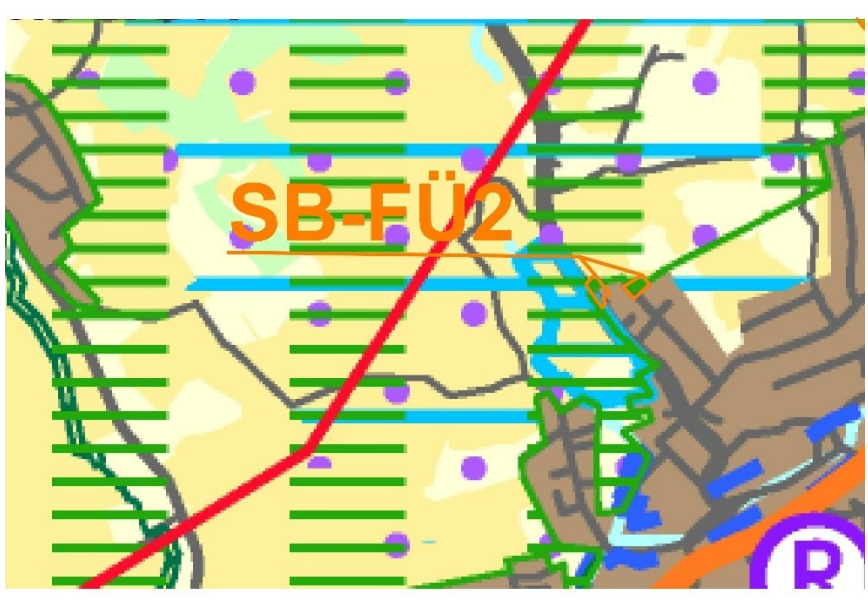
<u>Regionalplan Südhessen 2010</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig – B460 - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten - Hochspannungsleitung (ab 110 kV Nennspannung)	
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig, Bestand – B460 - Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Hochspannungsleitung ($\geq 110 \text{ kV} < 220 \text{ kV}$), Bestand	
Erläuterung	Die Fläche stellt aufgrund der direkten verkehrlichen Anbindung an die B460 eine sinnvolle Gewerbegebietsausweisung dar. Die vorliegende Fläche eignet sich aufgrund der Flächengröße auch für die Ansiedlung größerer Gewerbebetriebe, die an anderer Stelle mit wesentlich größeren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden wären. Die Fläche liegt außerhalb von Waldflächen. Eine besondere ökologische Wertigkeit der Fläche ist nicht erkennbar. Zudem eignet sich die Fläche für die Entwicklung eines Gewerbegebiets in Kooperation mit der Gemeinde Rimbach, zu dieser es in der Vergangenheit bereits entsprechende Überlegungen gegeben hat. Die Darstellung der Fläche als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ im Rahmen des RPS wird daher empfohlen.

SIEDLUNG - Bestand

Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 1 (SB-FÜ1) Campingplatz, Fürth
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung – Bestand
Größe	ca. 3,9 ha
<u>Bestandsaufnahme</u> - Campingplatz „Nibelungen-Camping am Schwimmbad Odenwald“	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Sonderbauflächen – Campingplatz - In Fachplanungen festgesetzte Ausgleichsflächen	

<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorranggebiet Regionaler Grünzug	
Erläuterung	Der bestehende Campingplatz ist gemäß Ziel Z3.2.1-2 des Vorentwurfs des RPS 2025 für Wochenendhausgebiete und Campingplätze als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ (ggf. mit Zusatz der besonderen Zweckbestimmung analog zum RegFNP Frankfurt-Rhein-Main) darzustellen.

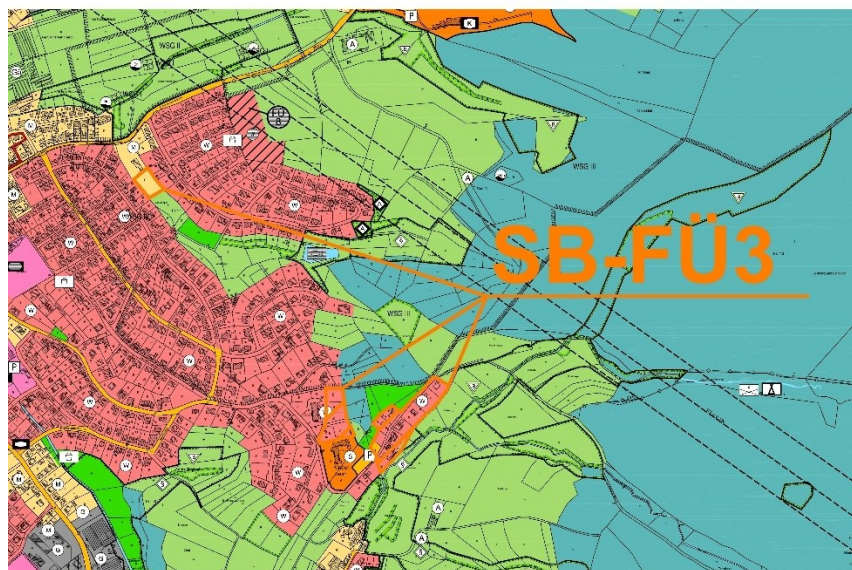
Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 2 (SB-FÜ2) Siedlungsflächen Nord, Fürth
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 0,3 ha
Bestandsaufnahme - Baulich genutzte Grundstücksflächen - Private Gartenflächen (westl. Teilfläche)	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Sonderbauflächen - Geplante Siedlungserweiterungsflächen – FÜ 3	

<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet Siedlung, Bestand - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Nutzungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 3 (SB-FÜ3) Siedlungsflächen Ost, Fürth
Größe	ca. 1,9 ha
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Bestandsaufnahme - Baulich genutzte Grundstücksflächen - Private Gärten mit Gehölzbeständen	 

FNP Fürth, 1. Berichtigung
2016

- Gemischte Bauflächen
- Wohnbauflächen
- Sondergebietsflächen –
Kinderheim
- Sonstige überörtliche
und örtliche
Hauptverkehrsstraßen –
Ruhender Verkehr
- Allgemeine Grünflächen



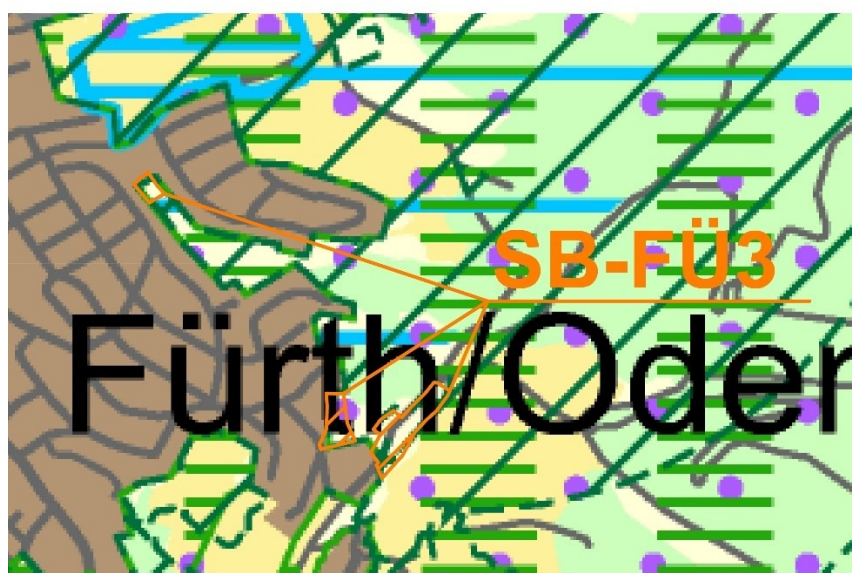
Bebauungsplan FÜ58
„Ehemaliges
Schwesternwohnheim“, 2010

- Allgemeines Wohngebiet



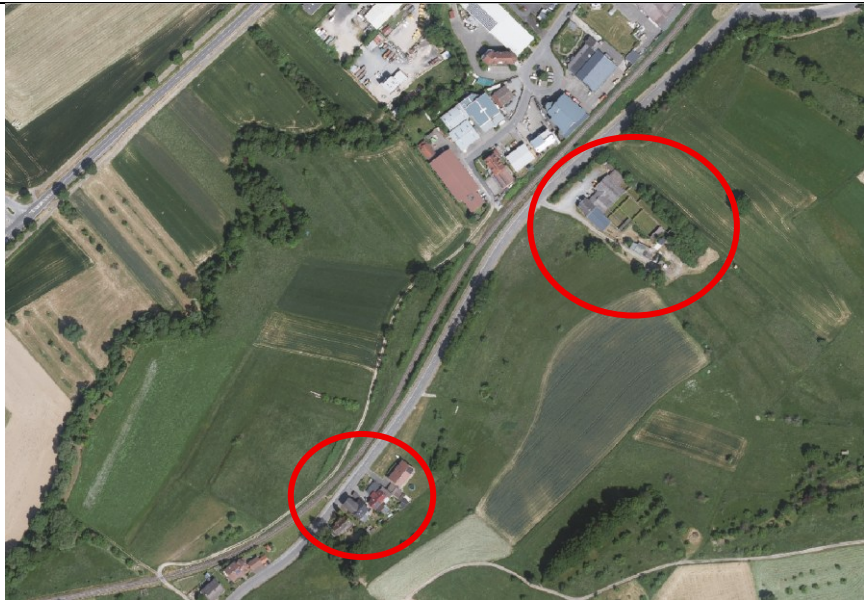
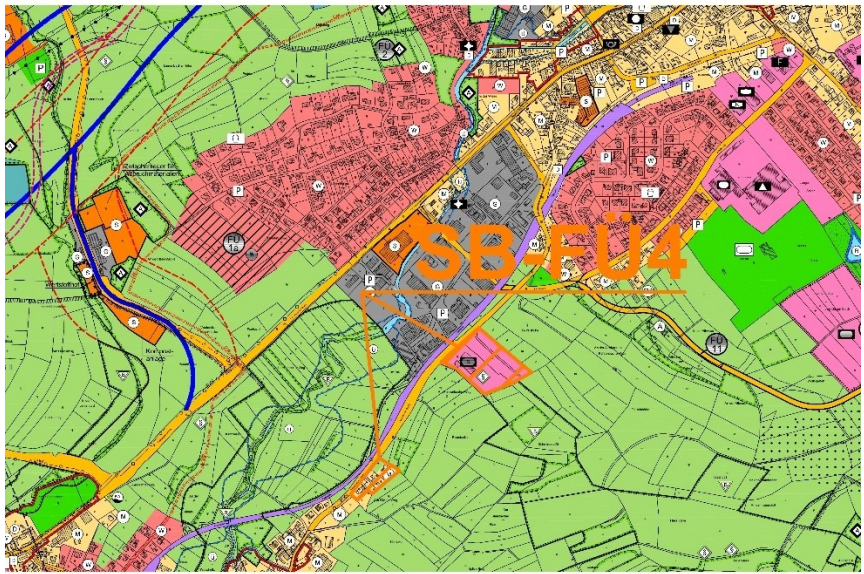
Entwurfs des
Regionalplans Südhessen
2025

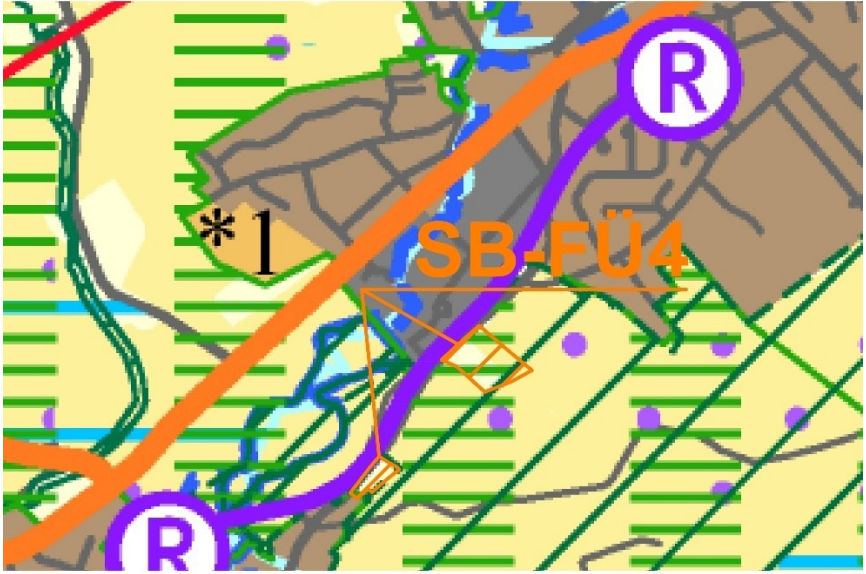
- Vorbehaltsgebiet für
Landwirtschaft
- Vorranggebiet
Regionaler Grünzug
- Vorbehaltsgebiet für
den
Grundwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet für
besondere
Klimafunktionen
- Vorbehaltsgebiet für
Natur und Landschaft

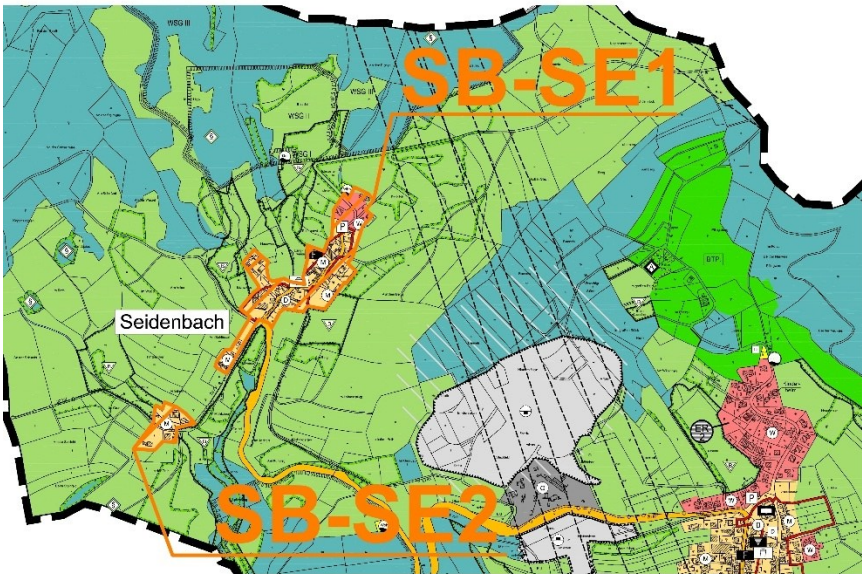


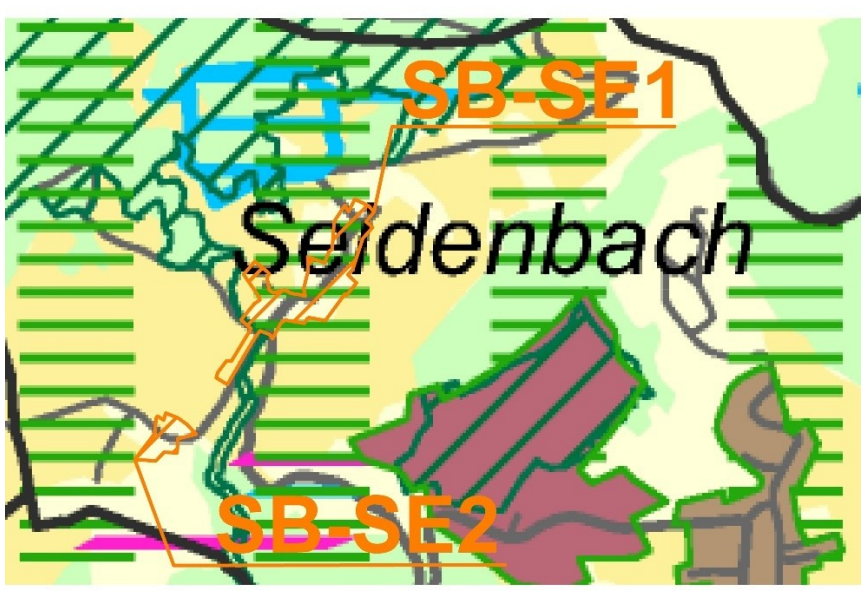
Erläuterung

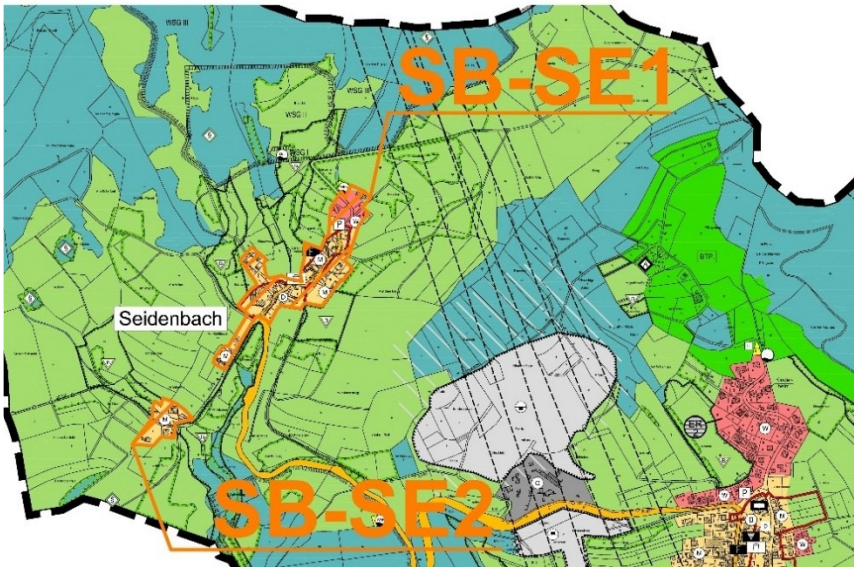
Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Nutzungen bzw. des bestehenden Baurechts als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

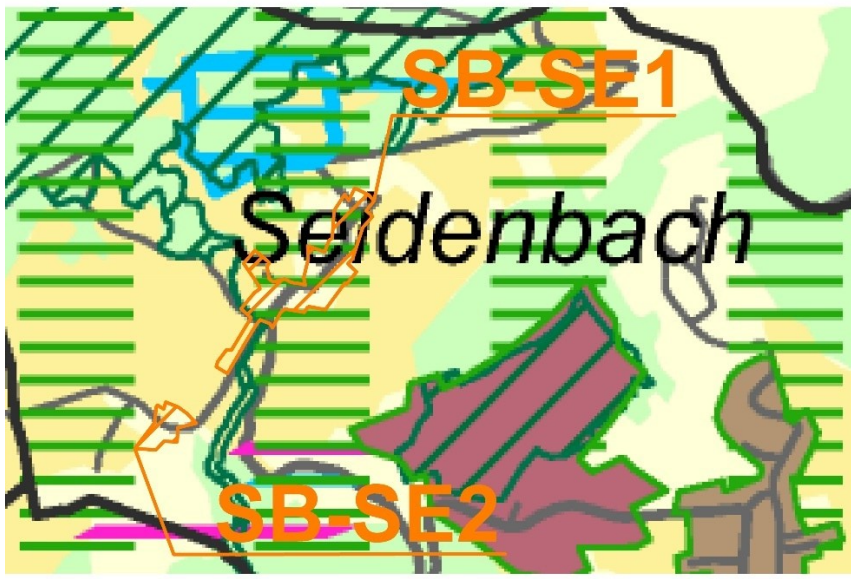
Flächensteckbrief	Siedlung - Bestand 4 (SB-FÜ4) Siedlungsflächen Süd-West, Fürth
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 1,8 ha
<u>Bestandsaufnahme</u> - Baulich genutzte Grundstücksflächen (Schützenverein „Hassia“ 1928 e.V. (nördl. Teilfläche) sowie Wohnbebauung (südl. Teilfläche))	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Flächen für den Gemeinbedarf – Schießsportanlage (nördl. Teilfläche) - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Einzelobjekt, kleinflächig (nördl. Teilfläche) - Gemischte Bauflächen - Flächen für Land- und Forstwirtschaft	

