



Kreis Bergstraße, Der Kreisausschuss, Postfach 11 07, 64629 Heppenheim

Behördenrufnummer  
... einfach ohne Vorwahl



An das  
Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat III 31.1 –  
Wilhelminenstraße 1-3  
64283 Darmstadt  
Per Mail an:  
NeuaufstellungRPS-RegFNP@rpda.hessen.de  
beteiligung@region-frankfurt.de

**Postanschrift:**

Gräffstraße 5  
64646 Heppenheim

**Dienstgebäude: Graben 15**

**Abteilung Grundsatz und Kreisentwick-  
lung**

**Bearbeitung:** Frau Dr. Claudia Bolte

Raum: 3036  
Durchwahl: 06252 15-4141  
Telefax: 06252 15-5050  
E-Mail: claudia.bolte@kreis-bergstrasse.de

Sprechzeiten finden Sie auf unserer  
Homepage [www.kreis-bergstrasse.de](http://www.kreis-bergstrasse.de)

**Unser Zeichen:** RR 03/03/Regionalplan Süd-  
hessen\_Entwurf\_1.Offenlage

**Datum:** 10.11.2025

**Neuaufstellung Regionalplan Südhessen und Regionalen Flä-  
chennutzungsplanes für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-  
Main – Entwurf / Vorentwurf 2025**

**Hier:**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch), der Behör-  
den und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Kommunen nach § 4 Abs. 1 BauGB (Bau-  
gesetzbuch) und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Aufstellung  
des Regionalplans Südhessen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Kreis Bergstraße begrüßt die Fortschreibung des Regionalplans Südhessen und erkennt  
die Bemühungen zur stärkeren Steuerung der räumlichen Entwicklung und das Ziel diese zu-  
künftig nachhaltiger zu gestalten an. Gleichwohl ergeben sich aus Sicht des Kreises in mehre-  
ren Themenfeldern fachliche und strukturelle Belange, die im weiteren Verfahren berücksich-  
tigt werden sollten.

Die Gliederung dieser Stellungnahme:

- I. Einführung
- II. Fachbereich Kreisentwicklung, Bauleitplanung
- III. ÖPNV und Mobilität
- IV. Fachbereich Landwirtschaft
- V. Untere Naturschutzbehörde
- VI. Gesamtfazit

## I. Einführung

Die Regionalversammlung Südhessen ist Trägerin der Regionalplanung für die Planungsregion Südhessen. Eine ihrer wichtigsten Aufgaben ist die Beschlussfassung über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung des Regionalplans. Der letzte und derzeit noch gültige Regionalplan Südhessen stammte aus dem Jahr 2010 (seit 17. Oktober 2011 in Kraft). Die Gültigkeit eines Regionalplanes beläuft sich auf ca. 10-15 Jahre.

Der Beschluss zur Neuaufstellung des Regionalplanes Südhessen wurde bereits im September 2016 gefasst. Seit dieser Zeit wurden diverse Planungskonzeptionen und Leitlinien als Grundlage für den neuen Plan erarbeitet. Wesentliche hierbei waren:

- Im Jahr 2017 und 2018 fand eine Kommunenbefragung statt
- Ein Regionales Entwicklungskonzept (durch Albert Speer und Partner) wurde 2018/2019 erstellt
- Ein Evaluierungsbericht im Jahr 2019
- Das aktualisierte Plankonzept 1.0 wurde im Juni 2020 vorgestellt
- Das aktualisierte Plankonzept 2.0 wurde im Herbst 2021 erstellt
- Ein Eckpunktepapier von 2019 wurde 2021 überarbeitet
- Im Mai 2023 konnte die planerische Nachsteuerung abgeschlossen werden.

Die Regionalversammlung Südhessen hat in ihrer Sitzung am 4. Juli 2025 den Entwurf gebilligt und beschlossen, die Beteiligung nach Raumordnungsgesetz und Hessischem Landesplanungsgesetz einzuleiten bzw. – gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuchs – die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig zu beteiligen. Zuvor hatte bereits am 2. Juli 2025 die Verbandskammer des Regionalverbands FrankfurtRheinMain dem Entwurf zugestimmt. Im Gebiet des Regionalverbandes Frankfurt RheinMain entfaltet der Plan die Wirkung eines Regionalen Flächennutzungsplanes.

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

In der Planungshierarchie der Raumordnung stellt der Regionalplan Südhessen das Bindeglied zwischen dem hessenweit gültigen Landesentwicklungsplan (LEP) und den kommunalen Bauleitplanungen der Städte und Gemeinden dar. Der Regionalplan legt Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest und setzt damit die aus dem LEP abgeleiteten Vorgaben für die Planungsregion um. Das Planwerk berücksichtigt die voraussichtliche Entwicklung für die nächsten zehn Jahre. Das aktuelle Zieljahr ist 2038.

Der Regionalplan umfasst hierbei die Themen:

- a) Raumstruktur und System der Zentralen Orte
- b) Siedlungsstruktur
- c) Klima
- d) Freiraumsicherung und Entwicklung
- e) Verkehr

- f) Wasser
- g) Ver- und Entsorgung
- h) Energie
- i) Rohstoffsicherung und Gewinnung
- j) Landwirtschaft
- k) Wald- und Forstwirtschaft
- l) Denkmalpflege

Leitlinien für die Entwicklung der Planungsregion Südhessen sind:

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

Der Regionalplan Südhessen enthält als regionalplanerische Festlegungen Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind nach Maßgabe des § 4 ROG zu beachten und auch immer dann, wenn dies im jeweiligen Fachrecht gesetzlich so bestimmt ist. Sie sind abschließende abgewogene textliche oder zeichnerische Festlegungen. Grundsätze der Raumordnung sind nach Maßgabe des § 4 ROG im Rahmen von Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Sie bilden allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.

Der neue Plan unterscheidet sich deutlich von seinem Vorgänger. So versucht der Plan als erster Regionalplan bundesweit, das Flächenziel von der Bundes- über die Landesebene in einer Teilregion zu verankern. Gemeint ist hiermit die Einführung eines so genannten „Flächendeckels“, der eine maximale Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen von insgesamt

5.500 Hektar während Planungshorizont (10 Jahre) für Flächen Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur reglementiert. Dieser Flächendeckel leitet sich aus den Nachhaltigkeitszieles des Landes Hessen ab (Ziel: Ab 2030 noch 2,5 ha pro Tag in Gesamt Hessen zu verbrauchen). Zudem wurden im neuen Plan aufbauend auf den Ergebnissen der „landesweiten Klimaanalyse unter Berücksichtigung des klimawandelbedingten Temperaturanstiegs“ erstmals Gebiete zur Sicherung regionalplanerisch bedeutsamer Ausgleichsräume für Siedlungsgebiete mit hoher thermischer Belastung (Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen) festgelegt.

Im nachfolgenden werden die Stellungnahmen einzelner Fachabteilungen angeführt. Soweit möglich wird hier Bezug auf die Kapitelstruktur in Nummerierung der Ziele und Grundsätze im Planwerk eingegangen.

## II. Fachbereich Kreisentwicklung, Bauleitplanung

### Kapitel 1.4. Aufstellungsverfahren:

In den Prozess der Neuaufstellung seit dem Jahr 2016 sind neben dem Regionalen Entwicklungskonzept als wesentlichem Ausgangspunkt weitere Konzeptionen und Nachsteuerungen eingeflossen. Diese führten letztlich zu einem Pool an Flächen für eine zukünftige Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung, die – allerdings in deutlich reduzierter Form – in der Teilkarte des Plans als „Siedlungsflächen – Planung“ dargestellt sind.

Das Regionale Entwicklungskonzept hatte ursprünglich erheblich mehr Flächenpotenziale für die künftige Siedlungsentwicklung in der Region Südhessen identifiziert. Da sich im Ergebnis jedoch nicht die gewünschte Flächenkulisse für die zukünftige Siedlungsentwicklung abzeichnete, wandte die Plangeberin eine Reihe weiterer, der Abwägung zugänglicher Kriterien (sogenannte Freiraumbelange) an, um die Potenzialflächen für die Siedlungsentwicklung gezielt zu steuern. Hierbei wurden Gunstfaktoren und Ungunstfaktoren definiert und gewichtet, um einerseits Räume für die Siedlungsentwicklung zu öffnen und andererseits diese an anderer Stelle einzuschränken.

Zu den Gunstfaktoren zählen beispielsweise die Lage in zentralen Ortsteilen, die Nähe zu Bahnhaltepunkten sowie die Lage an Nah- und Regionalachsen oder überörtlichen Radwegeverbindungen. Als Ungunstfaktoren wurden großflächig Freiraumbelange als Ausschlusskriterien angewendet, etwa Vorranggebiete Regionaler Grünzüge, Vorbehaltsflächen für Klimabelange oder besonders geeignete landwirtschaftliche Räume – letztere wurden gegenüber dem Planstand 2010 zudem erheblich ausgeweitet.