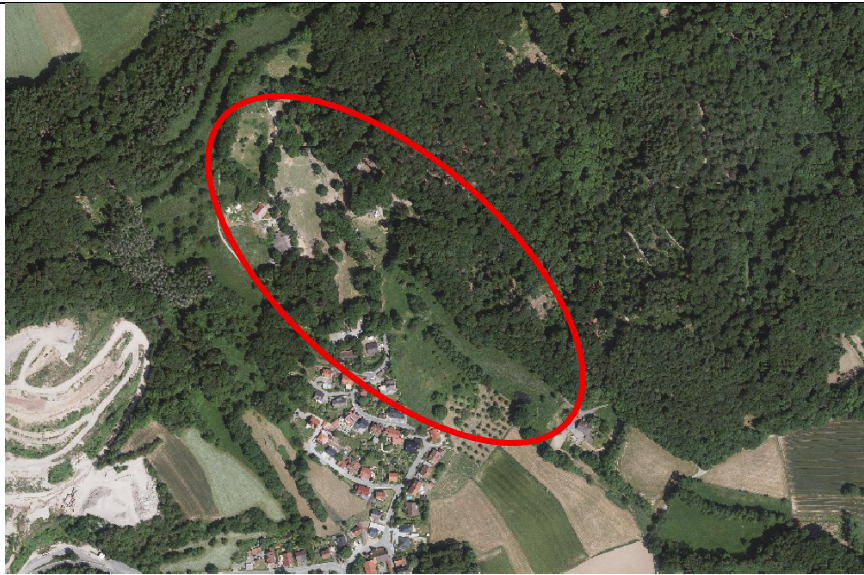
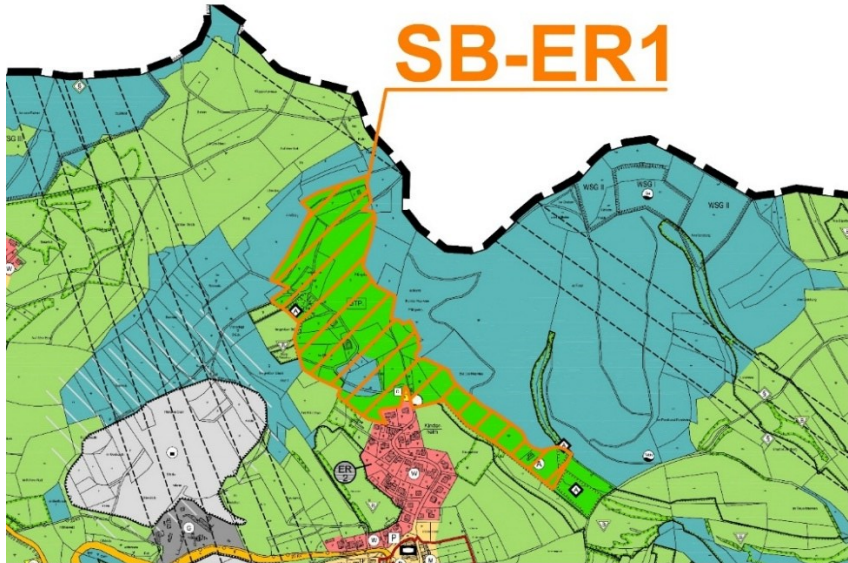
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Nutzungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

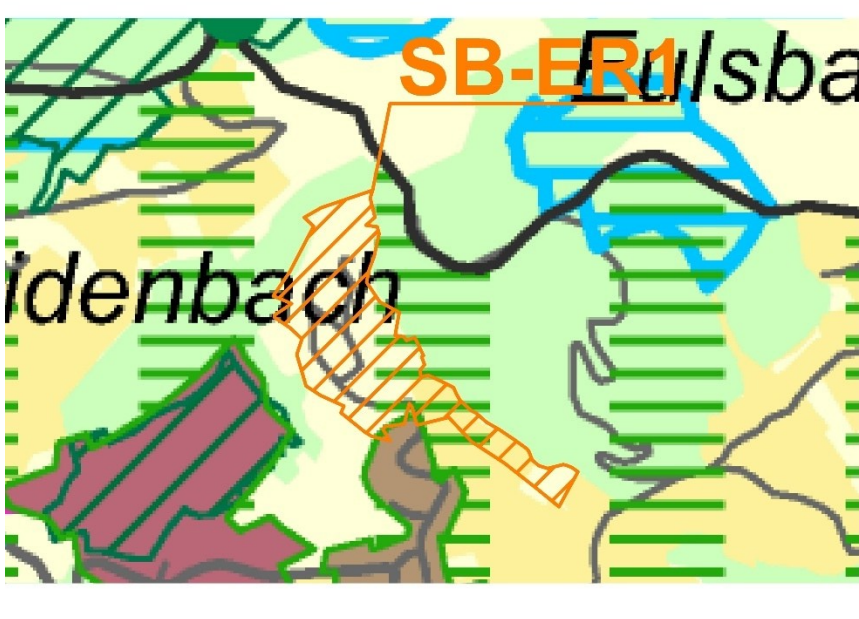
Flächensteckbrief	Siedlung - Bestand 5 (SB-SE1) Siedlungsflächen Nord, OT Seidenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 3,2 ha
Bestandsaufnahme - Baulich genutzte Grundstücksflächen (gesamter OT Seidenbach)	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Gemischte Bauflächen - Wohnbauflächen - Versorgungsfläche – Wasserbehälter - Nachrichtlich: Umgrenzung von denkmalgeschützten Gesamtanlagen	

<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	 The map shows the area around Seidenbach. A blue hatched area in the upper left is labeled 'SB-SE1'. A pink hatched area in the lower left is labeled 'SB-SE2'. The central area is labeled 'Seidenbach' in large black letters. The map includes various colored regions: green for agricultural areas, yellow for other land uses, and brown for forests. A network of roads and a river are also visible.
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Nutzungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

Flächensteckbrief	Siedlung - Bestand 6 (SB-SE2) Siedlungsflächen Süd, OT Seidenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 0,6 ha
Bestandsaufnahme - Baulich genutzte Grundstücksflächen mit Gehölzbeständen	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Gemischte Bauflächen	

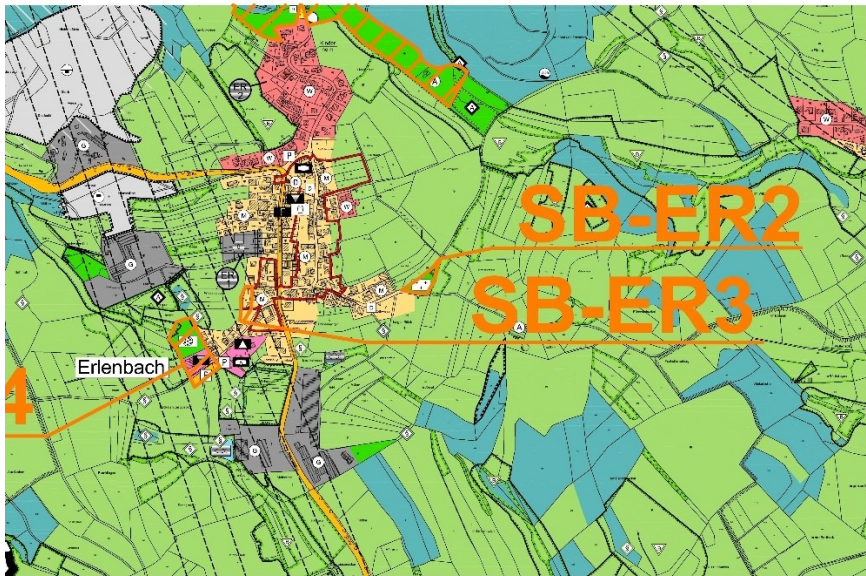
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug	 The map shows the area around Seidenbach. A blue hatched area in the upper left is labeled 'SB-SE1'. A pink hatched area in the lower left is labeled 'SB-SE2'. The central area is labeled 'Seidenbach' in large black letters. The map includes various colored regions (green, yellow, purple) and black lines representing roads or boundaries.
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Nutzungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 7 (SB-ER1) Bergtierpark, OT Erlenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 11,6 ha
Bestandsaufnahme: - Bergtierpark Fürth-Erlenbach	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Grünfläche Bergtierpark - Fläche für Wald - Vorhandene Außenbereichsbebauung - In Fachplanungen festgesetzte Ausgleichsflächen	

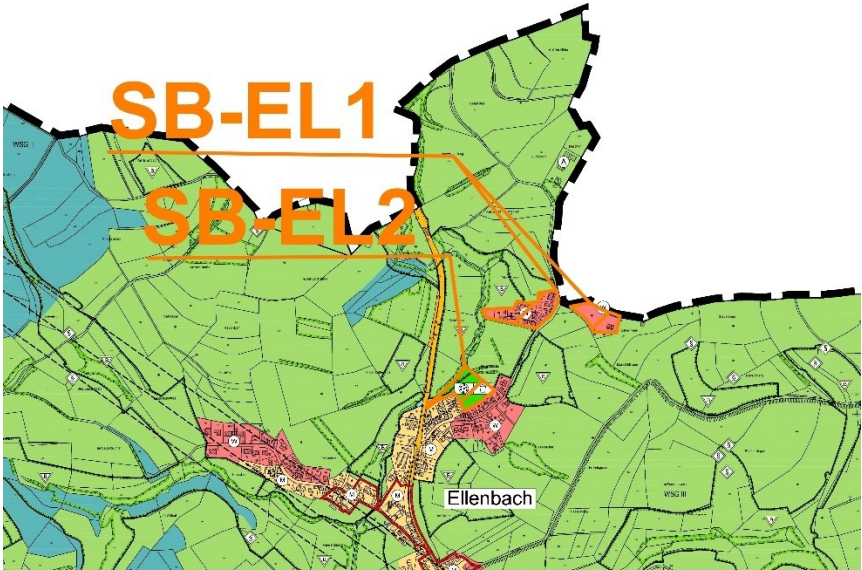
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Siedlung, Bestand - Vorranggebiet Regionaler Grünzug	
Erläuterung	Der bestehende Bergtierpark ist in Analogie zum Z3.4.1-3 des RPS 2010 für Kleingartenanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Flächen für sonstige Infrastruktureinrichtungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 8 (SB-ER2) Friedhof, OT Erlenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 0,2 ha
Bestandsaufnahme: - Friedhof Erlenbach	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Grünfläche Friedhof	

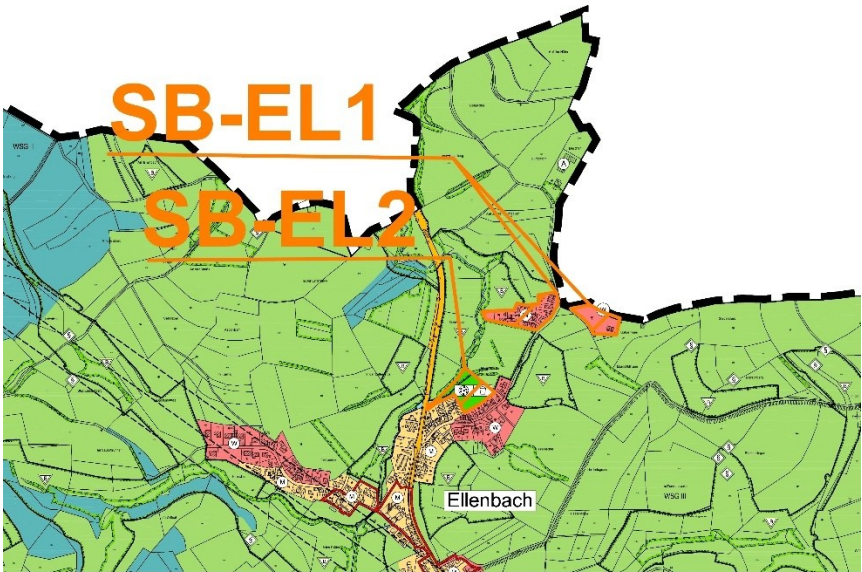
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Regionaler Grünzug	
Erläuterung	Der bestehende Friedhof ist in Analogie zum Z3.4.1-3 des RPS 2010 für Kleingartenanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Flächen für sonstige Infrastruktureinrichtungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 9 (SB-ER3) Gemeindezentrum und Sportplatz, OT Erlenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 0,8 ha
Bestandsaufnahme: - Gemeindezentrum mit Bolzplatz	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Flächen für den Gemeinbedarf – Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Grünfläche – Bolzplatz, Bestand	

<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Regionaler Grünzug	
Erläuterung	Das bestehende Gemeindezentrum und der zugehörige Sportplatz sind in Analogie zum Z3.4.1-3 des RPS 2010 für Kleingartenanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Flächen für sonstige Infrastruktureinrichtungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

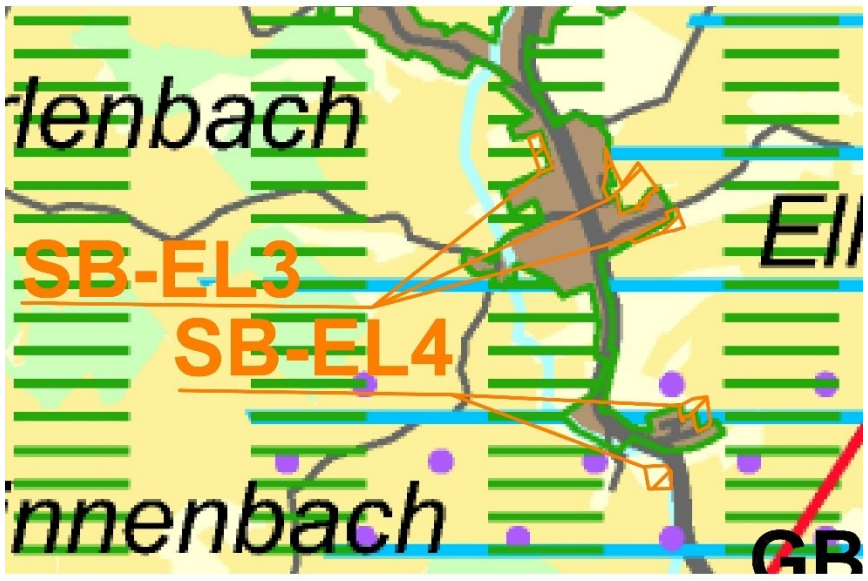
Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 10 (SB-EL1) Siedlungsflächen Nord, OT Ellenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 1,0 ha
Bestandsaufnahme: - Baulich genutzte Grundstücksflächen und private Gärten mit Gehölzbeständen	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Wohnbauflächen	

<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Regionaler Grünzug	
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Wohnnutzung als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

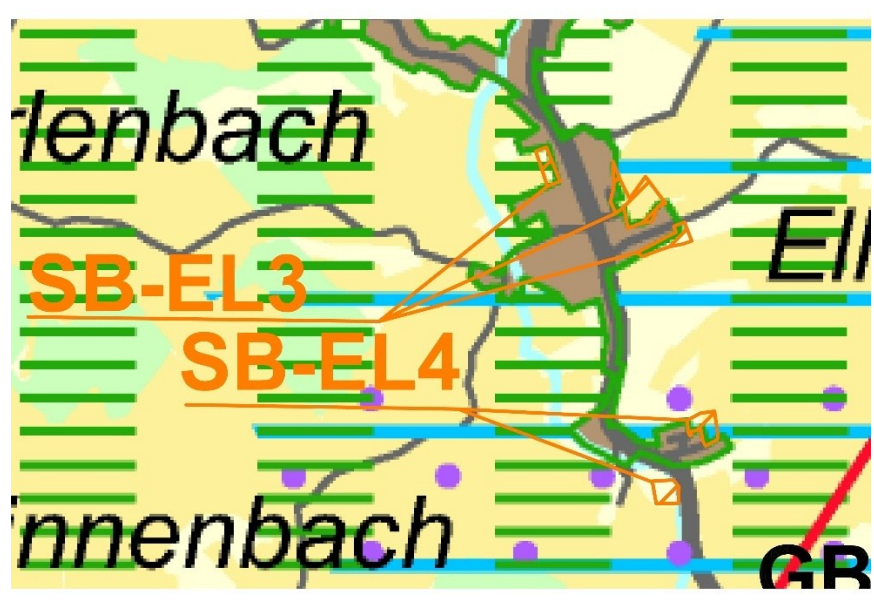
Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 11 (SB-EL2) Sport- und Spielplatz, OT Ellenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 0,5 ha
Bestandsaufnahme: - Grünfläche (Sport- und Spielfläche)	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Grünfläche Bolzplatz / Spielplatz	

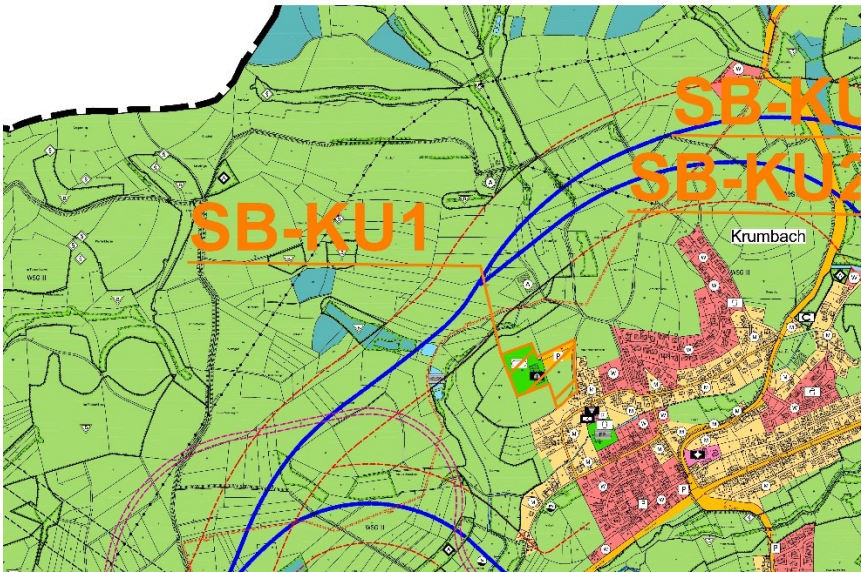
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Regionaler Grünzug	
Erläuterung	Der bestehende Sport- und Spielplatz ist in Analogie zum Z3.4.1-3 des RPS 2010 für Kleingartenanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Flächen für sonstige Infrastruktureinrichtungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

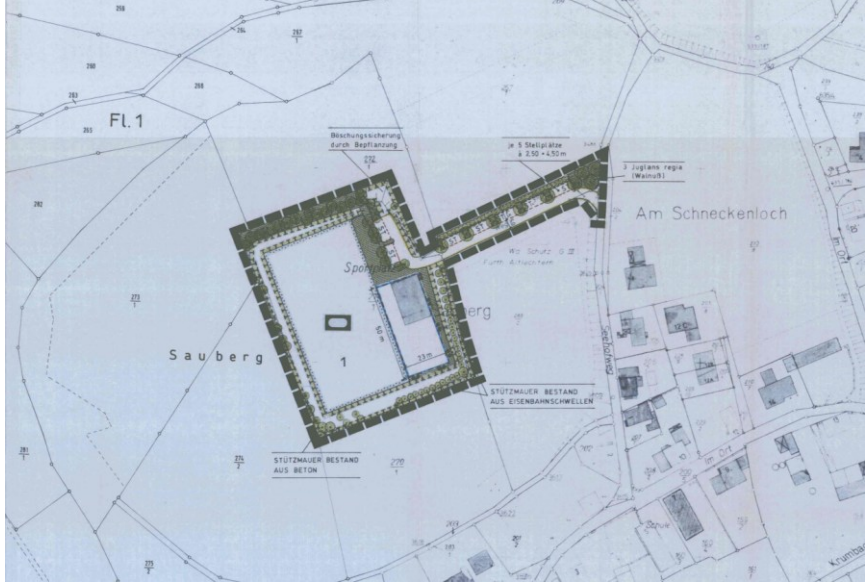
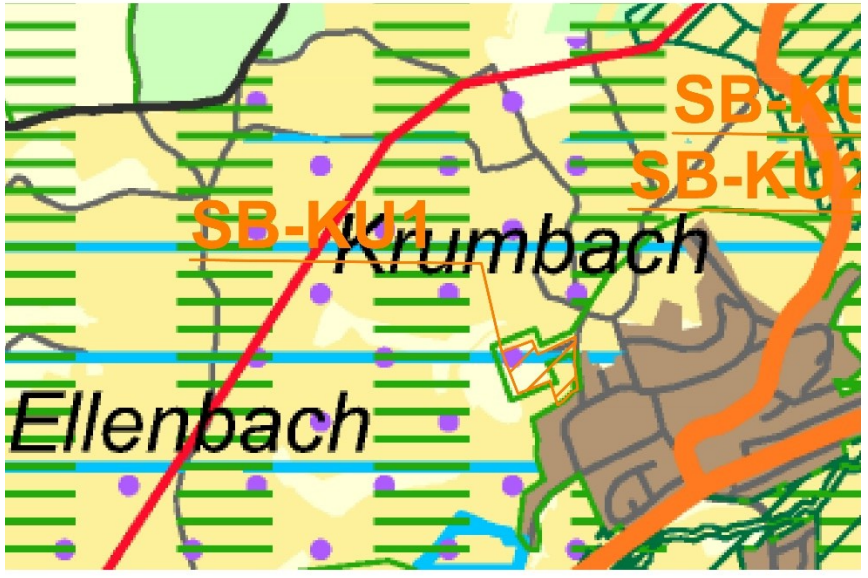
Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 12 (SB-EL3) Siedlungsflächen Zentrum, OT Ellenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 1,2 ha
Bestandsaufnahme: - Baulich genutzte Grundstücksflächen	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Gemischte Bauflächen - Wohnbauflächen - Nachrichtlich: Richtfunktrassen für den Fernverkehr - Planung	

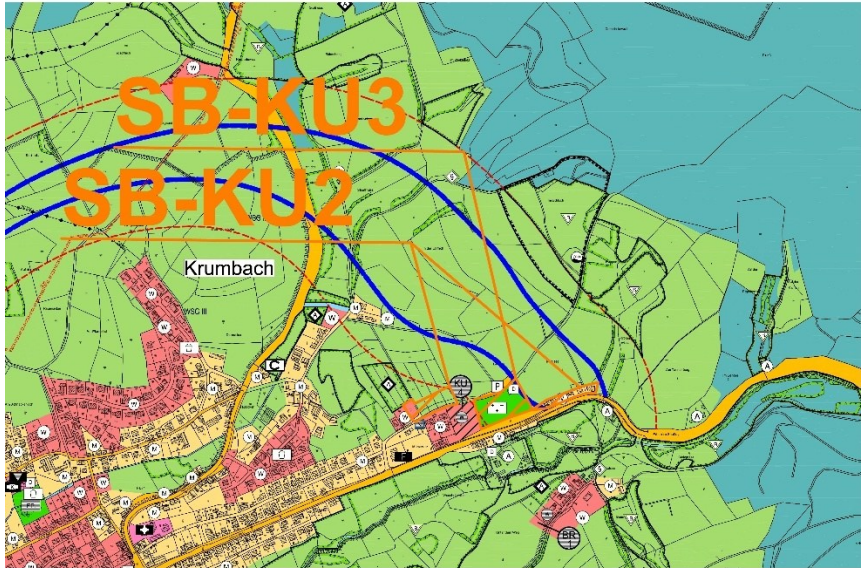
<u>Bebauungsplan EL02 – Klingwiese, 1980</u> - Allgemeines Wohngebiet	 The map shows a rural area with agricultural land labeled 'LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE'. A central area is outlined in red and yellow, indicating a planned settlement. Labels include 'Im Grund', 'Im Scheuergiebel', 'Klingwiese', 'Schule', and 'Kinder-spielplatz'.
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug	 The map shows a green corridor (GR) running through the area, with agricultural zones (SB-EL3 and SB-EL4) highlighted in orange. Labels include 'Innenbach', 'Eilenbach', and 'GR'.
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Nutzungen bzw. dem bestehenden Baurecht als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

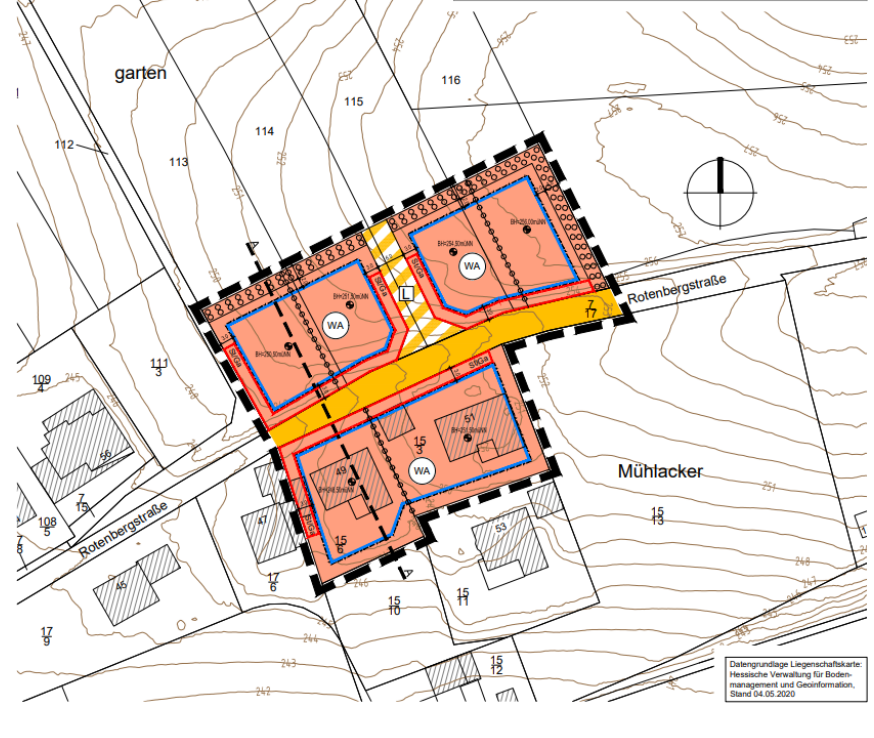
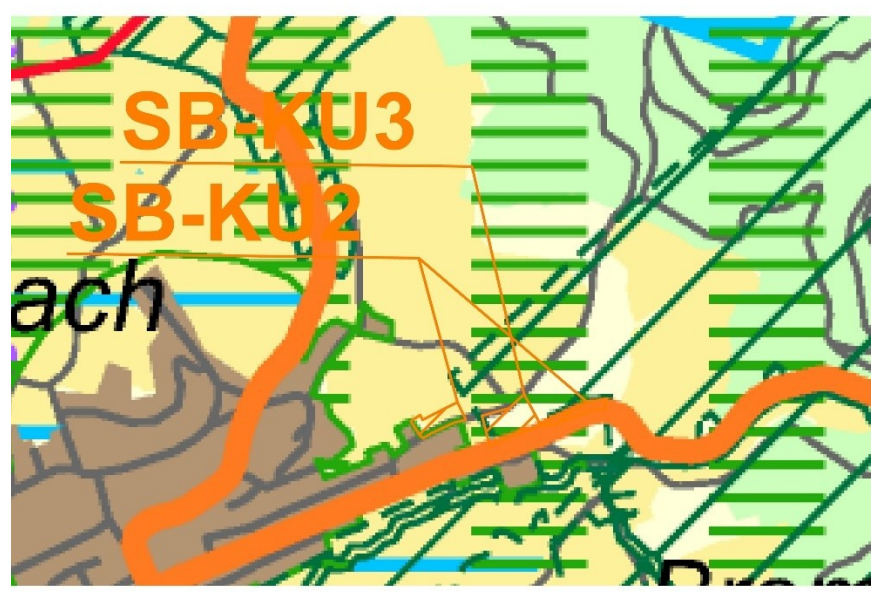
Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 13 (SB-EL4) Siedlungsflächen Süd, OT Ellenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 0,5 ha
Bestandsaufnahme: - Baulich genutzte Grundstücksflächen	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Wohnbauflächen (nördl. Teilfläche) - Gemischte Bauflächen (südl. Teilfläche)	

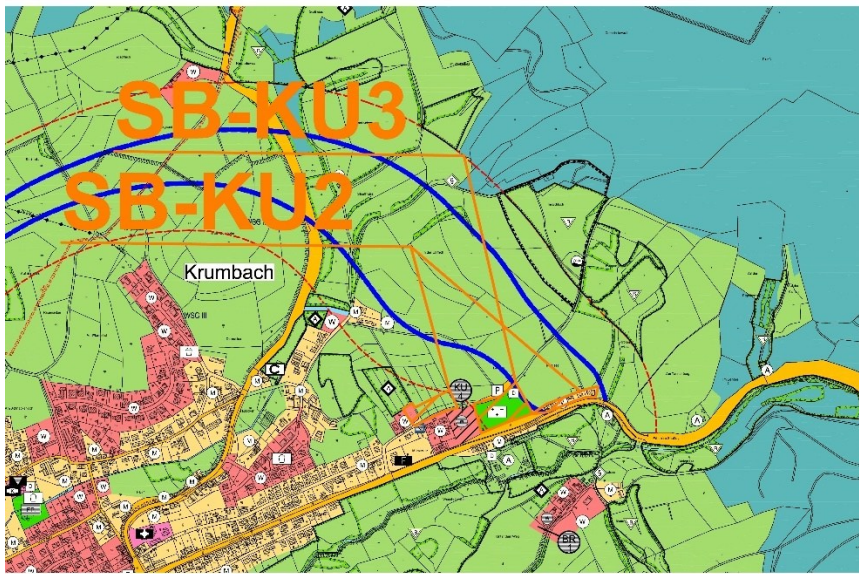
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Nutzungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

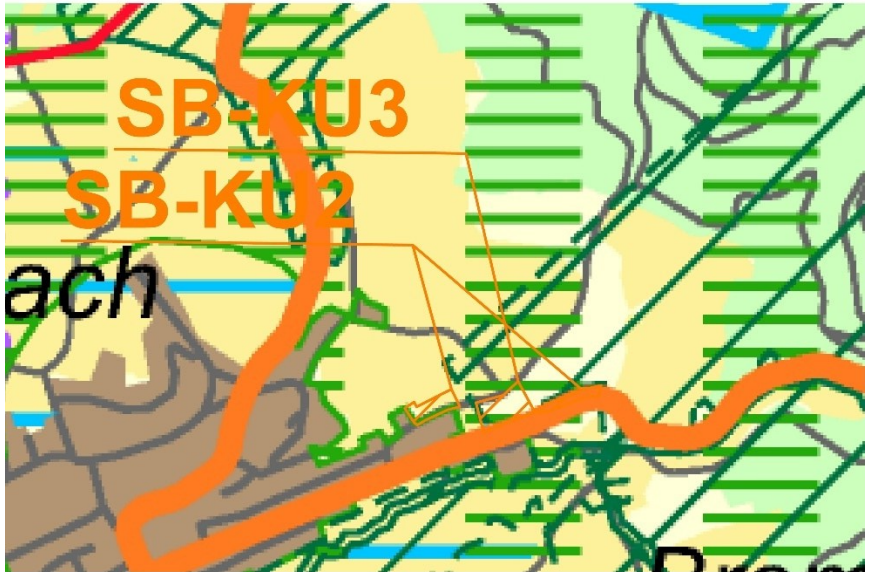
Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 14 (SB-KU1) Sportplatz Krumbach, OT Krumbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 2,0 ha
Bestandsaufnahme: - Sportplatz, Calisthenics-Anlage und Gastronomie - Parkplatz	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Grünfläche – Sportplatz - Turnhalle - Fläche für die Forst- und Landwirtschaft - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen – Ruhender Verkehr	

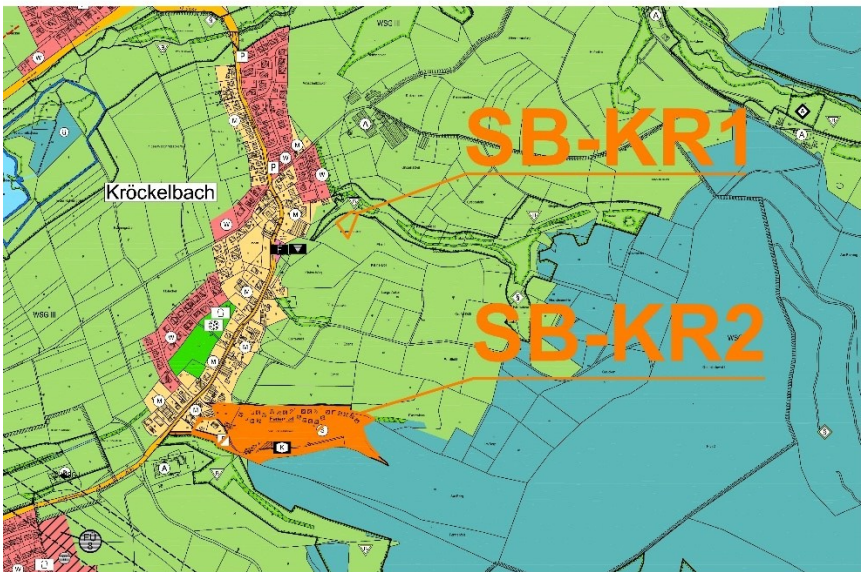
<u>Bebauungsplan Sauberg, 1. Änderung, 1995</u> - Flächen für Sport- und Spielanlagen: Sportanlage – Sportfeld Tennendecke - Öffentliche Grünfläche - Flächen für Stellplätze und Garagen	
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	
Erläuterung	Der bestehende Sportplatz sowie die zugehörigen Parkplätze sind in Analogie zum Z3.4.1-3 des RPS 2010 für Kleingartenanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Flächen für sonstige Infrastruktureinrichtungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 15 (SB-KU2) Siedlungsflächen Ost, OT Krumbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 0,6 ha
Bestandsaufnahme: - Landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker und Grünland) mit Gehölzbestand - Baulich genutzte Grundstücksflächen (südl. Teilfläche)	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Wohnbauflächen - Gemischte Bauflächen - Flächen für Land- und Forstwirtschaft - Gemischte Bauflächen (südl. Teilfläche)	

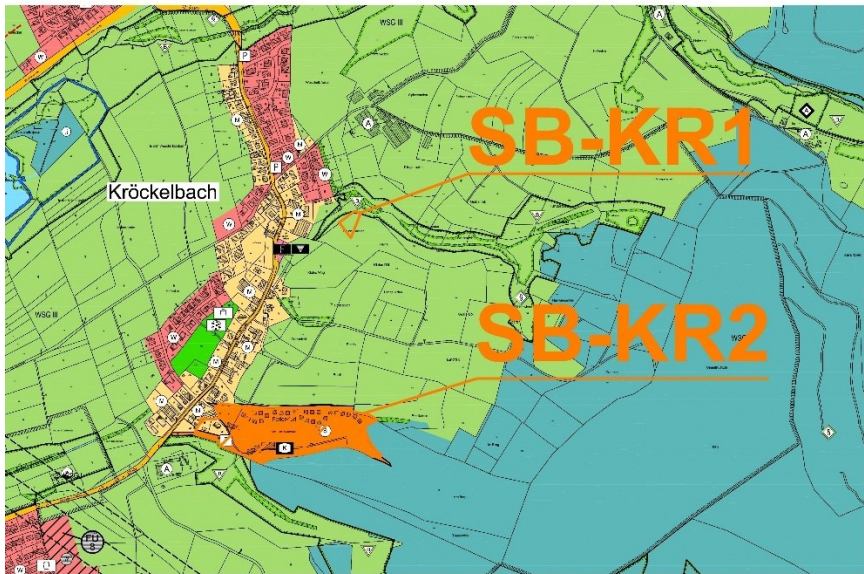
<u>Bebauungsplan</u> <u>"Rotenbergstraße Ost" im</u> <u>Ortsteil Krumbach, 2022</u> - Allgemeine Wohngebiete	
<u>Entwurfs des</u> <u>Regionalplans Südhessen</u> <u>2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	
Erläuterung	Für diese Fläche besteht bereits eine bauliche Nutzung bzw. ist gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Rotenbergstraße Ost“ aus dem Jahr 2022 bereits ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass dieses noch vor Inkrafttreten des neuen Regionalplans vollständig entwickelt und in wesentlichen Teilen bebaut sein wird. Die Flächen sind daher als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

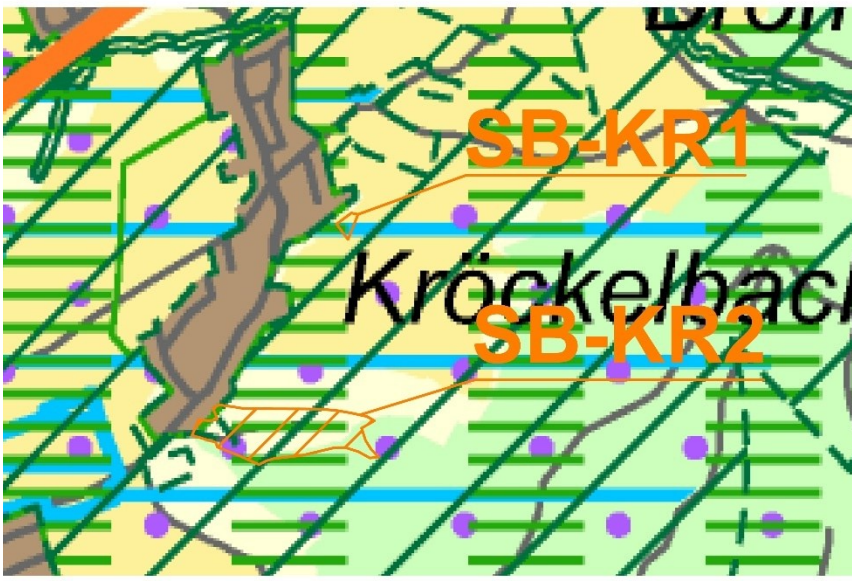
Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 16 (SB-KU3) Friedhof, OT Krumbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 0,7 ha
Bestandsaufnahme: - Friedhof	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Grünfläche – Friedhof - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen – Ruhender Verkehr - Nachrichtlich: Denkmalgeschützte Einzelanlage	

<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft	
Erläuterung	Der bestehende Friedhof ist in Analogie zum Z3.4.1-3 des RPS 2010 für Kleingartenanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Flächen für sonstige Infrastruktureinrichtungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