Die nach und nach erfolgte Reduzierung dieses Flächenpools erscheint wenig nachvollziehbar und intransparent. Wie die Gewichtung und Bewertung einzelner Faktoren für die jeweiligen Kommunen vorgenommen wurde, ist aus dem Plan kaum ersichtlich. So scheint beispielsweise die neu geschaffene Straßenverkehrsachse durch den Bau der Umgehungsstraße Mörlenbach (B 38) nicht als Gunstfaktor berücksichtigt worden zu sein, obwohl diese in den kommenden Jahren und Jahrzehnten an Bedeutung für die Region gewinnen und die Weschnitztalgemeinden direkt an die Autobahnen in Richtung Mannheim/Ludwigshafen, Heidelberg, Darmstadt und Frankfurt anbinden wird.

Da sich die sogenannten Ungunstfaktoren auf großflächige Freiraumfunktionen beziehen und diese nahezu vollständig bis an die bestehenden Siedlungsgrenzen heranreichen, werden die Entwicklungsmöglichkeiten und damit die kommunale Planungshoheit erheblich eingeschränkt. Insbesondere in ihrer Detailtiefe schießen diese weit über das Ziel einer übergeordneten regionalen Steuerung hinaus.

### **Forderung:**

**Das grundsätzliche Vorgehen bei der Anwendung von Gunst- und Ungunstfaktoren in der Siedlungsentwicklung ist im Sinne der Schaffung gleichwertiger Lebens- und Entwicklungsperspektiven für die ländlichen Räume zu überarbeiten und transparenter zu gestalten. Es darf nicht ausschließlich der vorrangigen Bewahrung von Ausgleichs- und Erholungsräumen für die Ballungszentren dienen.**

**Mehr Transparenz der Flächenkulisse und Bewertungslogik: Es sollte eine Bereitstellung der Bewertungsmatrix und der Entscheidungslogik für die Flächenkulisse erfolgen. Die Kriterien für die Flächenauswahl sollten als Anhang oder Online-Tool bereitgestellt werden.**

Strategisch mündete das Regionale Entwicklungskonzept in ein sogenanntes Raumbild, das die angestrebte Entwicklungsrichtung für die Region Südhessen veranschaulichte und behandelte. Eine solche langfristige Entwicklungsstrategie, wie sich die Region Südhessen in den kommenden Jahrzehnten im Geflecht und Wettbewerb der europäischen Metropolregionen positionieren möchte, fehlt im aktuellen Planentwurf.

Im sich verschärfenden europäischen und globalen Wettbewerb rücken Regionen und die Bündelung ihrer spezifischen Entwicklungspotenziale zunehmend in den Fokus. Die Wahrnehmung der Region zu stärken und die Identifikation der Akteure mit ihr zu fördern, ist daher eine zentrale Aufgabe. Eine erfolgreiche Positionierung im globalen Wettbewerb erfordert eine hohe Attraktivität und Strahlkraft. Neben der Nennung planerischer Ziele sollte daher stärker eine aktivierende Rolle sowie eine moderierende Funktion der Regionalplanung betont werden. Hinzu kommen prozessuale Herausforderungen in den Bereichen Monitoring, Öffentlichkeitsbeteiligung, Partizipation und Kommunikation.

**Forderung:**

**Prüfung der Einbindung von Stakeholdern (Kommunen, Wirtschaft, Zivilgesellschaft) in die Strategieentwicklung sowie die Durchführung regelmäßiger Evaluierungen.**

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahr 2016 und bis zum voraussichtlichen Inkrafttreten des neuen Regionalplans ist die planungsrechtliche Zielvorgabe des Regionalplans Südhessen für nahezu eine Dekade – und damit fast einen kompletten Planungsturnus – entfallen. Dies ist insbesondere für jene Kommunen bedenklich, die einem hohen Wachstumsdruck ausgesetzt sind und ihre Tabellenwerte beziehungsweise Flächenkontingente bereits ausgeschöpft haben.

**Forderung:**

**Der neue Regionalplan muss die entstandene Planvakanz in den Tabellenwerten und Flächenkontingenten angemessen berücksichtigen, um eine weitere Verschärfung des Wohnraummangels zu vermeiden.**

## **Kapitel 1.8.2 Regionalplanerische Festlegungsuntergrenze**

Zur Schaffung von Rechtssicherheit hat die Regionalversammlung Südhessen als Trägerin der Regionalplanung festgelegt, dass kartographische, also zeichnerische Festlegungen mit einer Flächengröße ab 3 Hektar die Regelungsgrenze dieses Plans bilden. Erst ab dieser Flächengröße kann Raumbedeutsamkeit ausschließlich aufgrund der Beanspruchung von Raum angenommen werden.

Dies bedeutet, dass Planungen mit einer Flächengröße von unter 3 Hektar zukünftig regionalplanerisch nicht mehr relevant sind. Dadurch wird die Bauleitplanung flexibler gestaltet. Eine Anrechnung auf den Tabellenwert der jeweiligen Kommune erfolgt jedoch weiterhin. Ausnahmen bilden Entwicklungen im Außenbereich ohne Siedlungsbezug, hierfür wäre auch unterhalb der 3 Hektar ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

### **Ziel Z1.8.3-1 „Ausnahmetatbestand“**

Für Planungen zwischen 3 ha und 5 ha wurde ein so genannter Ausnahmetatbestand eingeführt:

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

#### **Forderung:**

**Zur Vereinfachung von Verfahren - im Sinne einer Entbürokratisierung - sollten Verfahren bis zu einer Größenordnung von 5 ha in den Zuständigkeitsbereich der Kommunen fallen.**

### **Kapitel 2.2 Zentrale Orte**

Im Gegensatz zum Regionalplan 2010 macht der Planentwurf keine eigenen Angaben zu Mittelzentren und verweist lediglich auf den LEP.

Bereits zu den letzten Änderungen des LEP Hessen hat der Kreis Bergstraße einen weiteren mittelzentralen Verbund beziehungsweise ein Mittelzentrum gefordert (STN zur 3. und 4. Änderung des LEP). Gemäß dem Ziel Z5.1-5 des LEP Hessen (4. Änderung) gilt, dass in den Regionalplänen die Abgrenzung der Mittelbereiche von den Trägern der Regionalplanung in begründeten Einzelfällen unter Berücksichtigung spezifischer raumstruktureller Erkenntnisse modifiziert werden kann.

Da die zentralörtliche Funktion im Südosten des hessischen Odenwaldes problematisch erscheint – hier sind keine Mittelzentren vorhanden oder vorgesehen – sollte aufgrund der bereits bestehenden verkehrlichen, sozialen, infrastrukturellen und wirtschaftlichen Verflechtungen bei den Kommunen im Weschnitztal (Gemeinden Birkenau, Mörlenbach, Rimbach und Fürth) ein mittelzentraler Verbund entstehen.

Darüber hinaus fordert auch die Gemeinde Wald-Michelbach seit langem eine Zuordnung als Mittelzentrum, da sie nahezu alle im LEP genannten Kriterien erfüllt. Die Gründe hierfür liegen vor allem in einer besseren finanziellen Ausstattung der Kommunen. Zudem bietet dies die Möglichkeit, Kommunen, die im ländlichen Raum wesentliche Versorgungsfunktionen übernehmen, zu stärken und somit dem im LEP genannten Ziel der Förderung der Entwicklung des ländlichen Raums gerecht zu werden. Gleichzeitig kann dies entlastend auf Kommunen im Verdichtungsraum wirken.

Die Zuordnung der Städte Bürstadt, Lampertheim und Lorsch nach dem LEP (4. Änderung) zu einem „Mittelzentrum in Kooperation“ wurde kritisch bewertet. Zum einen entspricht die vorgegebene Zuordnung nicht dem realen Verflechtungsbereich und lässt bereits bestehende Kooperationen unberücksichtigt. So bestehen beispielsweise in der Stadt Lorsch bereits Kooperationen mit den westlich benachbarten Mittelzentren Bensheim, Einhausen und

Heppenheim (bereits interkommunale Zusammenarbeit im Stadtumbauprogramm, Schulbesuch, ÖPNV-Anbindung, Einkaufsverhalten, Krankenhäuser etc.).

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist Lorsch als eigenständiges Mittelzentrum festgelegt, obwohl auch hier kooperierende Zentren berücksichtigt werden.