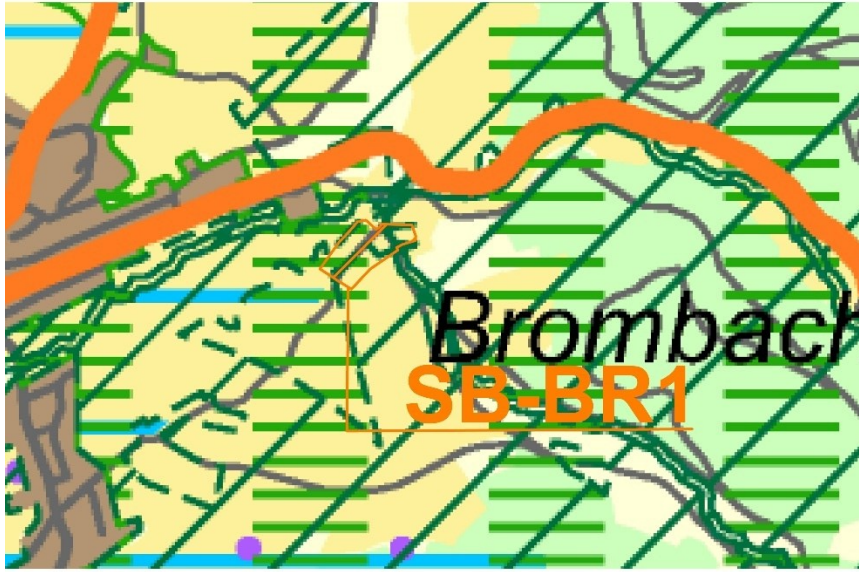
Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 17 (SB-KR1) Siedlungsflächen Ost, OT Kröckelbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 0,1 ha
Bestandsaufnahme: - Private Gartenflächen	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Wohnbauflächen	

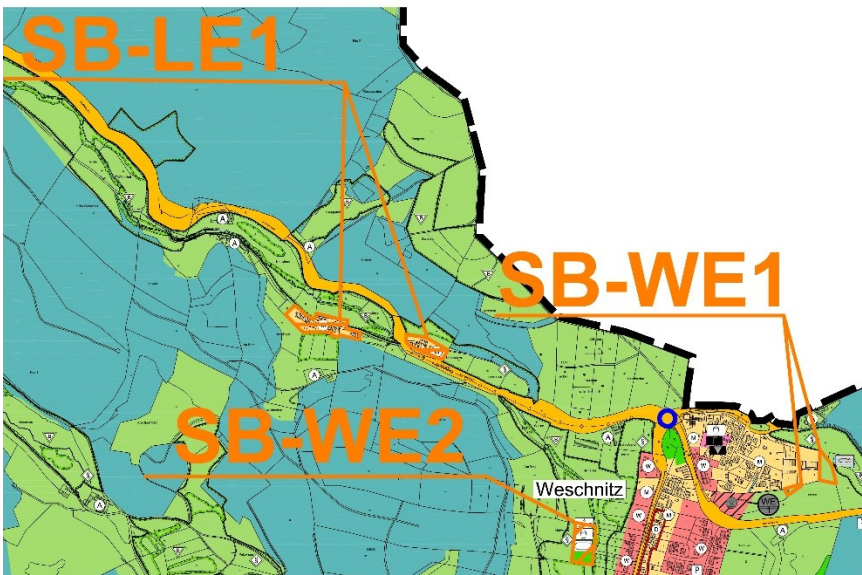
Bebauungsplan "Brunnenacker" im Ortsteil Kröckelbach, 2024 - Allgemeines Wohngebiet	
Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025 - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz - Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft	
Erläuterung	Für diese Fläche ist gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Brunnenacker“ aus dem Jahr 2024 ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass dieses noch vor Inkrafttreten des neuen Regionalplans vollständig entwickelt und bebaut sein wird. Die Fläche ist daher als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

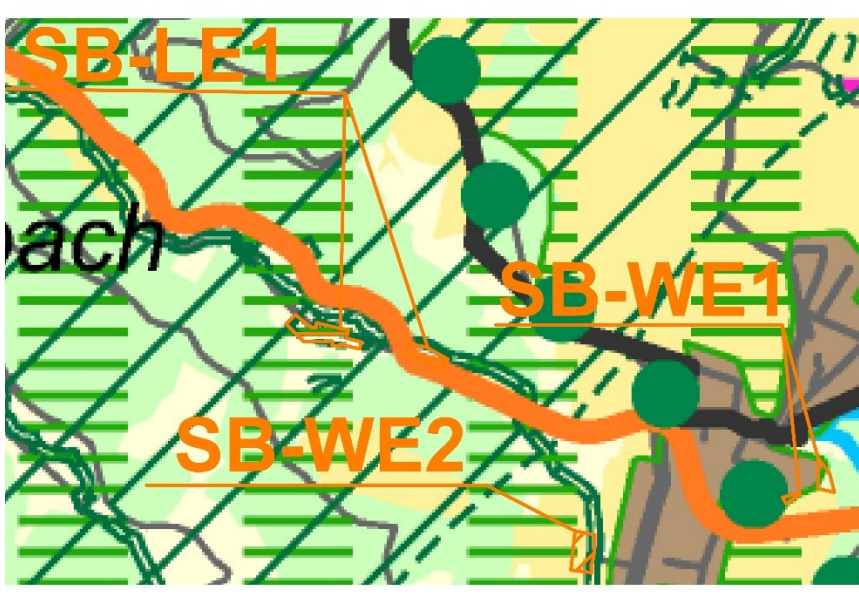
Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 18 (SB-KR2) Ferienhausgebiet und Kindergarten, OT Kröckelbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 3,2 ha
Bestandsaufnahme: - Baulich genutzte Grundstücksflächen (Kinderkrippe Zauberwald sowie Feriendorf im Odenwald)	
13. FNP-Änderung 2023 - Sonderbauflächen – Feriendorf - Flächen für den Gemeinbedarf - Kindergarten - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen – Ruhender Verkehr	

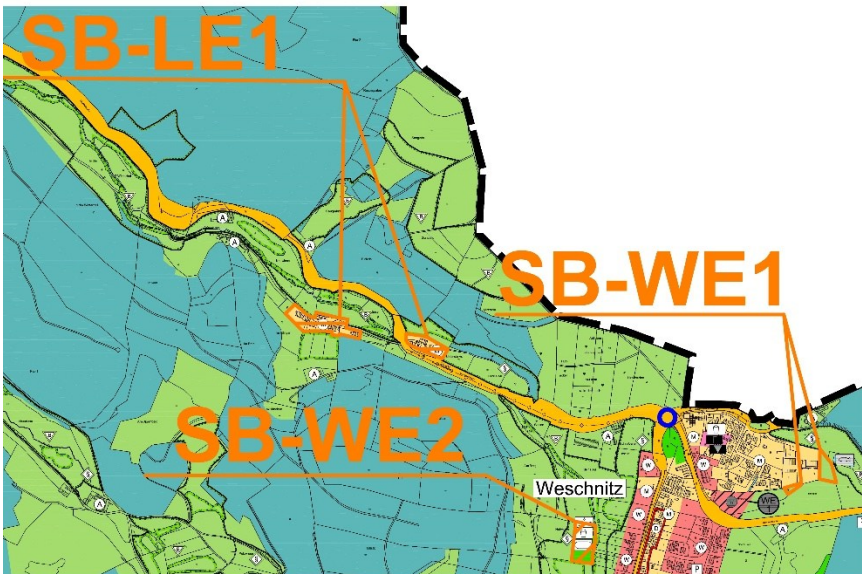
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz - Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft	
Erläuterung	Das bestehende Ferienhausgebiet ist gemäß Ziel Z3.2.1-2 des Vorentwurfs des RPS 2025 für Wochenendhausgebiete und Campingplätze als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ (ggf. mit Zusatz der besonderen Zweckbestimmung analog zum RegFNP Frankfurt-Rhein-Main) darzustellen.

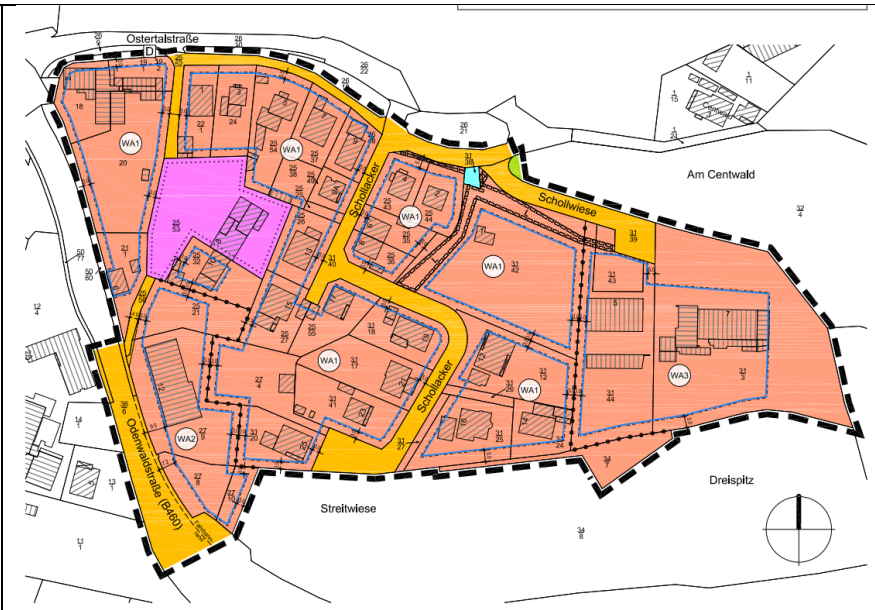
Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 19 (SB-BR1) Siedlungsflächen Nord, OT Brombach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 1,5 ha
Bestandsaufnahme: - Baulich genutzte Grundstücksflächen	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Wohnbauflächen (westl. Teilfläche) - Geplante Siedlungserweiterungsfläche – BR 1 - Gemischte Bauflächen (östl. Teilfläche)	

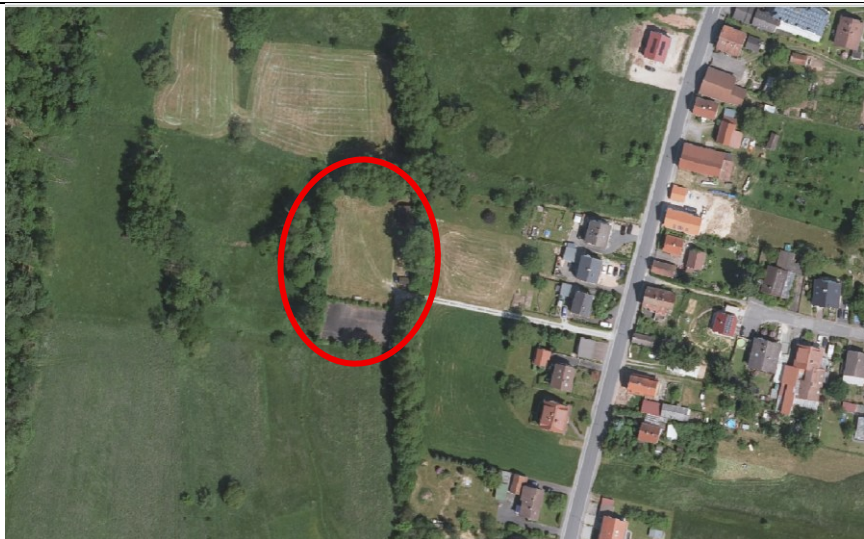
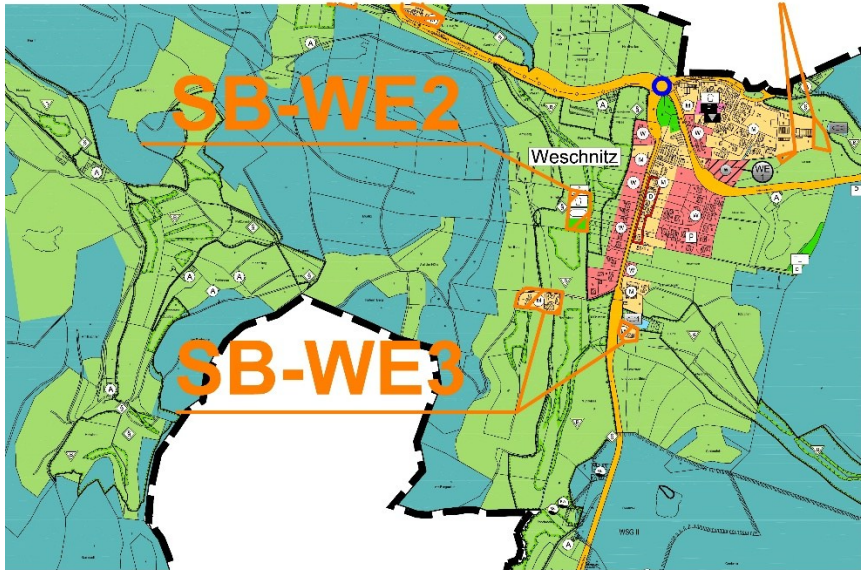
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorranggebiet für Natur und Landschaft	
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Nutzungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 20 (SB-LE1) Siedlungsflächen Leberbach, OT Leberbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 0,8 ha
Bestandsaufnahme: - Baulich genutzte Grundstücksflächen	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Gemischte Bauflächen	

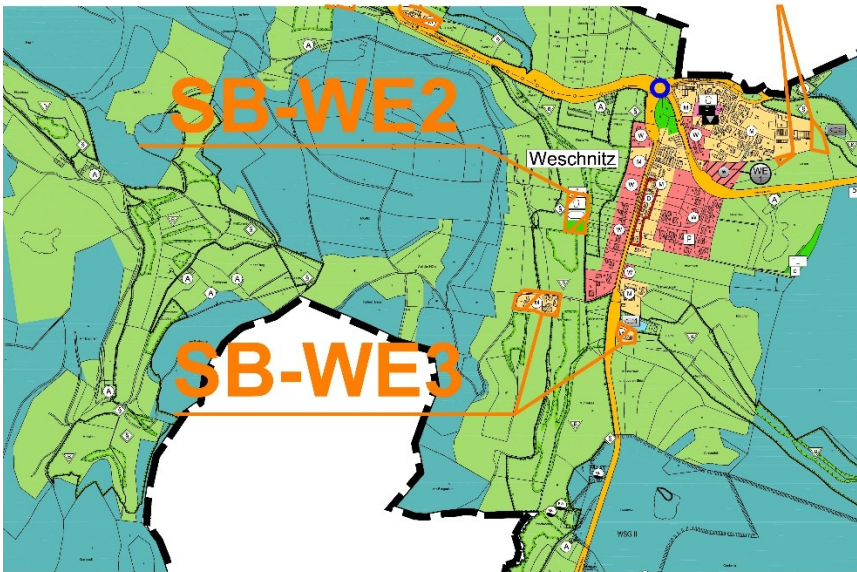
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft - Vorranggebiet für Natur und Landschaft - Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig, Bestand	
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Nutzungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 21 (SB-WE1) Siedlungsflächen Ost, OT Weschnitz
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 0,2 ha
Bestandsaufnahme: - private Gärten	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Flächen für Land- und Forstwirtschaft	

Bebauungsplan WE04 „Schollacker“, 2018 - Allgemeine Wohngebiete	 The map shows a residential area with various colored zones: orange for general residential, yellow for specific residential, and purple for a central area. It includes labels for 'Ostertalstraße', 'Schollacker', 'Schollwiese', 'Streitwiese', 'Dreispitz', and 'Am Centwald'. A compass rose is located in the bottom right corner.
Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025 - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorranggebiet Erholungsweg von besonderer Bedeutung	 The map shows a landscape with green fields and a network of orange lines representing the regional green infrastructure. Labels include 'SB-LE1', 'SB-WE1', 'SB-WE2', and 'bach'.
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Nutzungen bzw. dem bestehenden Baurecht als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 22 (SB-WE2) Sport-, Spiel- und Grillplatz, OT Weschnitz
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 0,3 ha
Bestandsaufnahme: - Sport- Spiel- und Grillplatz (westl. Teilfläche)	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> Grünflächen - Grillplatz - Spielplatz - Sportplatz	

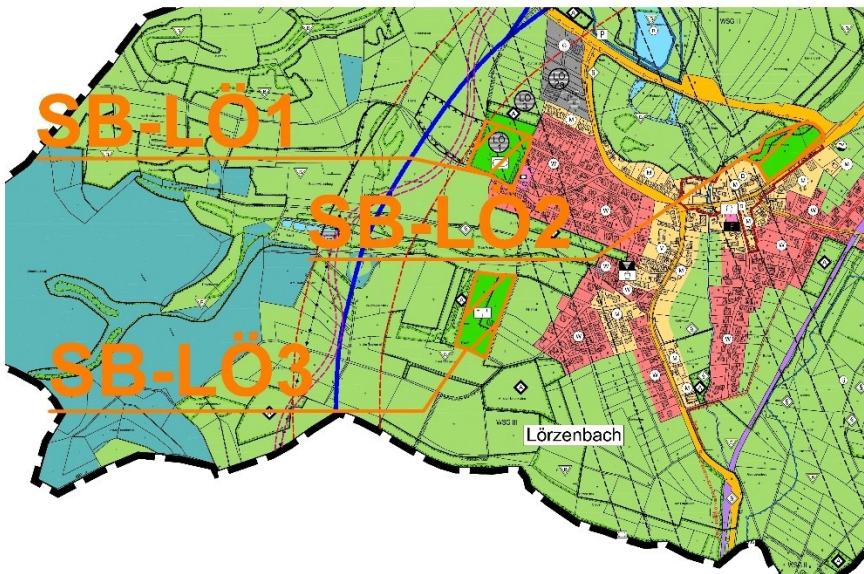
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug	 The map displays two planning areas, SB-WE2 and SB-WE3, highlighted with orange text and orange rectangular outlines. These areas are situated within a larger green hatched region, which represents a 'Vorranggebiet Regionaler Grünzug' (Priority Area for Regional Green Belt). The map also shows various infrastructure elements like roads (black lines) and water bodies (blue lines). A partially visible label 'We' is on the right side.
Erläuterung	Der bestehende Sport-, Spiel- und Grillplatz ist in Analogie zum Z3.4.1-3 des RPS 2010 für Kleingartenanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Flächen für sonstige Infrastruktureinrichtungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 23 (SB-WE3) Siedlungsflächen Süd, OT Weschnitz
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 0,6 ha
Bestandsaufnahme: - Baulich genutzte Grundstücksflächen (Wohnnutzung)	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Gemischte Bauflächen	

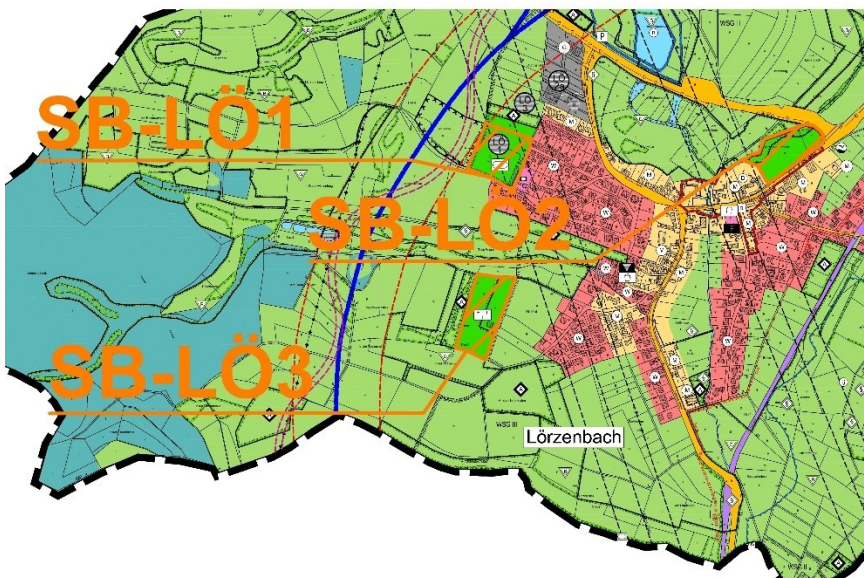
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug	 The map displays two planning areas, SB-WE2 and SB-WE3, highlighted with orange outlines and orange text. The areas are filled with a green hatched pattern, indicating agricultural or green space. The map also shows various roads, including a prominent orange road at the top and a blue road at the bottom right. A large green circle is visible in the upper right corner, and the letters 'We' are partially visible on the right side.
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Nutzungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