**Forderung:**

**Wir fordern die Einrichtung eines mittelzentralen Verbunds der Kommunen im Weschnitztal (Gemeinden Birkenau, Mörlenbach, Rimbach und Fürth) sowie der Zuordnung der Gemeinde Wald-Michelbach als Mittelzentrum. Zudem bitten wir um Prüfung, ob die Mittelzentren in Kooperation als eigenständige Mittelzentren festgelegt werden können.**

**Grundsatz 2.3.1-2 - Konzentration der Siedlungsentwicklung**

Die weitere Siedlungsentwicklung soll vorrangig in Städten und Gemeinden entlang der Achsen stattfinden. Im Ballungsraum um Frankfurt soll sich insbesondere die Siedlungsentwicklung der polyzentralen Mittelzentren möglichst an den Nahverkehrsachsen orientieren. Insgesamt zeigt der neue Entwurf des RPS eine stärkere Systematisierung der Festlegungen:

- Sicherung der festgelegten Verkehrsnetze (Straße, Schiene, Bundeswasserstraßen) als Ziel
- Stärkere Berücksichtigung des Zusammenhangs von Siedlungsentwicklung und Verkehr
- In Abstimmung mit den Aufgabenträgern eine möglichst frühzeitige Sicherung geplanter Schienenprojekte
- Stärkere Berücksichtigung des Wirtschafts- und Güterverkehrs

Die Regionalachsen dienen der Bündelung von Entwicklungsansätzen (z. B. Siedlung, Gewerbe, Verkehrsinfrastruktur) und sind überwiegend jeweils geprägt sowohl durch Trassen von Bundesfernstraßen als auch durch Trassen von Bahnlinien. Eine Regionalachse ohne Überlagerung einer überörtlichen Siedlungs- und Nahverkehrsachse zeichnet sich durch die Erschließungsfunktion des verdichteten Raumes in den ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen hinein aus.

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

Bei der Bewertung der überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachsen fehlt die Bezugnahme auf die Metropolregion Rhein-Neckar. Wesentliche Anteile der Pendlerströme im Kreis Bergstraße, beispielsweise aus dem Weschnitztal, orientieren sich in Richtung Weinheim, Mannheim und Heidelberg und damit in die Metropolregion Rhein-Neckar, nicht in die Metropolregion Rhein-Main. Eine fehlende Bezugnahme auf die Wirtschaftsregion Weinheim, Mannheim, Ludwigshafen und Heidelberg kann im weiteren Planungsverfahren zu einer Fehlbewertung hinsichtlich der Entwicklungsperspektiven und der Nachfragesituation in den Kommunen führen.

**Forderung:**

**Wir fordern eine stärkere Berücksichtigung der länderübergreifenden Metropolregion Rhein-Neckar, wie sie bereits in der Definition der Planungsleitlinien benannt wurde, gleichwertig zur Metropolregion Rhein-Main.**

**Zudem ist die Berücksichtigung der im Bau befindlichen Ortsumfahrung Mörlenbach erforderlich. Diese wird das Weschnitztal ab 2029 direkt an die Autobahnen in Richtung Mannheim, Ludwigshafen, Heidelberg, Darmstadt und Frankfurt anbinden und die Region als Wohnort aufgrund der Flächenverknappung und Preisentwicklung in den Ballungsräumen zunehmend attraktiv machen.**

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

Die weitere Siedlungsentwicklung soll vorrangig in Städten und Gemeinden entlang der Regional- bzw. überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachsen erfolgen. Insbesondere die überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachsen bilden ein räumliches Raster für eine Siedlungsentwicklung, die mit dem schienengebundenen öffentlichen Regional- und Nahverkehr abgestimmt ist. Der Betrieb und Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs, insbesondere auf der Schiene, kann auf die in diesem Plan festgelegte Siedlungsentwicklung abgestimmt werden. Neue Baugebiete sollten möglichst im Einzugsbereich der Haltepunkte des schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehrs liegen, und neue Haltepunkte sollten im Einzugsbereich größerer städtebaulicher Entwicklungsschwerpunkte vorgesehen werden.

Die Konzentration der Siedlungsentwicklung entlang der Verkehrs- und Entwicklungsachsen erscheint zunächst logisch und nachvollziehbar. Dennoch sollte ein Ansatz, der insbesondere auch den Bedürfnissen der ländlichen Regionen Rechnung trägt, nicht ausschließlich auf schienengebundene Haltepunkte fokussieren. Vielmehr müssen insgesamt die Haltepunkte des Öffentlichen Personennahverkehrs einschließlich Bushaltepunkte und Busbahnhöfe berücksichtigt werden. Dies ist insbesondere für die Odenwaldkommunen relevant und muss im Rahmen der überörtlichen Planung mitverankert werden.

**Forderung:**

**Stärkere Berücksichtigung aller Haltepunkte des Öffentlichen Personennahverkehrs, einschließlich Bushaltepunkte und Busbahnhöfe sowie die Berücksichtigung von Mobilitätskonzepten (z.B. On-Demand-Verkehre, Radverkehr).**

**Ziel Z3.1.3-2 Begrenzung der Siedlungsentwicklung (Tabellenwerte)**

Im Vergleich zum Regionalplan 2010 wurden die Flächenansätze deutlich reduziert. Als zentrale Rahmenbedingung wurde eine Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf maximal 5.500 Hektar während des Planungshorizonts beschlossen. Innerhalb dieses Kontingents sollen die ausgewiesenen Siedlungsgebiete eine Baufertigstellung von 16.000 Wohneinheiten pro Jahr bzw. 160.000 Wohneinheiten über den gesamten Planungszeitraum ermöglichen. Die bereits eingetretene Planvakanz seit dem letzten Regionalplan Südhessen sowie

die hohe Wahrscheinlichkeit, dass auch für den neuen Regionalplan ein längerer Planungszeitraum als die vorgesehenen 10 Jahre eintreten wird, wird in diesem Zusammenhang nicht berücksichtigt.

Für den Kreis Bergstraße bedeutet dies einen Rückgang der Kontingente im aktuellen Entwurf im Vergleich zum Regionalplan 2010:

- **Wohnen: von 363 ha auf 207 ha**
- **Gewerbe: von 348 ha auf 110 ha**

**Abbildung: Auszug aus dem Entwurf des Regionalplanes**

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

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

Zudem wurden frühere Impulszentren (Heppenheim/Bensheim, Weschnitztal) aufgegeben, obwohl diese nach dem Regionalen Entwicklungskonzept als regionale Siedlungs- und Gewerbeschwerpunkte sinnvoll wären. Dies schwächt den Entwicklungspfad entlang der Achse Rhein-Neckar – Rhein-Main erheblich.

#### **Forderung:**

Die Möglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung innerhalb des Flächendeckels müssen geschaffen werden, um dem ermittelten Wohnungsbedarf der Planungsregion Südhessen gerecht zu werden. Nach Angaben des Regierungspräsidiums wurde mit den im aktuellen Planentwurf enthaltenen Vorranggebieten „Siedlung – Planung“ der Flächendeckel von 5.500 ha bislang noch nicht erreicht. Dies bedeutet, dass weitere Flächennachmeldungen notwendig sind.

Eine Wiedereinführung bzw. Stärkung der Impulszentren als Entwicklungsschwerpunkte entlang der Achse Rhein-Neckar – Rhein-Main erscheint erforderlich.

Der von den Kommunen übermittelte Bedarf an weiteren Flächenkontingenten sollte übernommen werden. Grundlage hierfür bilden fachlich begründete Konzepte, Prognosen und Gutachten, etwa zur Bevölkerungsentwicklung, Wohnraumnachfrage oder gewerblichen Standortentwicklung. Diese Unterlagen stellen eine sachgerechte und

überprüfbare Basis dar, die über pauschale Annahmen hinausgeht. Zudem stehen die ermittelten Flächenkontingente meist in engem Zusammenhang mit bereits beschlossenen Flächennutzungsplänen.

Wir fordern ferner, für die Auflistung der Siedlungs- und Gewerbeflächenkontingente in Tabelle 4 die Summenbildung für alle Landkreise sowie für die gesamte Planungsregion Südhessen vorzusehen. Durch eine solche Summenbildung ergibt sich eine bessere Nachvollziehbarkeit und Vergleichbarkeit.

Zukünftig soll eine Überschreitung der Flächenkontingente nur dann möglich sein, wenn eine andere Kommune auf die Inanspruchnahme ihres Kontingents verzichtet. Hierbei stellt sich die Frage, wie dies praktisch umgesetzt werden soll.

Es müssen konkrete Aussagen getroffen werden, beispielsweise ob die Regelung innerhalb eines Landkreises oder nur im gesamten Geltungsbereich der RPS gilt. Ferner ist zu klären, ob die Regelung zwischen den Kommunen selbst getroffen wird oder eine Entscheidung der Regionalversammlung erforderlich ist, und wie dies dokumentiert werden soll.

### **Wegfall von Entwicklungsflächen für Wohnen sowie Industrie und Gewerbe**

Augenscheinlich wurden an einigen Stellen Entwicklungsflächen aus dem RPS 2010 zurückgenommen. So ist beispielsweise in Bensheim-Fehlheim eine große Fläche für die Siedlungsentwicklung weggefallen. Auch in Bensheim-Zell wurde eine Entwicklungsfläche gestrichen. In Lampertheim wurde die Entwicklungsfläche „Siedlung am Gleisdreieck“ verkleinert. In Lorsch wurde im Süden ein Vorranggebiet „Siedlung“ aus dem RPS gestrichen, obwohl die Stadt dieses Gebiet beplanen möchte. In Biblis wurde eine Fläche im „Helfrichsgärtel“ gestrichen, obwohl Biblis als Entlastungskommune eingestuft wurde. In Zwingenberg hingegen wurde eine Fläche, die im RPS 2010 als Bestandsfläche Siedlung dargestellt war, nunmehr als Siedlungsfläche „Planung“ ausgewiesen. In Groß-Rohrheim wurde eine im RPS 2010 noch enthaltene Fläche für Industrie und Gewerbe, Planung, zurückgenommen, obwohl die Gemeinde für diesen Bereich den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nordost“ aufstellt (Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist bereits erfolgt). Gleichzeitig wurden neue Flächen ohne nachgewiesene Natura 2000-Verträglichkeit hinzugefügt (siehe Ziffer 3). Es ist nicht nachvollziehbar, was zur Streichung einzelner Flächen geführt hat.

### **Forderung:**

**Wir fordern die größengleiche Wiederaufnahme der Entwicklungsflächen aus dem alten Regionalplan 2010, sofern die Kommunen nicht explizit die Herausnahme der jeweiligen Gebiete gefordert haben. Die entsprechenden Gebiete sind hierbei als Bestandsflächen darzustellen.**

### **Kapitel 3.1.1.5. Regionale Ausgleichskonzept „Entlastungskommune“**

Das Konzept soll dazu dienen, das Defizit an geeigneten Flächen zur örtlichen Bedarfsdeckung, insbesondere im Ballungsraum Frankfurt bzw. in den Oberzentren, innerhalb der Region auszugleichen. Dies bedeutet, dass die Ermittlung des maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs (Flächenkontingente) nicht ausschließlich auf Grundlage des zuvor beschriebenen örtlichen Bedarfsansatzes erfolgen kann, sondern auch die Eignung einer Kommune als möglicher Entlastungsstandort berücksichtigt werden muss. Daher wurde jenen Kommunen, die eine größere Siedlungsentwicklung ermöglichen können, als durch die Bedarfslage vor

Ort begründet, ein vom individuellen Bedarf abgekoppelter Zuschlag von maximal 200 % des gegebenenfalls erhöhten Basiswerts zugewiesen, welcher sich nach der Eignung der jeweiligen Kommune als Entlastungsstandort für die Oberzentren in Südhessen richtet.

Neben dem Entlastungsbedarf der südhessischen Oberzentren (Frankfurt, Darmstadt etc.) ist im Kreis Bergstraße auch der Entlastungsbedarf der Oberzentren der unmittelbar angrenzenden Metropolregion Rhein-Neckar deutlich spürbar. So fallen Mannheim und Heidelberg unter den Anwendungsbereich der Mietpreisbegrenzungsverordnung BW vom 24. Juni 2025. Dort ist die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet. Auch die Stadt Weinheim gehört in diese Kategorie. Dieser zusätzliche Entlastungsbedarf wird im Konzept nicht berücksichtigt.

Gemäß den Leitlinien des Planes, die eine „Weiterentwicklung der Metropolregionen FrankfurtRhein-Main und Rhein-Neckar als attraktive Lebens- und Wirtschaftsräume“ sowie „eine enge Kooperation der Europäischen Metropolregionen FrankfurtRhein-Main und Rhein-Neckar im Sinne eines Metropolverbundes mit dem Ziel eines starken zusammenhängenden Lebens-, Wirtschafts- und Wissenschaftsraumes Rhein-Main-Neckar“ vorsehen, erscheint dieser Umstand kontraproduktiv.

Für den Kreis Bergstraße wurde unter anderem die Stadt Viernheim als Entlastungskommune eingestuft. Viernheim ist jedoch auch eine Kommune mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB. Dies stellt nach unserem Dafürhalten einen Widerspruch dar.

#### **Forderung:**

**Wir bitten um eine Darlegung der Berechnung des Ausgleichsbedarfs für die einzelnen Kommunen.**

**Nicht berücksichtigt wurde der Entlastungsbedarf der Oberzentren der unmittelbar angrenzenden Metropolregion Rhein-Neckar (Mannheim, Ludwigshafen, Heidelberg etc.). Aufgrund der räumlichen Nähe des Kreises Bergstraße zu diesen Oberzentren ist eine Ausweitung des Ausgleichskonzeptes auf den Rhein-Neckar-Raum zu prüfen.**

#### **Kapitel 3.1.1.5. Bevölkerungsentwicklung**

Maßgebliche Grundlage für die Festlegung von Vorranggebieten „Siedlung, Planung“ ist die aktuelle Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte bis 2040, erstellt vom Institut für Wohnen und Umwelt (IWU). Darauf aufbauend war von der Trägerin der Regionalplanung eine Wohnsiedlungsflächenprognose zu erstellen. Grundlage für die Wohnungsbedarfsprognose sind die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausschätzung für Hessen der Hessen Agentur vom Juni 2019.

Die Wohnraumbedarfsprognose sollte dabei als Ergänzung zu einer reinen Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung dienen und auch weitere relevante Einflussgrößen, wie den Nachholbedarf, berücksichtigen.

## Abbildung: Auszug aus Wohnraumbedarfsprognose des IWU

Tabelle 1: Vorausschätzung des Bevölkerungsstandes bis 2040 nach Kreisen (in 1.000)

|                               | 2017  | 2020  | 2025  | 2030  | 2035  | 2040  |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Hessen                        | 6.243 | 6.304 | 6.341 | 6.356 | 6.353 | 6.336 |
| Reg.-Bez. Darmstadt           | 3.978 | 4.038 | 4.091 | 4.127 | 4.151 | 4.168 |
| Reg.-Bez. Gießen              | 1.046 | 1.048 | 1.045 | 1.039 | 1.029 | 1.014 |
| Reg.-Bez. Kassel              | 1.219 | 1.217 | 1.205 | 1.190 | 1.173 | 1.154 |
| Darmstadt, Stadt              | 158   | 162   | 168   | 173   | 177   | 180   |
| Frankfurt am Main, Stadt      | 747   | 770   | 799   | 822   | 839   | 854   |
| Offenbach am Main, Stadt      | 127   | 131   | 135   | 139   | 142   | 145   |
| Wiesbaden, Landeshauptstadt   | 279   | 283   | 288   | 292   | 294   | 297   |
| Landkreis Bergstraße          | 269   | 270   | 268   | 266   | 264   | 260   |
| Landkreis Darmstadt - Dieburg | 296   | 299   | 300   | 301   | 301   | 299   |
| Landkreis Groß - Gerau        | 271   | 276   | 281   | 285   | 287   | 290   |
| Hochtaunuskreis               | 236   | 238   | 239   | 240   | 240   | 241   |
| Main - Kinzig - Kreis         | 418   | 421   | 422   | 421   | 419   | 416   |

Die hier angeführte Vorausschätzung des Bevölkerungsstandes bis zum Jahr 2040 erweist sich bereits heute als fehlerhaft. Während davon ausgegangen wurde, dass sich die Bevölkerungszahl im Kreis Bergstraße zwischen 2020 und 2025 rückläufig entwickeln würde, zeigt die tatsächliche Entwicklung eine Bevölkerungszunahme. Im Dezember 2024 lag die Einwohnerzahl bereits bei 274.169 (Stand 31.12.2024). Es handelt sich hierbei um Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus vom 15. Mai 2022.

Zudem sei darauf hingewiesen, dass das Statistische Landesamt in seiner regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Hessen bis 2070 für den Kreis von einer Bevölkerungszunahme von mehr als 10.000 Einwohnern im Zeitraum von 2021 bis 2050 ausgeht (von 271.166 auf 282.382) (Hessisches Statistisches Landesamt, März 2023).