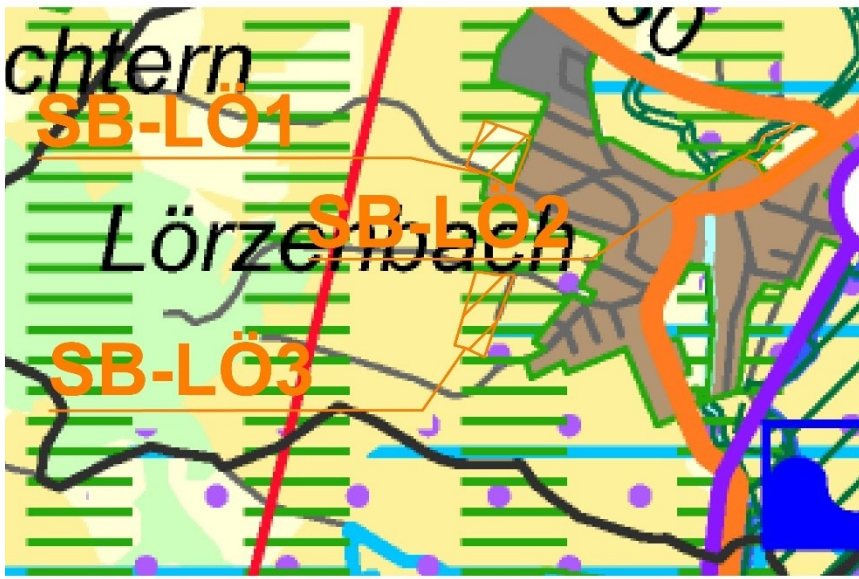
Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 24 (SB-LI1) Aktivitäts- und Kulturzentrum, OT Linnenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 2,5 ha
Bestandsaufnahme: - Aktuell in Realisierung- Baulich genutzte Grundstücksflächen (Aktivitäts- und Kulturzentrum Lindenhof / DCG Linnenbach Christliche Gemeinde)	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Sonderbauflächen - Allgemeine Grünflächen - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen – Ruhender Verkehr	

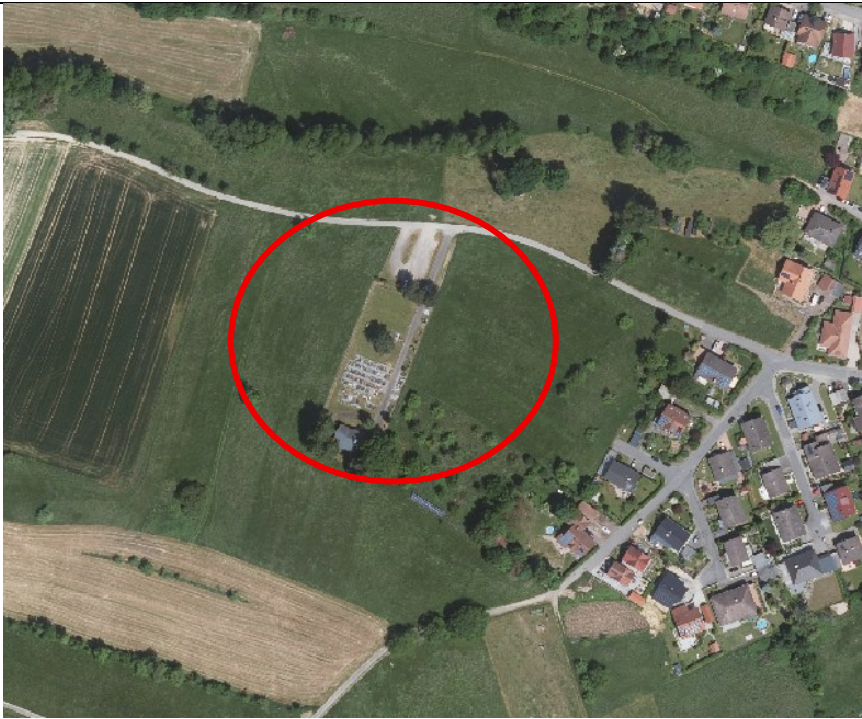
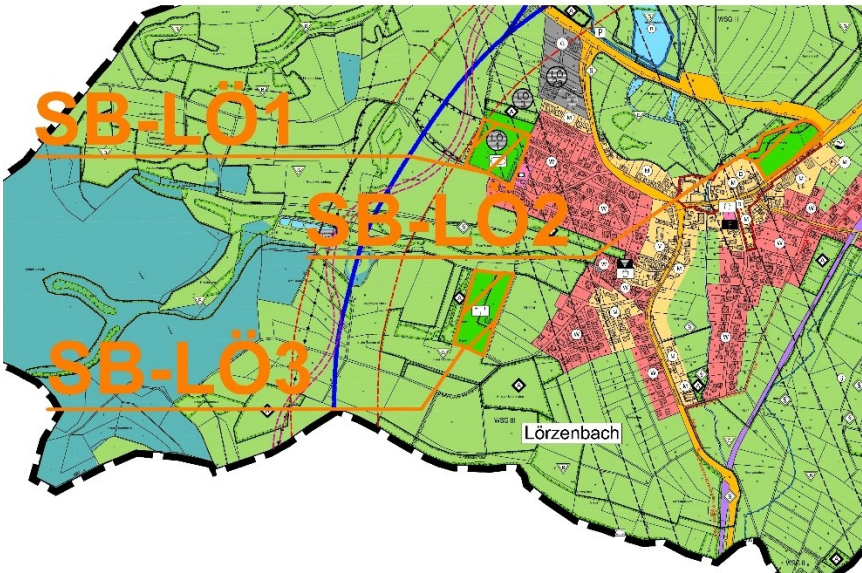
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug	
Erläuterung	Das bestehende Aktivitäts- und Kulturzentrum ist in Analogie zum Z3.4.1-3 des RPS 2010 für Kleingartenanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Flächen für sonstige Infrastruktureinrichtungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 25 (SB-LÖ1) Sportplatz, OT Lörzenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 1,3 ha
Bestandsaufnahme: - Sportplatz - Parkplatz	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Grünfläche – Sportplatz - Geplante Siedlungserweiterungsflächen Nummerierung vgl. Erläuterungsbericht – LÖ 1	

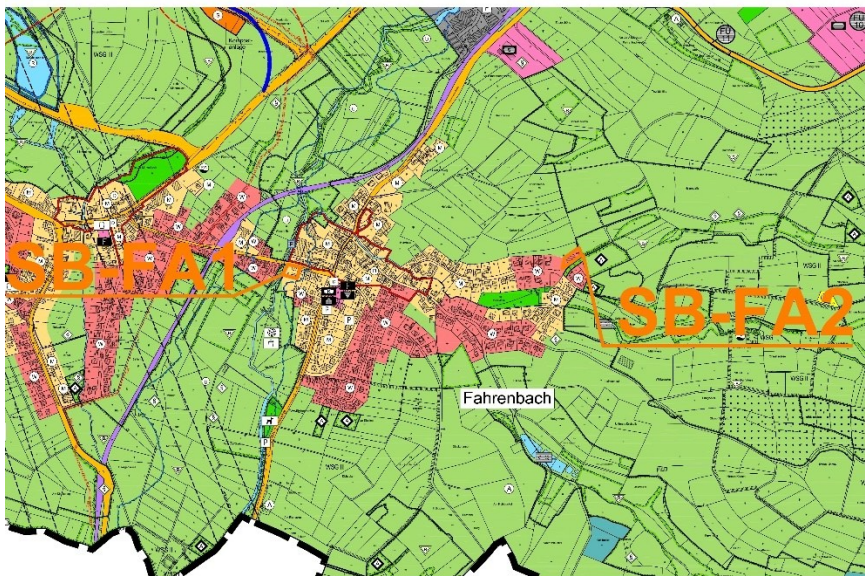
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug	
Erläuterung	Der bestehende Sportplatz ist in Analogie zum Z3.4.1-3 des RPS 2010 für Kleingartenanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Flächen für sonstige Infrastruktureinrichtungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

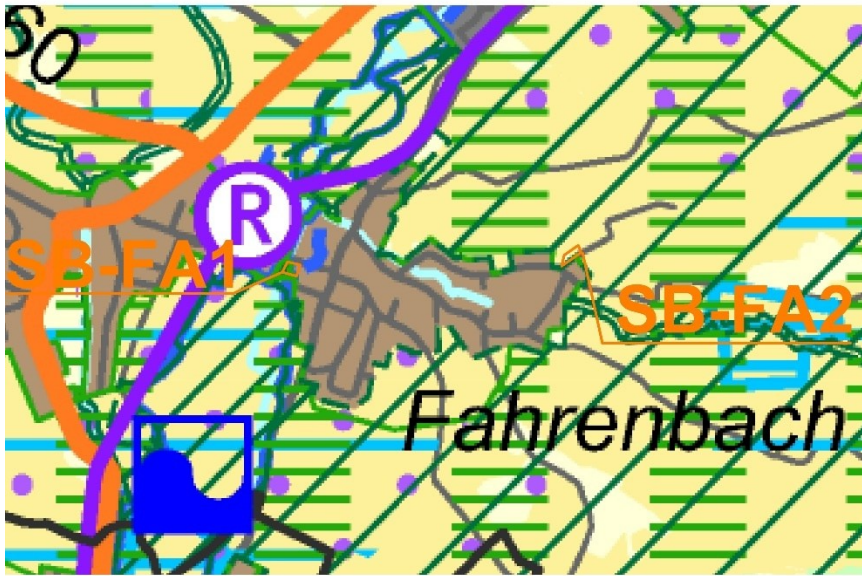
Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 26 (SB-LÖ2) Parkanlage, OT Lörzenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 1,2 ha
Bestandsaufnahme: - Lörzenbacher Park	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Allgemeine Grünflächen - Nachrichtlich: Umgrenzung von denkmalgeschützten Gesamtanlagen - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	

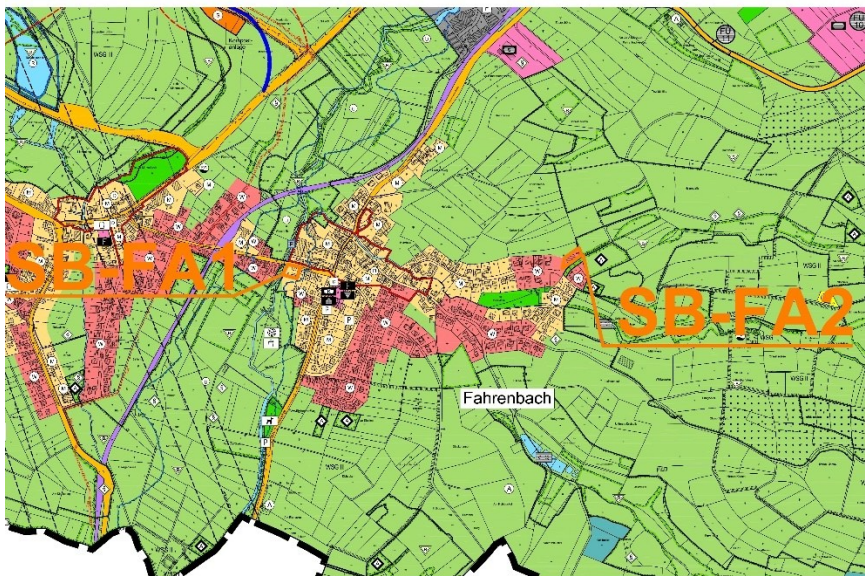
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig, Bestand	
Erläuterung	Die bestehende Parkanlage ist in Analogie zum Z3.4.1-3 des RPS 2010 für Kleingartenanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Flächen für sonstige Infrastruktureinrichtungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

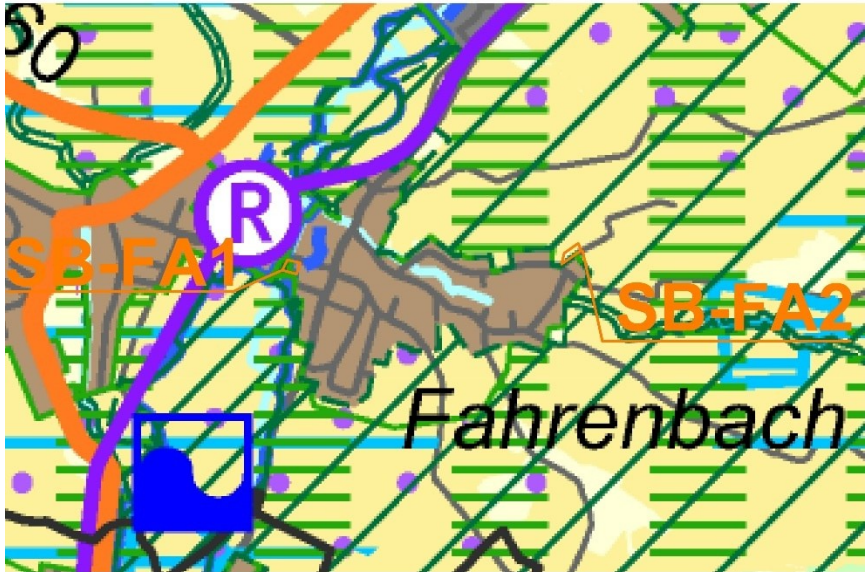
Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 27 (SB-LÖ3) Friedhof, OT Lörzenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 1,5 ha
Bestandsaufnahme: - Friedhof Lörzenbach	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Grünfläche – Friedhof - Umgrenzung von Flächen für Biotopentwicklung und -verbund	

<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	
Erläuterung	Der bestehende Friedhof ist in Analogie zum Z3.4.1-3 des RPS 2010 für Kleingartenanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Flächen für sonstige Infrastruktureinrichtungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

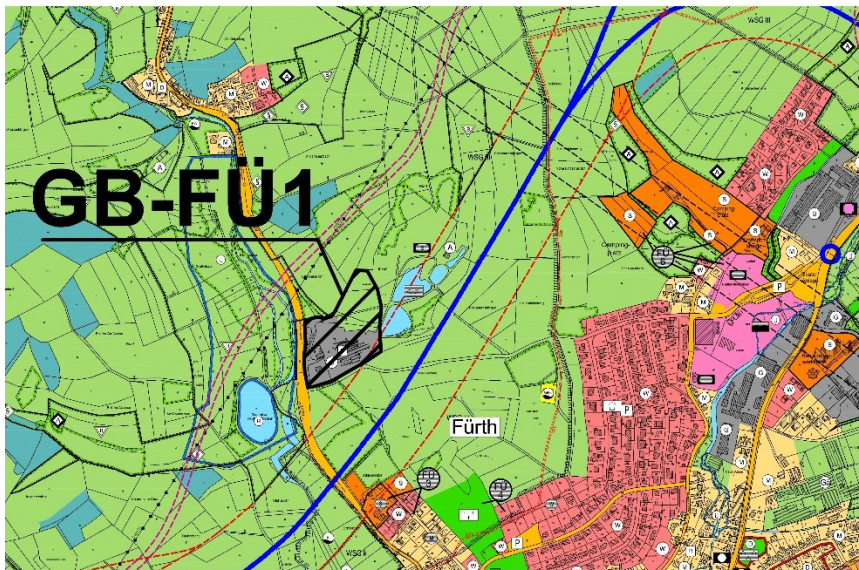
Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 28 (SB-FA1) Siedlungsflächen West, OT Fahrenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 0,1 ha
Bestandsaufnahme: - Baulich genutzte Grundstücksflächen	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Gemischte Bauflächen	

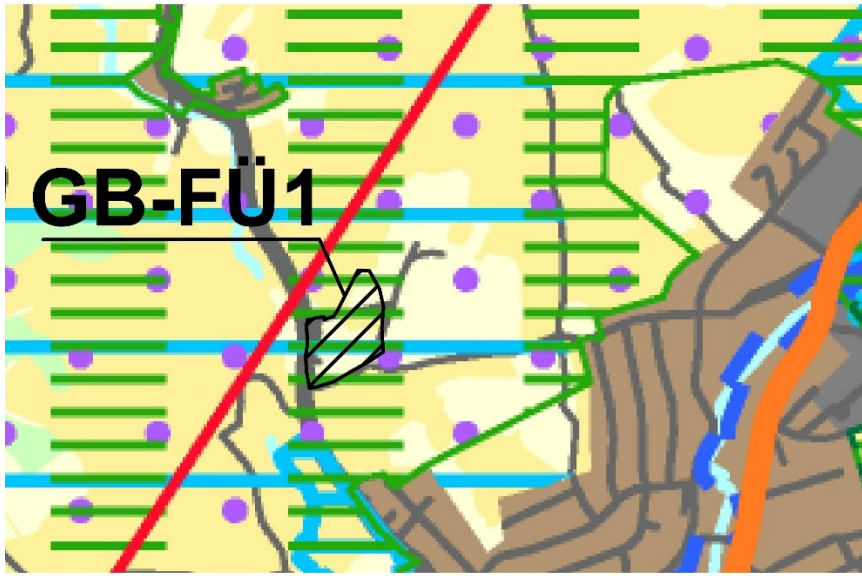
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz - Rückhaltebecken - Bestand	 The map shows a landscape with green fields, brown buildings, and blue water. Two orange-outlined areas are labeled 'SB-FA1' and 'SB-FA2'. A purple circle with a white 'R' is located near the center. A blue area representing a retention basin is in the lower-left. The name 'Fahrenbach' is written in large black letters across the middle-right. A road with a '50' speed limit sign is visible in the top-left.
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Nutzungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

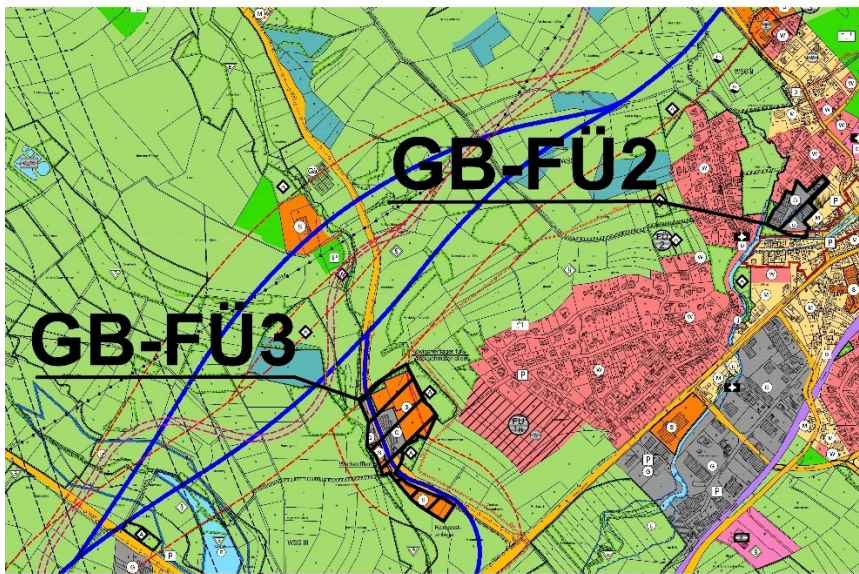
Flächensteckbrief	Siedlung – Bestand 29 (SB-FA2) Siedlungsflächen Ost, OT Fahrenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Siedlung, Bestand
Größe	ca. 0,1 ha
Bestandsaufnahme: - Baulich genutzte Grundstücksflächen	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Wohnbauflächen	

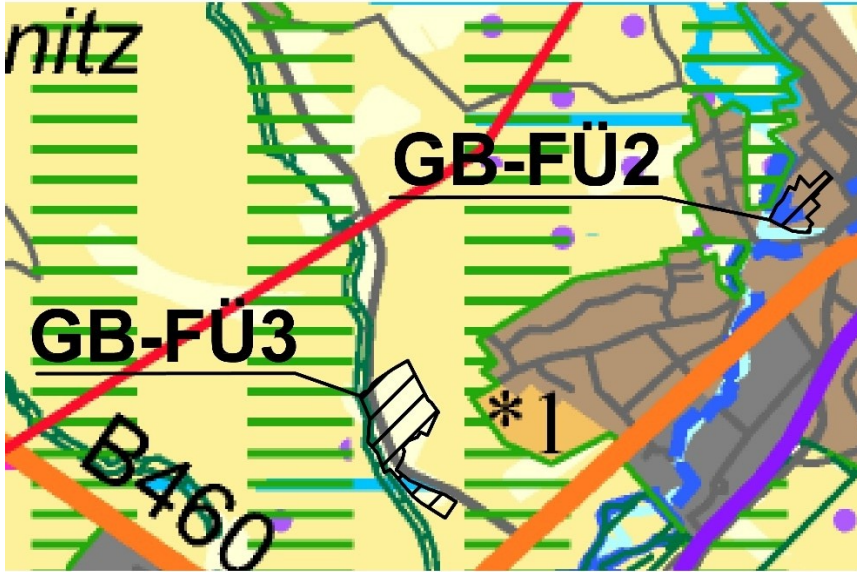
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft	
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Nutzungen als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ darzustellen.