### **Forderung:**

**Die Prognosedaten müssen auf Plausibilität überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.**

### **Kapitel 3.1.1.6. Bedarf an gewerblich/industriell genutzten Gebieten**

Eine anteilige Verknüpfung des Bedarfs an gewerblichen und industriellen Flächen mit dem Bedarf und der tatsächlich ausweisbaren Flächenkulisse für Wohnsiedlungsflächen erscheint unzureichend. Grund hierfür sind unterschiedliche Steuerungslogiken und Einflussfaktoren. Während sich die Wohnbauentwicklung überwiegend an demografischen Faktoren (Bevölkerungswachstum, Haushaltsgrößen, Altersstruktur) sowie an sozialräumlichen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen (Verfügbarkeit von Schulen, Verkehrsanbindung, Nahversorgung etc.) orientiert, wird der Gewerbeflächenbedarf primär durch wirtschaftsstrukturelle Entwicklungen, technologische Trends, Standortstrategien von Unternehmen und die Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitskräfte bestimmt. Diese Faktoren sind deutlich volatiler und weniger langfristig prognostizierbar.

Unternehmensansiedlungen und -erweiterungen erfolgen häufig kurzfristig, getrieben durch Marktchancen, Investitionszyklen oder strategische Übernahmen. Für Kommunen ist es daher wichtig, dass Gewerbeflächen vorausschauend und flexibel vorgehalten werden, unabhängig von Wohnbauentwicklungen.

### **Forderung:**

Sofern der konkrete Mehrbedarf einzelner Kommunen dargelegt wird (bspw. durch eine Gewerbebedarfsprognose), sollten für Industrie- und Gewerbestandorte im Kreis Bergstraße größere Gewerbeflächenkontingente vorgehalten werden.

### **Ziel Z3.1.2-2 Innen- vor Außenentwicklung**

*„Im Rahmen der Bauleitplanung sind vorrangig Vorranggebiete Siedlung oder Industrie und Gewerbe, Bestand, in Anspruch zu nehmen. Die Inanspruchnahme von entsprechenden Vorranggebieten, Planung, ist ausschließlich zulässig, wenn durch den Planungsträger in der Begründung des Bauleitplans dargelegt und begründet wird, dass innerhalb der Vorranggebiete Siedlung bzw. Industrie und Gewerbe, Bestand, keine geeigneten Flächen für die Planung aktiviert werden können.“]*

Eine Neuaufnahme als regionalplanerisches Ziel erscheint wenig zielführend. Zahlreiche Kommunen sind bereits seit Jahren bestrebt, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Dies scheitert vielfach jedoch an der tatsächlichen Nutzbarkeit innerörtlicher Flächen oder an der Baulandmobilisierung. Selbst wenn innerörtliche Flächen theoretisch geeignet wären, ist ihre Mobilisierung oft unmöglich, weil:

- Eigentümer nicht verkaufen oder nachverdichten wollen,
- bestehende Bebauungspläne keine höhere Dichte zulassen,
- Nachverdichtung zu Konflikten (Lärm, Verkehr, Schattenwurf) führt,
- technische oder brandschutzrechtliche Restriktionen bestehen.

Dies führt dazu, dass Innenentwicklung in der Praxis weit hinter den rechnerischen Annahmen zurückbleibt.

Im Rahmen der Berechnung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs ist die Komponente der Innenentwicklungspotenziale – also die Realisierung von Wohneinheiten im Bestand – bereits berücksichtigt worden. Zusätzlich wird für die Deckung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs auch die Inanspruchnahme weiterer Siedlungsflächen notwendig (im Rahmen des Flächendeckels). Für einige Kommunen scheint zukünftig allerdings ausschließlich eine Entwicklung im Bestand möglich, da entsprechende Vorranggebiete für Wohnen und Gewerbe nicht in der Karte dargestellt oder vorhanden sind. Die in Südhessen fehlenden Wohnungen werden sich auf diese Weise vermutlich nicht erreichen lassen.

### **Forderung:**

**Falsch hoch eingeschätzte Potenziale dürfen nicht zu einem Planungsstillstand führen. Insbesondere der Aufwand für Kommunen ist erheblich um bei jeder Bauleitplanung eine solche Bestandsaufnahme und Analyse vorzuhalten. Daher sollte der zweite Satz des Ziels Z3.1.2-2 im Sinne einer Entschlackung entfallen und der kommunalen Planungshoheit überlassen werden.**

### **Ziel Z3.1.2-4 Privilegierung interkommunaler Zusammenarbeit**

Das Ziel der Privilegierung interkommunaler Zusammenarbeit ist zu begrüßen.

### **Ziel Z3.2.1-2 Städtebauliche Dichtewerte**

Der Regionalplan definiert städtebauliche Dichtewerte. Wir weisen darauf hin, dass die Vorgabe einer Minstdichte bauleitplanerisch nicht rechtssicher festgesetzt werden kann. Im Bebauungsplan (§ 9 BauGB) kann die Gemeinde Art und Maß der baulichen Nutzung festsetzen, z. B. über die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) oder die Zahl der Vollgeschosse. Diese Festsetzungen beziehen sich aber auf die maximal zulässige Bebauung. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB lässt nur die Festlegung der „höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden“ zu. Eine Mindestzahl von Wohnungen ist hiernach nicht festsetzungsfähig.

#### **Forderung:**

**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“.**

### **Ziel Z3.2.1-3 Langfristflächen**

Im Anhang des neuen Regionalplanes (Kapitel 15.1, Seiten 277 ff.) werden so genannte Langfristflächen benannt, die grundsätzlich für eine Siedlungsentwicklung geeignet sind, allerdings erst zu einem späteren Zeitpunkt hierfür genutzt werden sollen. Diese sollen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung gesichert werden.

#### **Forderung:**

**Aufgrund der Tatsache, dass im Kreis Bergstraße sowie in anderen Teilräumen noch nicht ausreichend geeignete Flächen für die Siedlungsentwicklung identifiziert werden konnten und auch der gesetzte Flächendeckel noch nicht ausgeschöpft ist, erachten wir es als notwendig, Teile dieser Flächen bereits heute als Vorranggebiet Siedlung zu prüfen. Das Konzept der Langfristflächen kann zu Planungsunsicherheiten, Konflikten mit Freiraumfunktionen und Spannungen mit kommunalen Interessen führen. Gerade aus Sicht des Kreises Bergstraße – mit wertvollen Landschaftsräumen und hohem Flächennutzungsdruck – wäre daher eine kritische Einzelfallprüfung und klare Priorisierung – Verankerung als Ziel – wichtig.**

### **Ziel Z3.3.1.3 Kraftwerkstandorte**

Hinweis: Das Gelände des ehemaligen Kernkraftwerks Biblis soll zum Zentrum für Deutschlands Fusionsforschung werden. Auch ein Forschungscampus ist geplant. Eine Machbarkeitsstudie die aktuell erstellt wird, zeigt das zukünftig Potenzial und entwickelt Nachnutzungsszenarien. Der Kreis Bergstraße unterstützt dieses Vorhaben und regt an, die regionalplanerische Festlegung für dieses Gebiet vorsorglich so zu treffen, dass keine entgegenstehenden Belange eine solche Entwicklung beeinträchtigen.

#### **Forderung:**

**Sicherung der gewerblichen Entwicklungsoptionen:**

**Der Kreis Bergstraße fordert die Ausweisung des Projektgebiets Biblis als Vorranggebiet für gewerbliche und industrielle Nutzung im Regionalplan. Die derzeit laufende Machbarkeitsstudie verfolgt das Ziel einer hochwertigen gewerblichen Nachnutzung**

mit Fokus auf Innovation und regionaler Wertschöpfung. Eine planungsrechtliche Sicherung ist Voraussetzung für Investitionen und die strategische Entwicklung des Standorts.