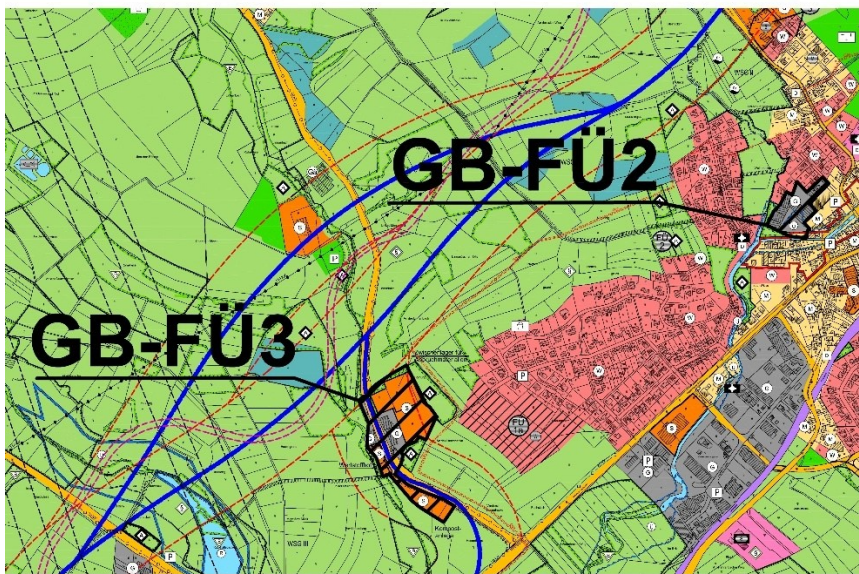
GEWERBE – Bestand

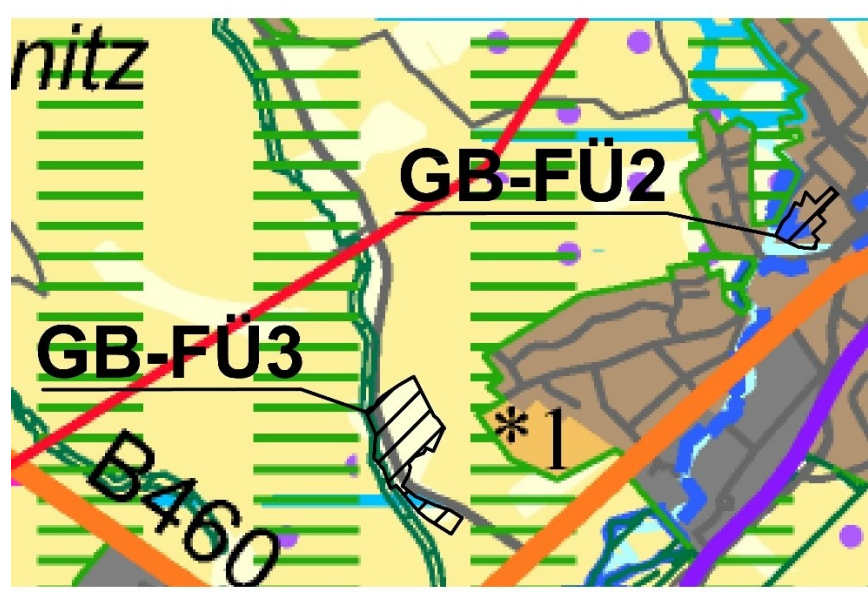
Flächensteckbrief	Gewerbe – Bestand 1 (GB-FÜ1) Gewerbeflächen Fürth-Nord, Fürth
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand
Größe	ca. 2,6 ha
Bestandsaufnahme: - Baulich genutzte Grundstücksflächen (Bauunternehmen)	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Gewerbliche Bauflächen - Nachrichtlich: Denkmalgeschützte Einzelanlage - Hinweis: Restriktion für städtebaul. Planung - Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	

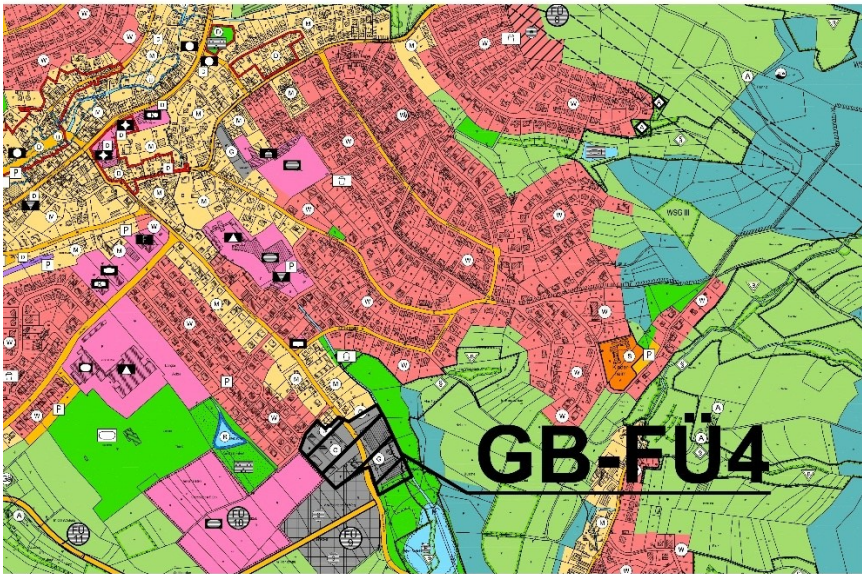
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug	 GB-FÜ1
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Gewerbenutzungen als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ darzustellen.

Flächensteckbrief	Gewerbe – Bestand 2 (GB-FÜ2) Baustoffhandel, Fürth
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand
Größe	ca. 0,9 ha
Bestandsaufnahme: - Baustoffhandel	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Gewerbliche Bauflächen - Überschwemmungsgebiet	

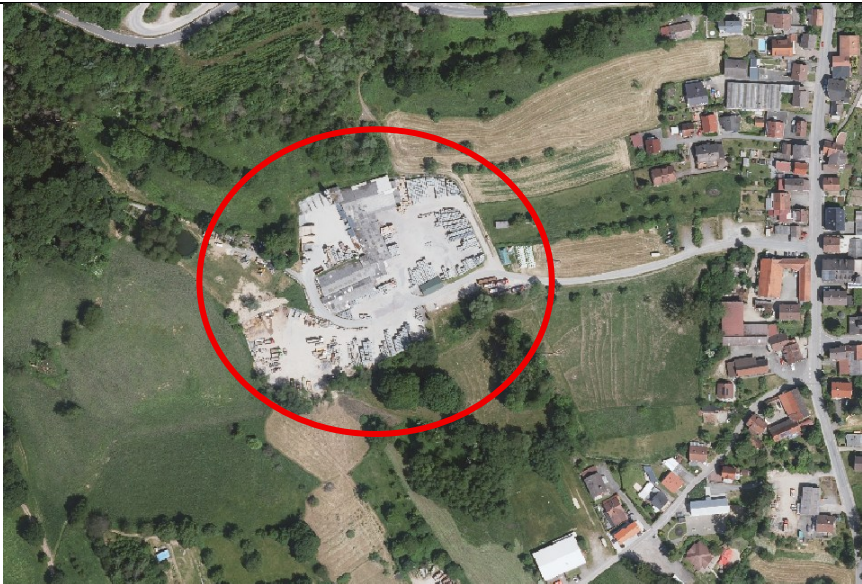
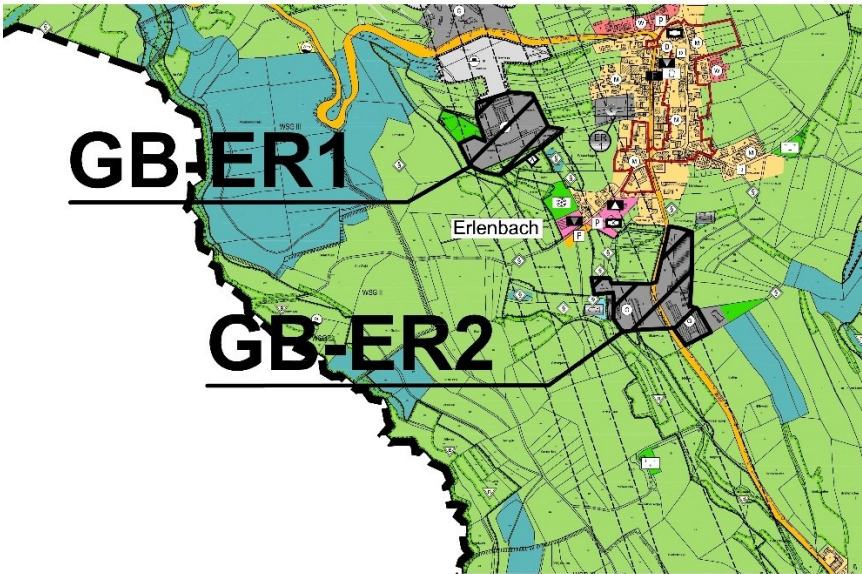
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet Siedlung, Bestand - Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	 The map displays a planning area with several features: a red diagonal line running from the top-left towards the bottom-right; an orange diagonal line running from the bottom-left towards the top-right; a road labeled 'B460' in the lower-left; a building marked with '*1' in the center; and two planning zones labeled 'GB-FÜ2' (top-right) and 'GB-FÜ3' (bottom-left). The background is yellow with green horizontal lines, and there are blue and purple dots scattered across the area.
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuell überwiegenden Gewerbenutzung durch einen Baustoffhandelsbetrieb als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ darzustellen.

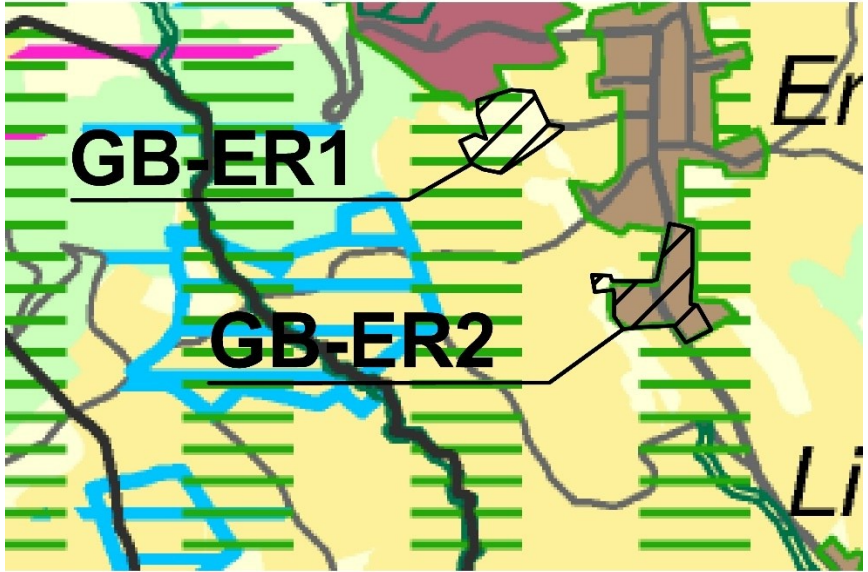
Flächensteckbrief	Gewerbe – Bestand 3 (GB-FÜ3) Wertstoffhof und Gewerbegebiet, Fürth
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand
Größe	ca. 2,4 ha
Bestandsaufnahme: - Baulich genutzte Grundstücksflächen	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Gewerbliche Bauflächen - Sonderbauflächen - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße - Hinweis: Restriktion für städtebaul. Planung - Hinweis: Trassenvariante B 38a Planung	

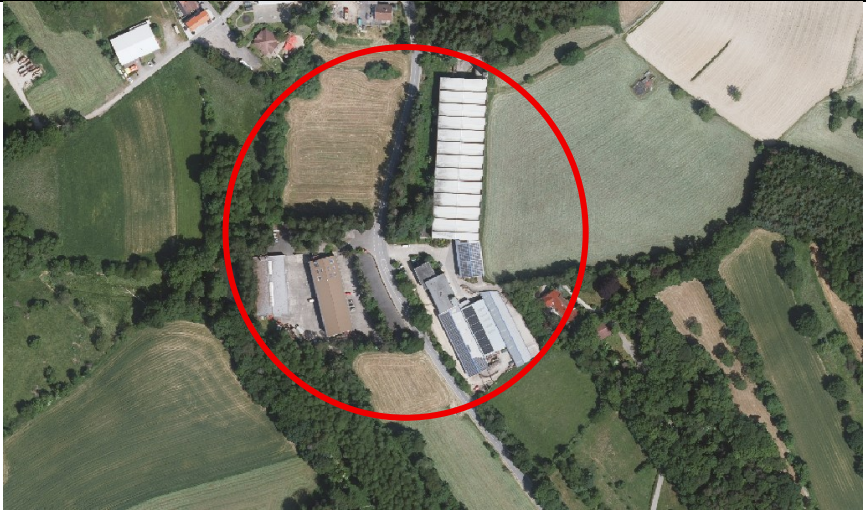
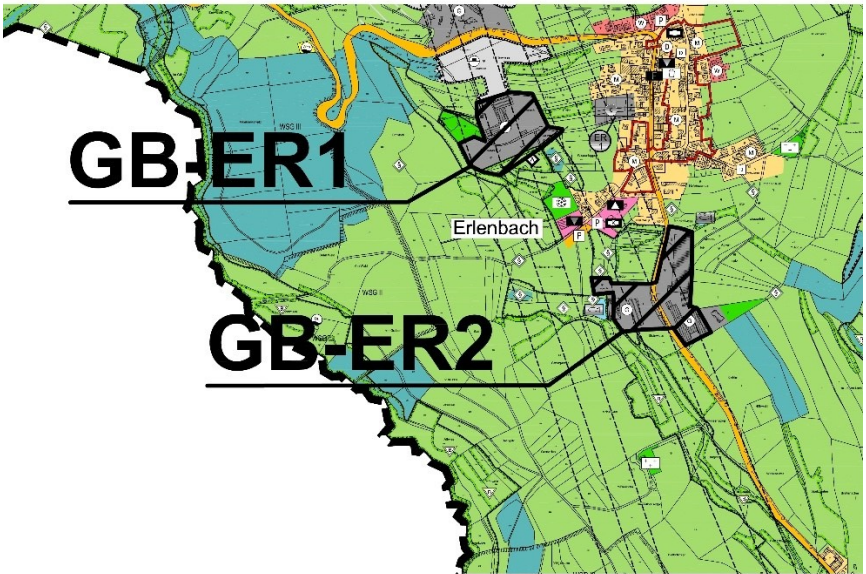
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	 The map displays several planning zones and features. A red diagonal line runs from the top-left towards the bottom-right. An orange diagonal line runs from the bottom-left towards the top-right. A green hatched area is located in the upper-left quadrant. Two zones are labeled: 'GB-FÜ2' in the upper-right and 'GB-FÜ3' in the lower-left. A building icon with the label '*1' is situated near the intersection of the red and orange lines. The text 'nitz' is in the top-left, and 'B460' is in the bottom-left.
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Gewerbenutzungen als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ darzustellen.

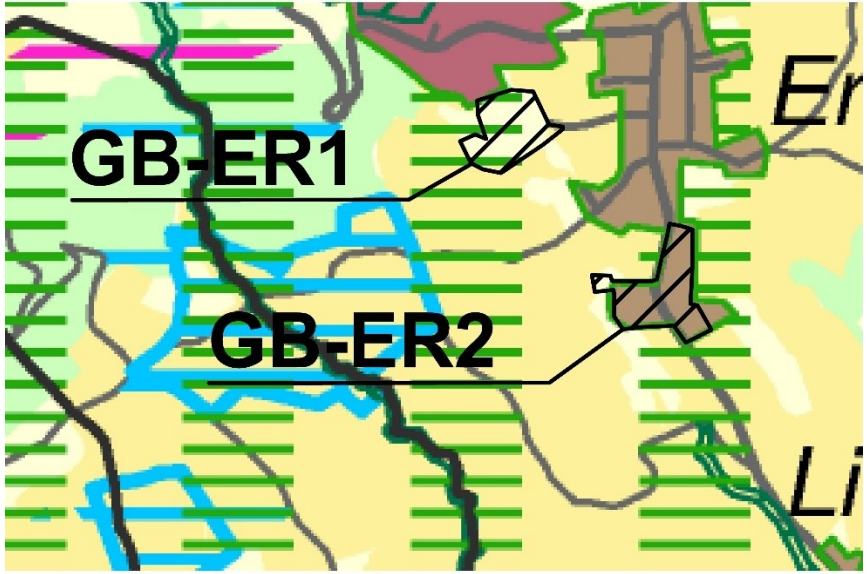
Flächensteckbrief	Gewerbe – Bestand 4 (GB-FÜ4) Gewerbeflächen Süd-Ost, Fürth
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand
Größe	ca. 2,5 ha
Bestandsaufnahme: - Baulich genutzte Grundstücksflächen (Baumaschinenhandel)	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Gewerbliche Bauflächen - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	

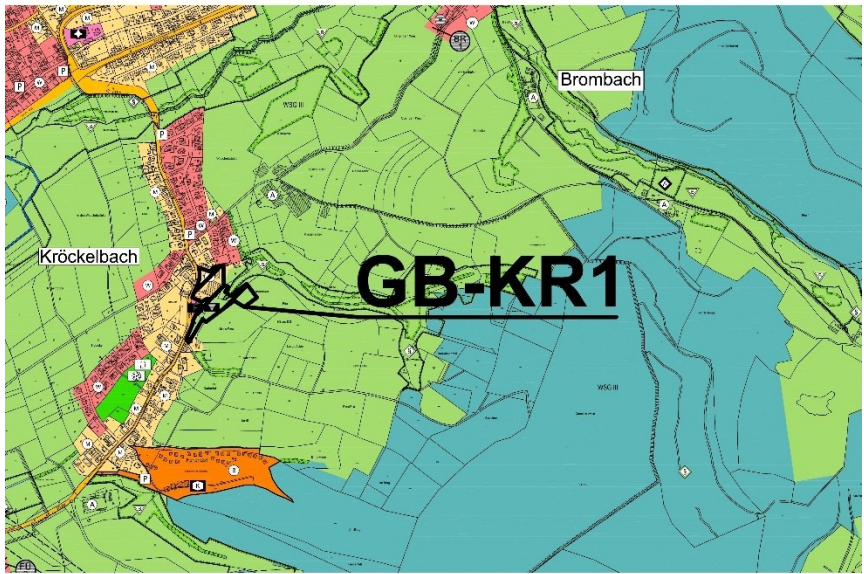
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet Siedlung, Bestand	
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Gewerbenutzungen als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ darzustellen.