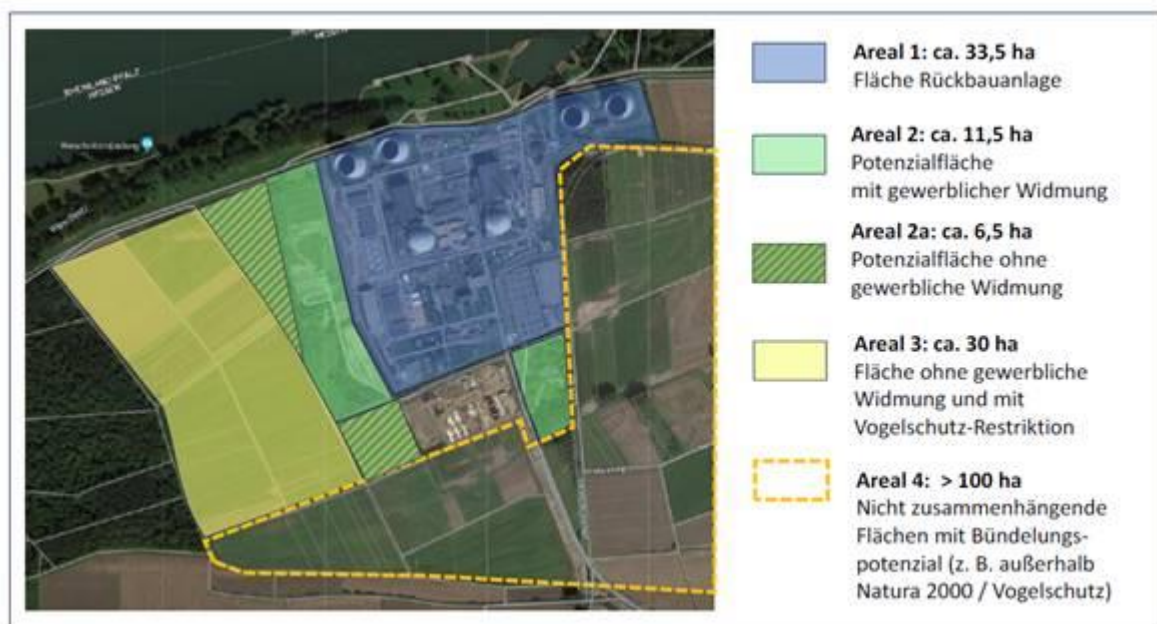
Das Ziel 9.2.1.1 widerspricht einer entsprechenden Offenheit für Innovationen an einem solchen Standort.

(1) An bestehenden Standorten von Großkraftwerken, die in der Plankarte als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand, festgelegt sind, sind Anlagen zur Energieerzeugung mit hoher Energieeffizienz und geringer Emission klimaschädlicher Gase mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Diese Festlegung ist daher zu streichen.

Einbeziehung der gesamten Flächenkulisse:

Das Projektgebiet umfasst neben dem Rückbaugelände des ehemaligen Kernkraftwerks auch angrenzende Flächen (Areal 1, 2, 2a und 3), die sich überwiegend im Besitz der RWE befinden. Der Kreis Bergstraße fordert die vollständige Berücksichtigung dieser Flächen im Regionalplan, um eine ganzheitliche Entwicklung zu ermöglichen.



Integration des Hafens Biblis:

Der angrenzende Hafen stellt ein bedeutendes Potenzial für zukünftige Nutzungen dar, insbesondere im Bereich Logistik und Energie. Der Kreis Bergstraße fordert die Berücksichtigung des Hafens als Bestandteil regionaler Infrastruktur im Regionalplan.

Ermöglichung temporärer Nutzungen:

Während der Rückbauphase bis Mitte der 2030er Jahre sollen temporäre Nutzungen möglich sein. Der Kreis Bergstraße fordert die Schaffung planungsrechtlicher Flexibilität für Zwischennutzungen.

Städtebauliche Integration und Umsetzungsmodelle:

Die Studie entwickelt ein städtebauliches Grobkonzept mit verschiedenen Umsetzungsformen (Eigenentwicklung, Erbpacht, PPP). Der Kreis Bergstraße fordert eine Offenheit für unterschiedliche Entwicklungsmodelle im Regionalplan.

**Zusammenfassend bittet der Kreis Bergstraße darum, die Ergebnisse und Zielsetzungen der aktuell laufenden Machbarkeitsstudie zum Industriepark Biblis in der Fortschreibung des Regionalplans Südhessen angemessen zu berücksichtigen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung des Standorts zu schaffen.**

#### **Ziel Z4.1-1 Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen**

Wie bereits in der Einführung angesprochen, enthält der Plan neben Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen erstmals auch „Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen“. Hierbei handelt es sich um eine Vorgabe des Landesentwicklungsplans (LEP) Hessen, wonach regional bedeutsame Luftleitbahnen sowie die für das Siedlungsklima relevanten Freiraumflächen, die wichtige Aufgaben für Klima- und Immissionsschutz wahrnehmen, festgelegt werden sollen. Grundlage bildet die landesweite Klimaanalyse Hessen.

Im derzeitigen Entwurf überlagern sich diese Gebiete mit geplanten Vorranggebieten „Siedlung“ und „Industrie und Gewerbe“. Im Rahmen der ersten Offenlage muss hierzu noch eine Abwägung der Belange erfolgen. Faktoren wie Flächenbedarf, räumliche Gegebenheiten, sonstige Restriktionen und mögliche Konflikte sind dabei zu berücksichtigen. Falls mangels Alternativen oder wegen der besonderen Bedeutung an einem geplanten Vorranggebiet „Siedlung“ bzw. „Industrie und Gewerbe“ festgehalten werden soll, kann das potenzielle Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen (Ziel der Raumordnung) zu einem Vorbehaltsgebiet (Grundsatz der Raumordnung) abgestuft werden. Ein solches Vorbehaltsgebiet unterliegt dann der bauleitplanerischen Abwägung. In der verbindlichen Bauleitplanung ist dieses Thema sach- und fachgerecht zu bearbeiten (ggf. durch Klimagutachten oder gesonderte, hochauflösende Klimaanalysen).

Die Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen in Städten und Kreisen erachten wir als äußerst wichtig. Gleichzeitig zeigt die Verteilung potenzieller Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, dass bestimmte Bereiche in Südhessen besonders stark betroffen sind. Vor allem die Mittelzentren im Kreis Bergstraße (Bensheim, Heppenheim, Lorsch und Viernheim) sind von entsprechenden Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen überlagert. Diese Kommunen übernehmen jedoch eine zentrale Funktion als Wohn- und Gewerbestandorte. Die Überlagerungen haben planerische Konsequenzen für die zukünftige Wohn- und Gewerbegebietsentwicklung und führen voraussichtlich zu einem hohen zusätzlichen Verwaltungs- und Kostenaufwand durch zusätzliche Verfahren.

Durch die teilweise vollständige Umzingelung der genannten Kommunen mit Vorranggebieten für besondere Klimafunktionen würde jede Neuinanspruchnahme von Flächen größer 3 ha ein Zielabweichungsverfahren erforderlich machen. Gleichzeitig wird eine Nutzung dieser Flächen notwendig, da – beispielsweise im Fall von Heppenheim – keine weiteren Vorranggebiete für Wohnen im Plan dargestellt sind.

Dem hohen Flächenverbrauch ist zwar durch Instrumente wie Nachverdichtung, Umbau im Bestand und Leerstandsmanagement zu begegnen, gleichwohl reicht dies für eine zukunftsfähige Entwicklung nicht aus. Problematisch ist insbesondere die Überlagerung von Flächen, die grundsätzlich auch für Siedlungszwecke geeignet wären. Für die betroffenen Kommunen muss ein ausreichender Handlungsspielraum bestehen, um auch künftig den Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen decken zu können.

### **Forderung:**

Einzelne Gemeinden werden durch die neu eingeführte Gebietskategorie der „Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen“ erheblich reglementiert und in ihrer Siedlungs- und Gewerbeentwicklung eingeschränkt. Die Restriktion ist im Hinblick auf die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Städte und Gemeinden im Bereich Wohnen und Gewerbe weiterhin dadurch zu entschärfen, dass Entscheidungsgrundlagen zur Lösung von regionalplanerischen Zielkonflikten nicht durch die kommunale Ebene zu erbringen sind.

Ein Nachweis „gesonderter, hochauflösender Klimaanalysen“ suggeriert eine höhere Detailtiefe entsprechender Analysen und Gutachten. Diese Formulierung sollte klarer gefasst werden – dass keine über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden Analysen und Gutachten gefordert werden. Es sollte geregelt werden, dass bereits bestehende Analysen nutzbar bleiben.

Klimavorranggebiete in der Überlagerung mit geplanten Siedlungserweiterungen müssen daher bei Einwänden der Kommunen im Rahmen des Regionalplanaufstellungsprozesses in der Regel zu Vorbehaltsgebieten (Grundsätzen der Raumordnung) herabgestuft werden. Die Entscheidung hierüber ist vorzugsweise einvernehmlich zu erzielen.

Im ländlichen Raum und Gebieten mit geringer Einwohnerdichte wird auf Klimavorranggebiete verzichtet, da in diesen Räumen lokale Klimafunktionen durch die bestehende Siedlungsstruktur weitgehend erhalten bleiben.

In einigen Kommunen liegen bereits eigene klimaökologisches Gutachten vor, die teilweise im Gegensatz zu den im Planentwurf dargestellten Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen stehen. Sprich hier wurden die Möglichkeiten für eine klimaverträgliche Bebauung bereits nachgewiesen. Auch an diesen Stellen müssen entsprechende Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen zurückgenommen werden.