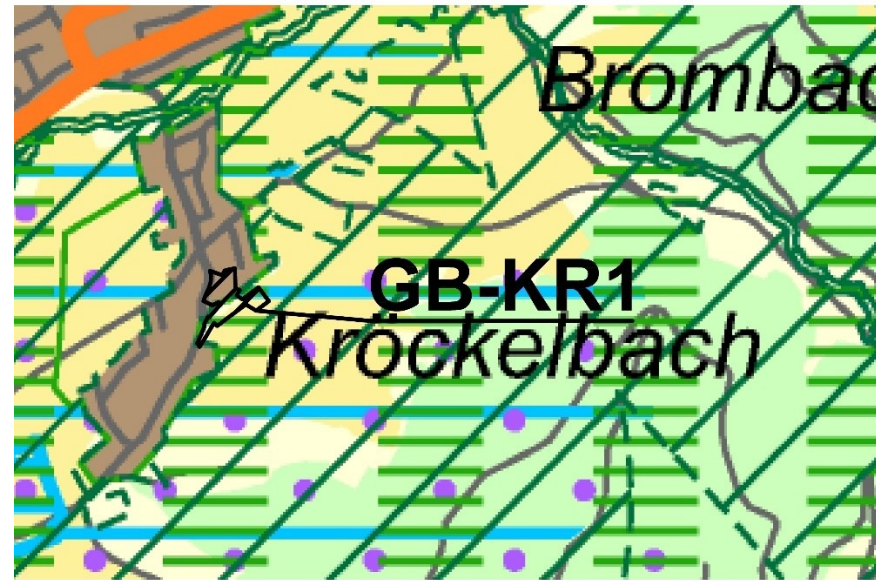
Flächensteckbrief	Gewerbe – Bestand 5 (GB-ER1) Gewerbeflächen West, OT Erlenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand
Größe	ca. 2,4 ha
Bestandsaufnahme: - Baulich genutzte Grundstücksflächen (Betonwerk)	
FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016 - Gewerbliche Bauflächen	

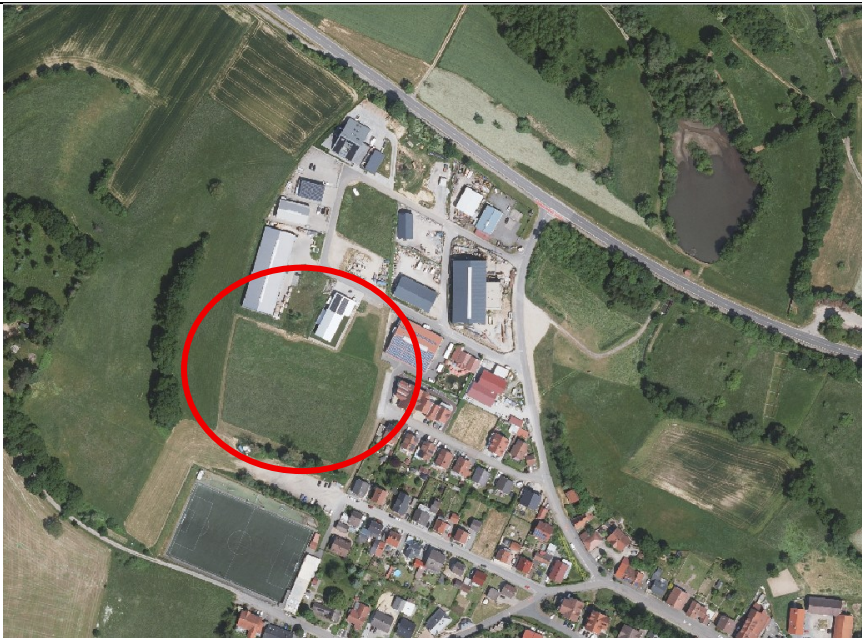
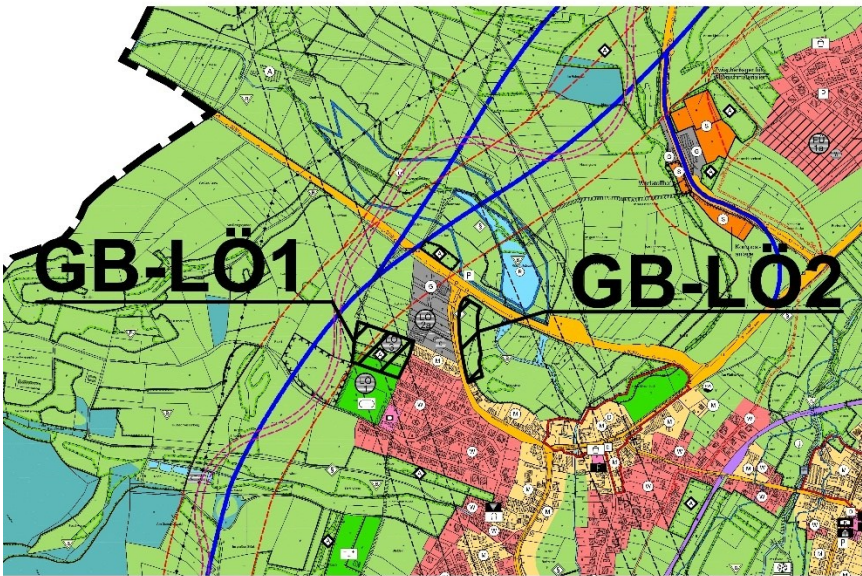
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Regionaler Grünzug	
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Gewerbenutzung als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ darzustellen.

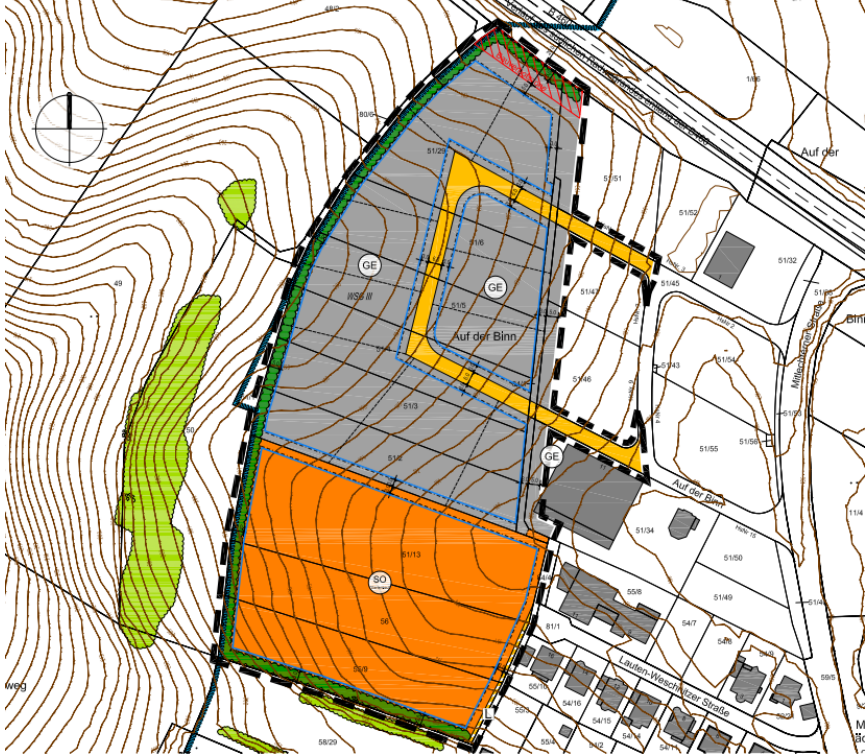
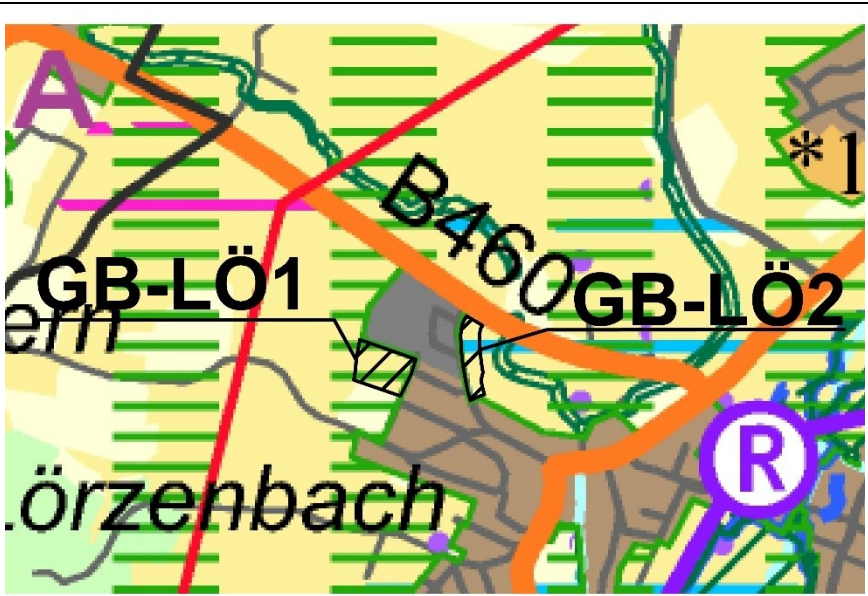
Flächensteckbrief	Gewerbe – Bestand 6 (GB-ER2) Gewerbeflächen Süd, OT Erlenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand
Größe	ca. 2,9 ha
Bestandsaufnahme: - Baulich genutzte Grundstücksflächen (Gärtnerei)	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Gewerbliche Bauflächen - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen - Nachrichtlich: Richtfunktrassen für den Fernverkehr	

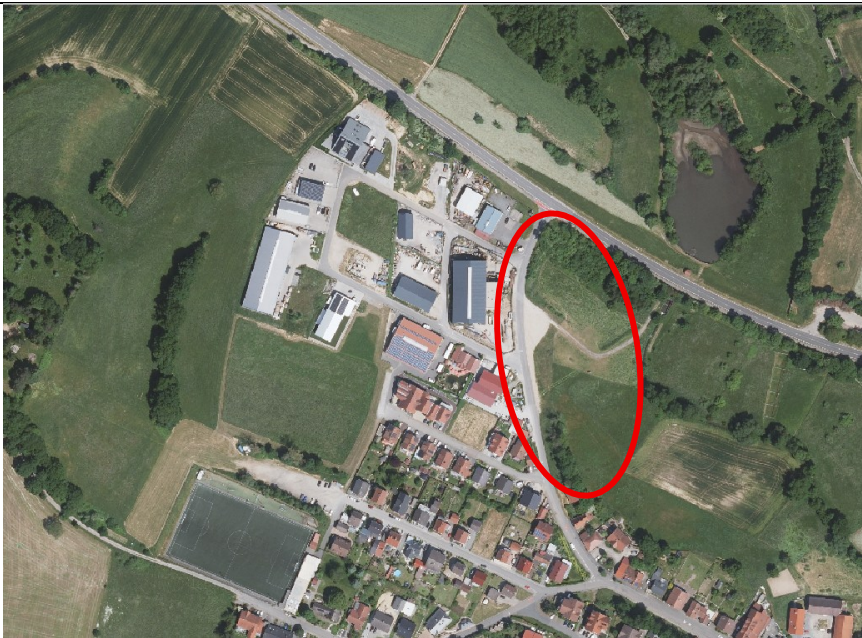
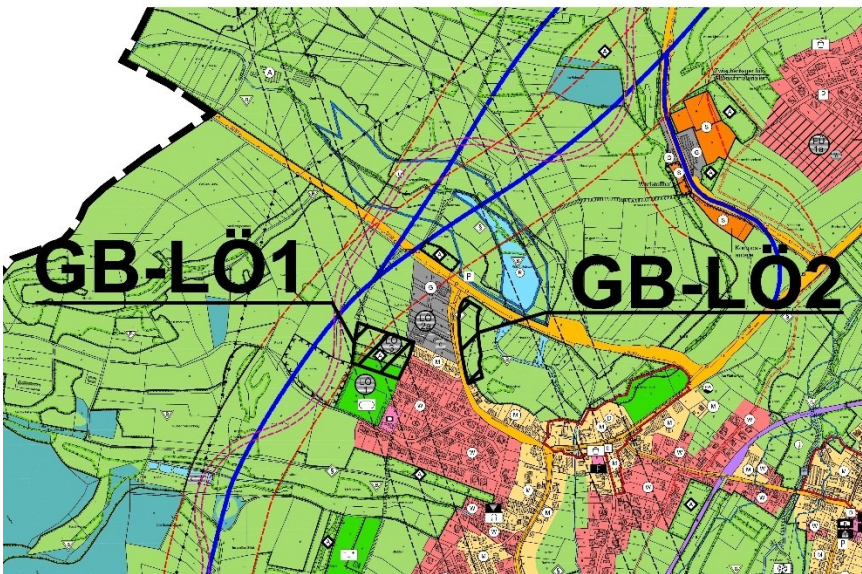
<u>Entwurfs des Regionalplans Südhessen 2025</u> - Vorranggebiet Siedlung, Bestand - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Regionaler Grünzug	
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen Gewerbenutzungen als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ darzustellen.

Flächensteckbrief	Gewerbe – Bestand 7 (GB-KR1) Gewerbeflächen Ost, OT Kröckelbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand
Größe	ca. 1,0 ha
Bestandsaufnahme: - Aktuell: Baugebiet Gewerbegebiet „In der Delle“ (in Ausführung)	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Gemischte Bauflächen - Flächen für die Land- und Forstwirtschaft - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

<u>Bebauungsplan</u> <u>"Brunnenacker" im Ortsteil</u> <u>Kröckelbach, 2024</u> - Gewerbegebiet	
<u>Entwurfs des</u> <u>Regionalplans Südhessen</u> <u>2025</u> - Vorranggebiet Siedlung, Bestand - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	
Erläuterung	Für diese Fläche ist gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Brunnenacker“ aus dem Jahr 2024 ein Gewerbegebiet festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass das gesamte Gewerbegebiet noch vor Inkrafttreten des neuen Regionalplans vollständig entwickelt und in wesentlichen Teilen bebaut sein wird. Die Fläche ist daher als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ darzustellen.

Flächensteckbrief	Gewerbe – Bestand 8 (GB-LÖ1) Gewerbeflächen Nord 1, OT Lörzenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand
Größe	ca. 1,2 ha
Bestandsaufnahme: - Aktuell: Baugebiet Gewerbegebiet (in Ausführung)	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Flächen für die Land- und Forstwirtschaft - Hinweis: Trassenvariante B 38a Planung - Hinweis: Restriktion für städtebaul. Planung - Nachrichtlich: Richtfunktrassen für den Fernverkehr, Planung - Wasserschutzgebiet - In Fachplanungen festgesetzte Ausgleichsfläche - Allgemeine Grünfläche	

<u>Bebauungsplan</u> <u>„Erweiterung</u> <u>Gewerbegebiet</u> <u>Lörzenbach“, 2016</u> - Gewerbegebiet - Sondergebiet - Gartenbau	
<u>Entwurfs des</u> <u>Regionalplans Südhessen</u> <u>2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Vorranggebiet Regionaler Grünzug	
Erläuterung	Die Fläche ist entsprechend der aktuellen und geplanten Gewerbenutzungen als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ darzustellen. Es ist davon auszugehen, dass die Fläche noch vor Inkrafttreten des neuen Regionalplans vollständig entwickelt und in wesentlichen Teilen bebaut sein wird.

Flächensteckbrief	Gewerbe – Bestand 9 (GB-LÖ2) Gewerbeflächen Nord 2, OT Lörzenbach
Vorgeschlagene Darstellung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand
Größe	ca. 0,7 ha
Bestandsaufnahme: - Landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) mit Gehölzbeständen	
<u>FNP Fürth, 1. Berichtigung 2016</u> - Flächen für Land- und Forstwirtschaft - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Einzelobjekt, kleinflächig	

<u>Bebauungsplan</u> <u>„Gewerbegebiet</u> <u>Lörzenbach – Östlich</u> <u>Mitlechterner Straße“</u>, <u>Entwurf, Juli 2024</u> - Gewerbegebiete - Urbanes Gebiet - Flächen für die Landwirtschaft	
<u>Entwurfs des</u> <u>Regionalplans Südhessen</u> <u>2025</u> - Vorranggebiet für Landwirtschaft - Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	
Erläuterung	Für diese Fläche wird gemäß dem aktuell in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lörzenbach – Östlich Mitlechterner Straße“, Entwurf von Juli 2024, ein Gewerbegebiet festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass das gesamte Gewerbegebiet noch vor Inkrafttreten des neuen Regionalplans vollständig entwickelt und in wesentlichen Teilen bebaut sein wird. Die Fläche ist daher als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ darzustellen.

Schlussbetrachtung, Flächenbilanzen

Siedlungsflächen – Planung

Gemäß der nachfolgenden Tabelle wird die zeichnerische Darstellung von „Vorranggebieten Siedlung, Planung“ im Umfang von insgesamt ca. 22,9 ha empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass in nachfolgender Tabelle insgesamt mehr Flächen zur Verfügung stehen, als für die benötigte Siedlungsflächenentwicklung tatsächlich benötigt und gemäß dem Tabellenwert des Regionalplans der Gemeinde Fürth zugestanden wird. Es wird daher vorgeschlagen, den zeichnerischen Überhang bei der Fortschreibung des Regionalplans unberücksichtigt zu lassen. Die Realisierung der Wohnbauflächenentwicklung ist später im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vorzubereiten. Hierbei ist das über den Regionalplan vorgegebene Flächenpotenzial in Abhängigkeit von der Flächenverfügbarkeit zu nutzen. Innerhalb der dargestellten Entwicklungsoptionen des Regionalplans können dann auch Änderungen in der zeitlichen Priorität der Umsetzung vorgenommen werden. Der Regionalplan Südhessen ist als Angebotsplanung zu verstehen, die dann im Rahmen der kommunalen Planungshoheit realisiert werden kann, jedoch nicht zwingend realisiert werden muss.

Um auf ggf. sich ergebende Widerstände beim Grunderwerb der vorgeschlagenen Siedlungszuwachsflächen durch alternative Standortwahl reagieren zu können, sollten in der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans etwas mehr Vorranggebiete für Siedlung berücksichtigt werden als der Tabellenwert für das Siedlungsflächenkontingent von 7 ha. Hierdurch wird die Gemeinde in die Lage versetzt, im Rahmen ihrer Planungshoheit unter Beachtung des gedeckelten Flächenwerts geeignete Bauflächen auszuwählen und zu entwickeln, auch wenn sich später in der konkreten Bauleitplanung für einzelne der zeichnerisch dargestellten Zuwachsflächen planungs- oder eigentumsrechtliche Widerstände ergeben sollten. Dieses Vorgehen ist gemäß Austausch mit den zuständigen Mitarbeitenden des RP Darmstadt ausdrücklich zulässig und gewünscht. Aus diesem Grund gehen die nachfolgend gekennzeichneten Flächenvorschläge für die im RPS 2025 darzustellenden Zuwachsflächen auch über den Flächenwert von 7 ha hinaus.