### **Ziel Z5.3.1-3 und Z5.3.1-4 Regionaler Grünzug**

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

Die Vorranggebiete Regionaler Grünzug sind insbesondere in den Strukturräumen des hochverdichteten und verdichteten Raums ausgewiesen, so auch in nahezu allen Teilen des Kreises Bergstraße (überwiegend verdichteter Raum). Im Vergleich zum letzten Regionalplan wurde der Anteil des Regionalen Grünzugs nochmals erhöht.

Für die Kompensation des Regionalen Grünzugs bei Inanspruchnahme gilt:

*„Die Inanspruchnahme von Räumen innerhalb der festgelegten Vorranggebiete Regionaler Grünzug infolge der Umsetzung von Bauleitplänen oder durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen ist – auch auf Grundlage einer Zielabweichung – aus-*

*schließlich aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktionen dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug zugeordnet werden.“*

Ein Ausgleich im selben Naturraum ist für einige Kommunen nicht möglich, da das gesamte Gemeindegebiet mit der Zielvorgabe überlagert ist. Eine künftige Flächeninanspruchnahme wäre ohne Zielabweichungsantrag somit nicht möglich; selbst infrastrukturelle Maßnahmen (Kindergarten, Feuerwehr, PV-Anlagen, Straßenanpassungen) gerieten in Zielkonflikte. Zudem wird in diesen Fällen eine Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung faktisch unmöglich, wenn die gesamte Gemarkung pauschal unter einen Vorrangstatus gestellt wird. Der Sinn eines zielgerichteten Steuerungselements geht durch die pauschale Überlagerung verloren.

**Forderung:**

**Die Regelung, dass „im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktionen zugeordnet werden“, muss herabgesetzt bzw. durch Ausnahme- oder Reduzierungsregelungen flexibilisiert werden.**

**Ziel Z5.4.1-3 Natur und Landschaft (\* Flächen)**

Einige der Flächen für Siedlung – Planung (z. B. Einhausen, Bensheim) sowie für Industrie- und Gewerbeplanung (z. B. Mörlenbach) sind mit dem Vermerk versehen, dass eine Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Dies betrifft im Kreis Bergstraße 11 Flächen für Siedlung sowie 5 Flächen für Industrie und Gewerbe. Laut Begründung sollen die Flächen im laufenden Verfahren zur Aufstellung des RPS geprüft werden. Es stellt sich die Frage, wie verfahren wird, wenn sich herausstellt, dass einzelne Flächen aufgrund entgegenstehender naturschutzrechtlicher Belange nicht entwickelt werden können.

**Forderung:**

**Es müssen konkrete Angaben dazu gemacht werden, wie mit den noch zu prüfenden Flächen verfahren wird. Entfallen diese Flächen ersatzlos oder wird nach Alternativflächen gesucht? Dies muss auch im Hinblick auf den zu deckenden Bedarf an zukünftigen Siedlungsflächen betrachtet werden.**

**Ferner regen wir an, in der Umweltprüfung des Regionalplans nur die für den Planungsmaßstab relevanten, regionalen Auswirkungen in der Wirkungsprognose zu berücksichtigen und ansonsten die Entscheidung über das Erfordernis einer Natura-2000-Prüfung der nachgeordneten Planungsebene zu überlassen.**

**Ziel Z6.1.1-1 Sicherung der im Regionalplan festgelegten Verkehrsnetze**

Zur Sicherung ihrer Funktion (Transport- und Verbindungsfunktion, auch zu benachbarten Regionen) und Weiterentwicklung wurde der Rhein-Alpen-Korridor (Rotterdam–Duisburg–Frankfurt am Main–Mannheim–Basel–Mailand–Genua), welcher die für den Kreis Bergstraße bedeutsame ICE-Neubaustrecke umfasst, als Ziel verankert. Der Verlauf (Vorzugsvariante) wurde als „Schienentrasse Bestand Ausbau, Planung“ mit der Kennzeichnung der Führung in einem Tunnel in der Plankarte mitaufgenommen. Die Kennzeichnung der Führung einer

Schienenstrecke in Tunnellage ist ein Hinweis und dient der Beurteilung, ob andere raumbedeutsame geplante oberirdische Maßnahmen mit der Nutzung der Schienenstrecke vereinbar sind bzw. in Übereinstimmung gebracht werden können.

Das 2004 für den Bau der Neubaustrecke Rhein/Main-Rhein/Neckar abgeschlossene Raumordnungsverfahren ist aufgrund einer Neuausrichtung des Vorhabens inhaltlich überholt.

#### **Ziel Z6.2.1-5 Festlegung der Maßnahmen des Projektbündels 6**

Die im Bedarfsplan für den Ausbau des Schienenwegenetzes des Bundes im Vordringlichen Bedarf in Südhessen im Projektbündel 6 (Ausbaustrecke Dortmund/Köln – Frankfurt am Main, Aus-/Neubaustrecke Mainz – Frankfurt am Main, Aus-/Neubaustrecke Frankfurt am Main – Mannheim) vorgesehenen Streckenmaßnahmen sind in der Karte dieses Plans als Ziel festgelegt und zu realisieren:

- Neubaustrecke Frankfurt - Mannheim (von Neu-Isenburg Zeppelinheim – Mannheim Waldhof)

#### **Ziel Z6.2.1-15 Realisierung neuer Haltepunkte**

Der neue Haltepunkte „Rimbach Schule“ ist im Textteil als Ziel benannt. In der Kartendarstellung fehlt die Darstellung allerdings.

#### **Forderung:**

**Wir bitten um Anpassung der Haltepunktbezeichnung im Textteil und Aufnahme des Haltepunktes „Rimbach Schulzentrum - MLS“ in die Kartendarstellung.**

#### **Ziel Z6.2.1-17 Sicherung und Reaktivierung von stillgelegten Schienenstrecken**

Der Trassenverlauf der Schienenstrecke „Mörlenbach – Wald-Michelbach – Wahlen (Überwaldbahn)“ ist für eine Wiederinbetriebnahme zu sichern.

#### **Z10.2.1-1 Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand und Planung**

Das Ziel bezieht sich auf die in Tabelle 8 aufgelisteten Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Planung. Hierin wurde auch die Erweiterung des Steinbruchs „Gehrenberg“ der Firma RÖHRIGgranit GmbH in Heppenheim Sonderbach. Über die Erweiterung erging am 08. Mai 2025 der Planfeststellungsbeschluss, hier für 5,9 ha.

#### **Forderung:**

**Wir bitten daher, die Fläche sowie die Darstellung in Plankarte 3 als „Bestand“ aufzunehmen. Darüber hinaus wurde im Verfahren die Natura-2000-Verträglichkeit geprüft, wodurch die bisherige \*1-Darstellung in der Plankarte entfallen muss.**

## **Kapitel 9.5 Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE)**

Zur Information erfolgt in diesem Plan eine nachrichtliche Darstellung der im TPEE 2019 ausgewiesenen Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie in Form von vier Textkarten (Abbildung 9 bis Abbildung 12).

## Plankarte - Fehlerhafte Flächendarstellungen

Im Regionalplan sind Bestandsflächen teilweise nicht oder nicht korrekt dargestellt. Besonders in den ländlichen Gebieten des Odenwalds werden ganze Ortsteile nicht abgebildet. Dies ist nicht durch die Detailgenauigkeit des RPS zu erklären, da andernorts kleinteiligere Entwicklungen ebenfalls dargestellt werden.

So sind zahlreiche seit langem bestehende Freizeitflächen nicht als Siedlungsfläche ausgewiesen. Auf diesen Freizeitflächen bestehen auch entsprechende bauliche Anlagen, sodass eine Einordnung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft oder Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar ist.

Ebenso werden in Planung befindliche Flächen, für die bereits ein Bebauungsplan in Aufstellung ist oder die ein Zielabweichungsverfahren durchlaufen haben, fehlerhaft dargestellt.

### Forderung:

**Der Regionalplan muss im Hinblick auf die genannten Flächen dringend korrigiert werden (Eintragung als Siedlungsgebiet). Hierbei bitten wir, im Detail die nachfolgenden Gebiete zu berücksichtigen (Achtung: ggf. nicht abschließend).**

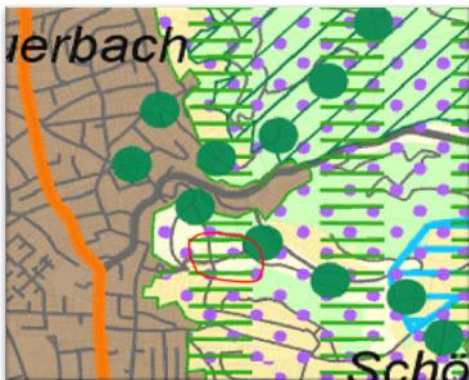
#### Abtsteinach

Der Bereich Forstweg ist als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand, dargestellt. Tatsächlich handelt es sich aber überwiegend um Wohnbebauung (Bebauungsplan „Der Färbertsacker“).