Zusammenstellung der Siedlungsflächenpotenziale

Lfd. Nr.	Wohngebiet	Größe	Bezeichnung
1	SP-FÜ1	1,1 ha	Wohnbauflächen „Am Gänsberg“, Fürth
2	SP-FÜ2	1,1 ha	Wohnbauflächen „Erweiterung südlich Kröckelbacher Straße“, Fürth
3	SP-FÜ3	0,5 ha	Abrundung Nord-West, Fürth
4	SP-FÜ4	6,4 ha	Wohnbauflächen „An der Hasenhecke / Hornungsberg / Vorderste Hasenhecke / Fuchsloch“, Fürth
5	SP-FÜ5	6,9 ha	Gemischte Bauflächen / Wohnbauflächen / Fläche für Sport „Im untersten viereckigen Stück / Am Flutgraben / Im viereckigen Stück“, Fürth
6	SP-FÜ6	3,1 ha	Gemischt genutzte Flächen / Wohnbauflächen „Im viereckigen Stück / Am Steinbacher Weg / Im Lehenacker / Im Frankenthal / Im Wolfsgarten“, Fürth
7	SP-ER1	0,3 ha	Innenentwicklung Erlenbach, OT Erlenbach
8	SP-EL1	0,1 ha	Siedlungsfläche West, OT Ellenbach
9	SP-KU1	0,4 ha	Innenentwicklung „Südlich Rotenbergstraße“, OT Krumbach
10	SP-KR1	0,3 ha	Wohnbauflächen „Kolbengrube“, OT Kröckelbach
11	SP-KR2	0,2 ha	Innenentwicklung Kröckelbach-Süd, OT Kröckelbach
12	SP-ST1	0,4 ha	Innenentwicklung Steinbach, OT Steinbach
13	SP-FA1	0,6 ha	Innenentwicklung Fahrenbach, OT Fahrenbach
14	SP-FA2	1,2 ha	Wohnbauflächen „Am Roßgraben“, OT Fahrenbach
15	SP-WE1	0,3 ha	Wohnbauflächen „Streitwiese“, OT Weschnitz
Summe		22,9 ha	

Gewerbeflächen – Planung

Gemäß der nachfolgenden Tabelle wird die zeichnerische Darstellung von „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe, Planung“ im Umfang von insgesamt ca. 7,5 ha empfohlen und beschränken sich auf eine zentrale Gewerbegebietserweiterung westlich von Lörzenbach sowie eine kleine Gewerbeflächenoption im Ortsteil Erlenbach. Auch hier stehen in nachfolgender Tabelle insgesamt mehr Flächen zur Verfügung, als für die benötigte Gewerbeflächenentwicklung tatsächlich benötigt und gemäß dem Tabellenwert des Regionalplans der Gemeinde Fürth zugestanden wird. Es wird daher vorgeschlagen, den zeichnerischen Überhang bei der Fortschreibung des Regionalplans unberücksichtigt zu lassen. Die Realisierung der Gewerbeflächenentwicklung ist später im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vorzubereiten. Hierbei ist das über den Regionalplan vorgegebene Flächenpotenzial in Abhängigkeit von der Flächenverfügbarkeit zu nutzen. Innerhalb der dargestellten Entwicklungsoptionen des Regionalplans können dann auch Änderungen in der zeitlichen Priorität der Umsetzung vorgenommen werden. Der Regionalplan Südhessen ist als Angebotsplanung zu verstehen, die dann im Rahmen der kommunalen Planungshoheit realisiert werden kann, jedoch nicht zwingend realisiert werden muss.

Zusammenstellung der Gewerbeflächenpotenziale

Lfd. Nr.	Gewerbegebiet	Größe	Bezeichnung
1	GP-ER1	0,5 ha	Gewerbeflächen „Unterm Strich“, OT Erlenbach
2	GP-LÖ1	7,0 ha	Gewerbeflächen „Großes Stück / Großwiese“, OT Lörzenbach
Summe		7,5 ha	

Bestandsflächen

Gemäß der untenstehenden Tabelle wird die Korrektur der zeichnerischen Darstellungen der folgenden „Vorranggebiete Siedlung, Bestand“ sowie „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand“ im Umfang von insgesamt ca. 60,8 ha gefordert.

Zusammenstellung der Korrekturen an den Bestandsdarstellungen der „Vorranggebiete Siedlung, Bestand“

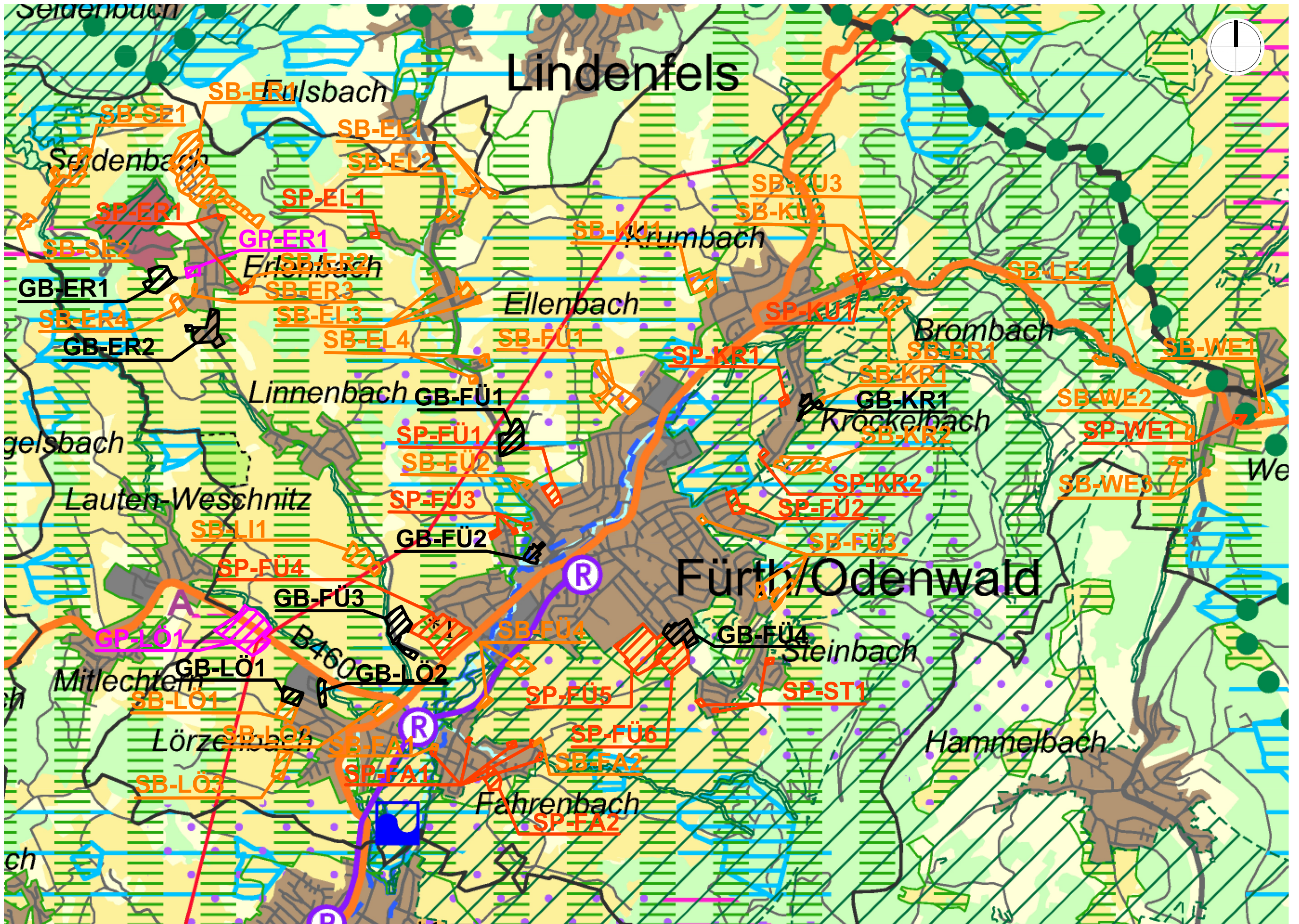
Lfd. Nr.	Fläche	Größe	Bezeichnung
1	SB-FÜ1	3,9 ha	Campingplatz, Fürth
2	SB-FÜ2	0,3 ha	Siedlungsflächen Nord, Fürth
3	SB-FÜ3	1,9 ha	Siedlungsflächen Ost, Fürth
4	SB-FÜ4	1,8 ha	Siedlungsflächen Süd-West, Fürth
5	SB-SE1	3,2 ha	Siedlungsflächen Nord, OT Seidenbach
6	SB-SE2	0,6 ha	Siedlungsflächen Süd, OT Seidenbach
7	SB-ER1	11,6 ha	Bergtierpark, OT Erlenbach
8	SB-ER2	0,2 ha	Friedhof, OT Erlenbach
9	SB-ER3	0,8 ha	Gemeindezentrum und Sportplatz, OT Erlenbach
10	SB-EL1	1,0 ha	Siedlungsflächen Nord, OT Ellenbach
11	SB-EL2	0,5 ha	Sport- und Spielplatz, OT Ellenbach
12	SB-EL3	1,2 ha	Siedlungsflächen Zentrum, OT Ellenbach
13	SB-EL4	0,5 ha	Siedlungsflächen Süd, OT Ellenbach
14	SB-KU1	2,0 ha	Sportplatz Krumbach, OT Krumbach
15	SB-KU2	0,6 ha	Siedlungsflächen Ost, OT Krumbach
16	SB-KU3	0,7 ha	Friedhof, OT Krumbach
17	SB-KR1	0,1 ha	Siedlungsflächen Ost, OT Kröckelbach
18	SB-KR2	3,2 ha	Ferienhausgebiet und Kindergarten, OT Kröckelbach
19	SB-BR1	1,5 ha	Siedlungsflächen Nord, OT Brombach
20	SB-LE1	0,8 ha	Siedlungsflächen Leberbach, OT Leberbach
21	SB-WE1	0,2 ha	Siedlungsflächen Ost, OT Weschnitz
22	SB-WE2	0,3 ha	Sport-, Spiel- und Grillplatz, OT Weschnitz
23	SB-WE3	0,6 ha	Siedlungsflächen Süd, OT Weschnitz
24	SB-LI1	2,5 ha	Aktivitäts- und Kulturzentrum, OT Linnenbach
25	SB-LÖ1	1,3 ha	Sportplatz, OT Lörzenbach
26	SB-LÖ2	1,2 ha	Parkanlage, OT Lörzenbach
27	SB-LÖ3	1,5 ha	Friedhof, OT Lörzenbach
28	SB-FA1	0,1 ha	Siedlungsflächen West, OT Fahrenbach
29	SB-FA2	0,1 ha	Siedlungsflächen Ost, OT Fahrenbach
Summe		44,2ha	

Zusammenstellung der Korrekturen an den Bestandsdarstellungen der „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand“

Lfd. Nr.	Fläche	Größe	Bezeichnung
1	GB-FÜ1	2,6 ha	Gewerbeflächen Nord, Fürth
2	GB-FÜ2	0,9 ha	Baustoffhandel, Fürth
3	GB-FÜ3	2,4 ha	Wertstoffhof und Gewerbeflächen, Fürth
4	GB-FÜ4	2,5 ha	Gewerbeflächen Süd-Ost, Fürth
5	GB-ER1	2,4 ha	Gewerbeflächen West, OT Erlenbach
6	GB-ER2	2,9 ha	Gewerbeflächen Süd, OT Erlenbach
7	GB-KR1	1,0 ha	Gewerbeflächen Ost, OT Kröckelbach
8	GB-LÖ1	1,2 ha	Gewerbeflächen Nord 1, OT Lörzenbach
9	GB-LÖ2	0,7 ha	Gewerbeflächen Nord 2, OT Lörzenbach
Summe		16,6 ha	

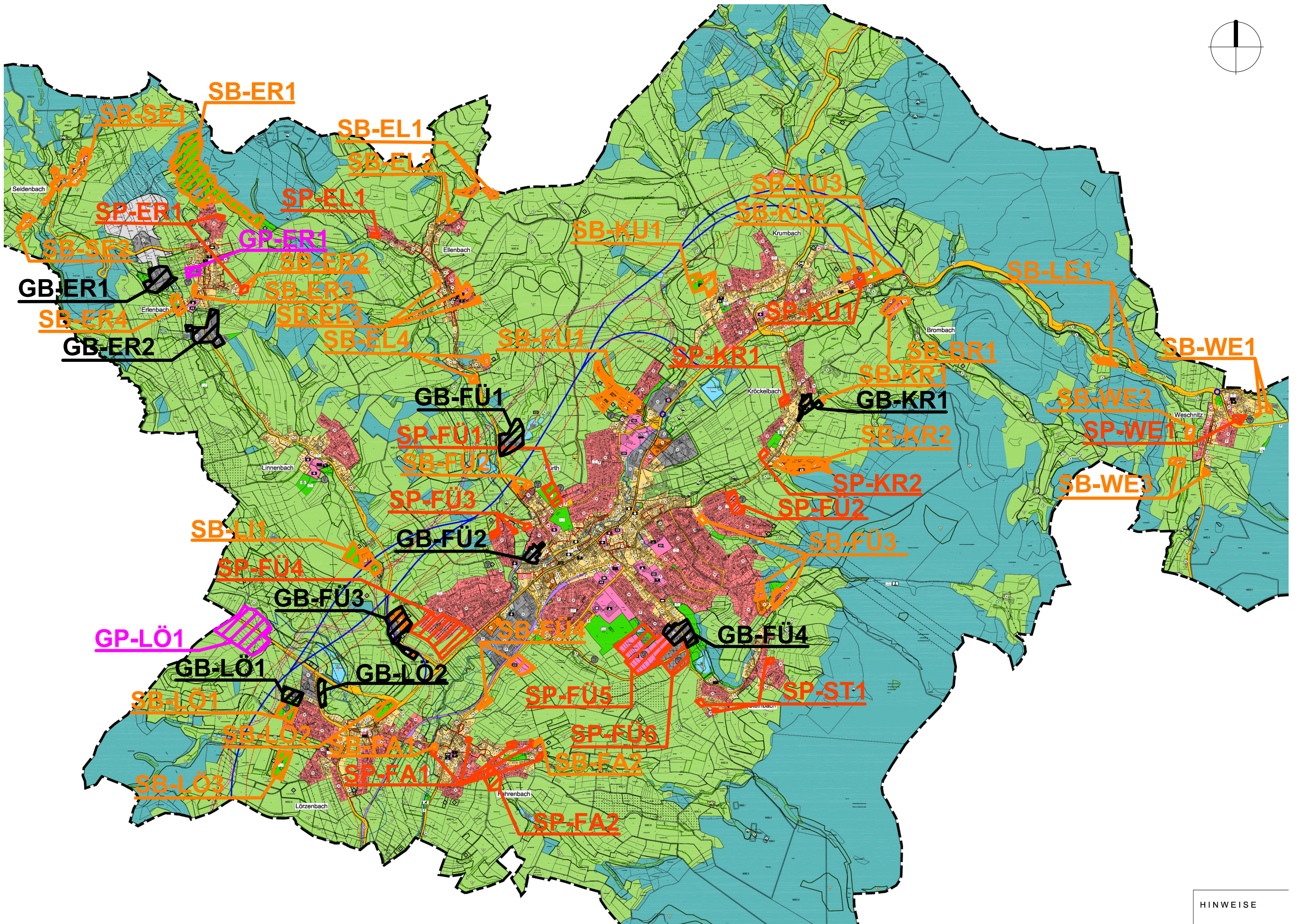
aufgestellt Bensheim, 30.09.2025

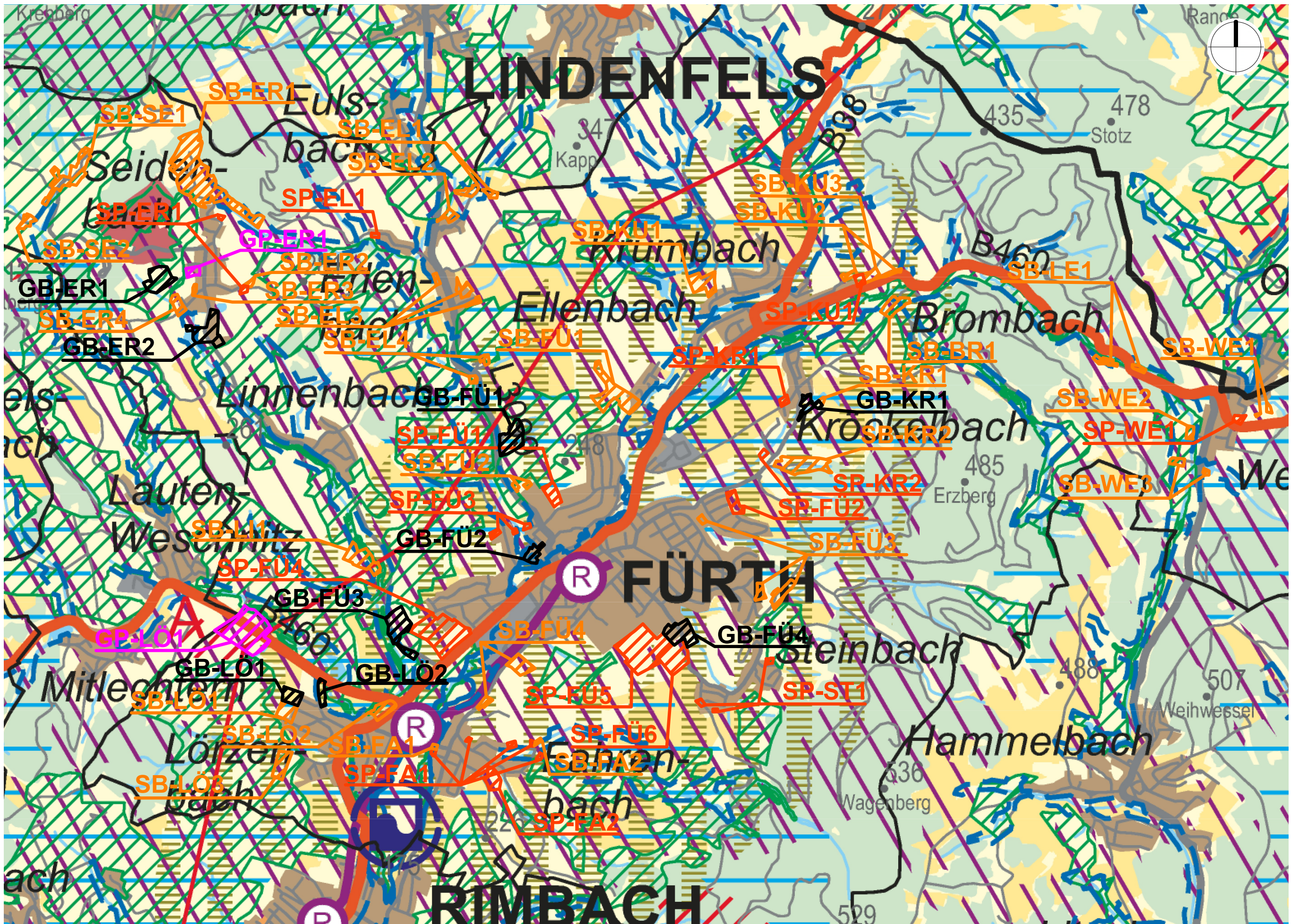
SCHWEIGER+SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB



Ausschnitt des Entwurfs zur Fortschreibung des Regionalplans 2025 mit Kennzeichnung der zu ändernden Flächen

30.09.2025





Ausschnitt des Regionalplans Südhessen 2010 mit Kennzeichnung der zu ändernden Flächenausweisungen