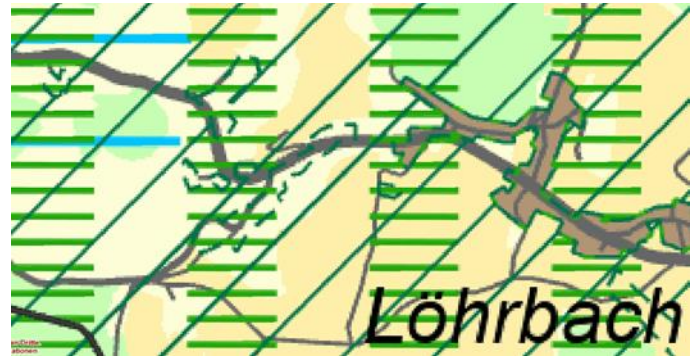
#### Bensheim

Auerbach: Bereich der Satzung „Oberer Kirchweg“, Bestandsbebauung fehlt komplett.



### Birkenau

Der Bereich Kallstadt fehlt. Es fehlen Teile des Ortsteils Löhrbach.



### Fürth

Bestandsbebauung in Seidenbach fehlt komplett.

### Grasellenbach

Bestandsbebauung Unter-Scharbach fehlt komplett. Auch in der Fortsetzung von Ober-Scharbach werden Teile der vorhandenen Bebauung nicht dargestellt.



### Hirschhorn

Hier fehlt der beplante und auch teilweise bebaute Bereich aus dem Bebauungsplan „Im Schlössel II“ aus 2001. Ebenfalls nicht dargestellt ist eine große Gewerbefläche in Langenthal.



### Lautertal

Der Ortsteil Raidelbach ist nicht dargestellt, ebenso der Ortsteil Staffel, Knoden und Schmal-Beerbach. Im Ortsteil Schannenbach fehlen Bestandsflächen (s. Bild).



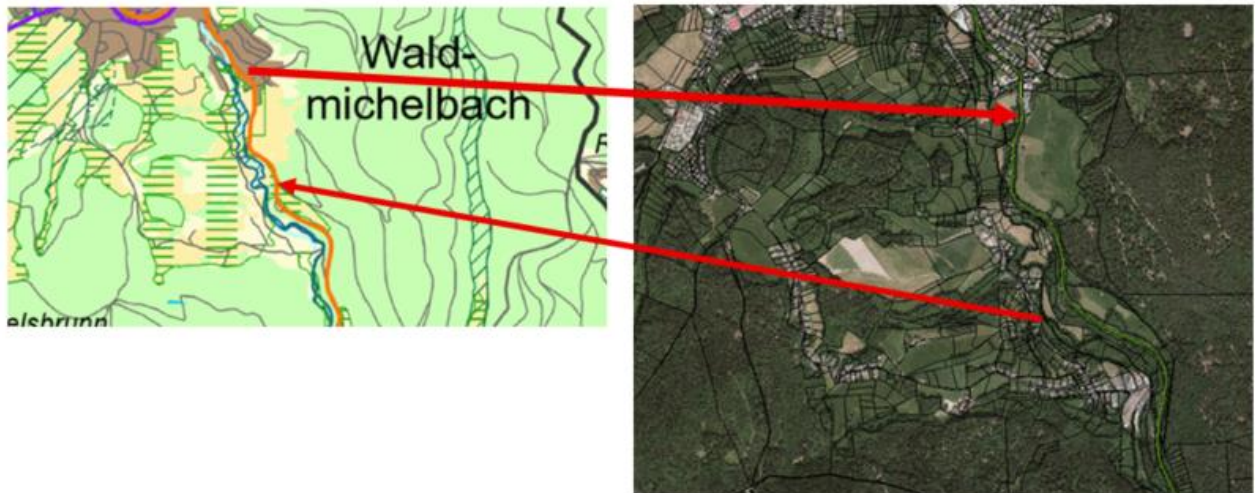
### Rimbach

Die Bestandsflächen für Siedlung des Weilers Münchbach sind nicht dargestellt. Teile von Albersbach mit bereits überplanter Bestand fehlen.

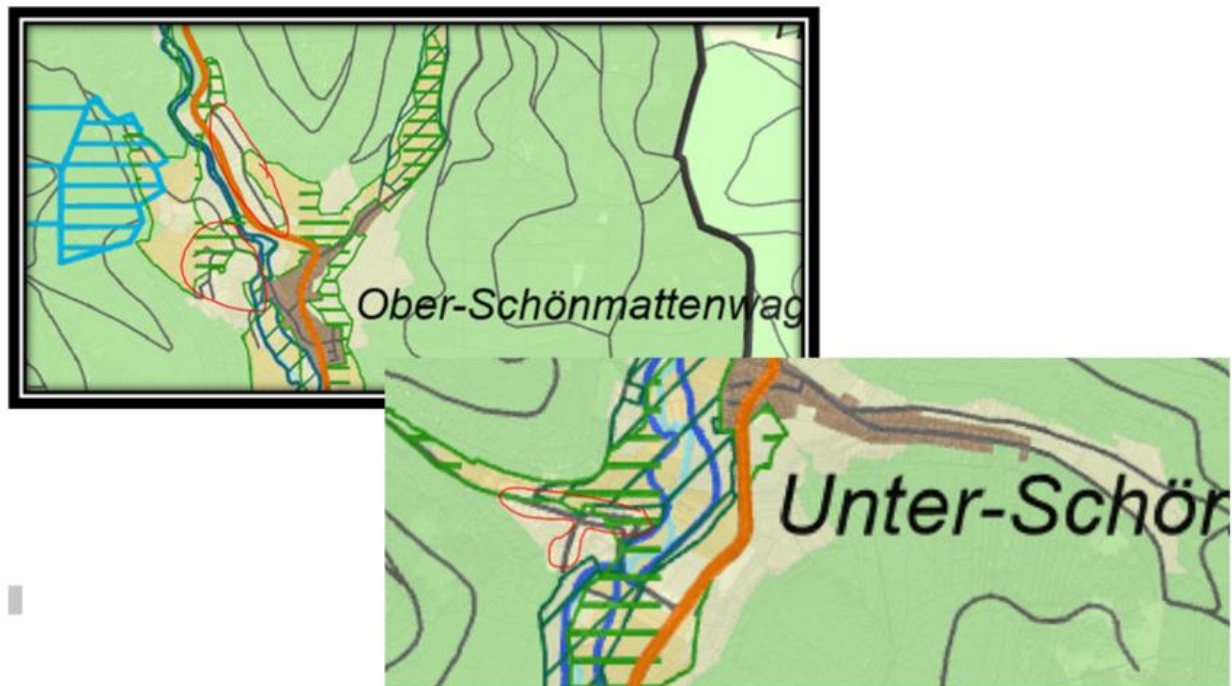


### Wald-Michelbach

Der Siedlungsbestand Wald-Michelbach Straßburg ist nicht im RPS dargestellt.



Auch in Ober- und Unter-Schönmattenwag fehlen Bestandsflächen.



### III. ÖPNV und Mobilität

Die Abteilung ÖPNV & Mobilität hat den Entwurf des Regionalplans vor allem in Bezug auf die Themen Verkehr und Mobilität betrachtet. Die maßgebenden Kapitel die betrachtet wurden waren:

- 2.1.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung
- 2.3 Verkehrs- und Entwicklungsachsen
- 6 Verkehr und hier schwerpunktmäßig folgende Kapitel
  - 6.1 Verkehrsmittelübergreifende Festlegungen
  - 6.2 Schienenverkehr
  - 6.3 Straßenverkehr
  - 6.7 Nahmobilität

#### Inhaltlich zum ÖPNV

Die Priorisierung des Schienengebunden Nahverkehrs beim Ausbau des ÖPNV ist aus Sicht der Fachabteilung nachteilig (Z 2.1.1.-1). In den ländlich geprägten Strukturen des Kreisgebietes (vor allem im Odenwald) kann eine gute Erschließung nur über den ÖPNV erfolgen.

Grundsätzlich wird die Weiterentwicklung des verkehrlichen Leistungsangebotes insbesondere im ÖPNV begrüßt – mit dem Schwerpunkt der Stärkung des Umweltverbundes. Aber auch hier wird die Priorisierung der Schiene gegenüber dem ÖPNV kritisch gesehen (G2.3.1-4).

In die Liste der überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachsen (Z2.3.1-5) sollten aus Sicht der Fachabteilung noch folgende Achsen

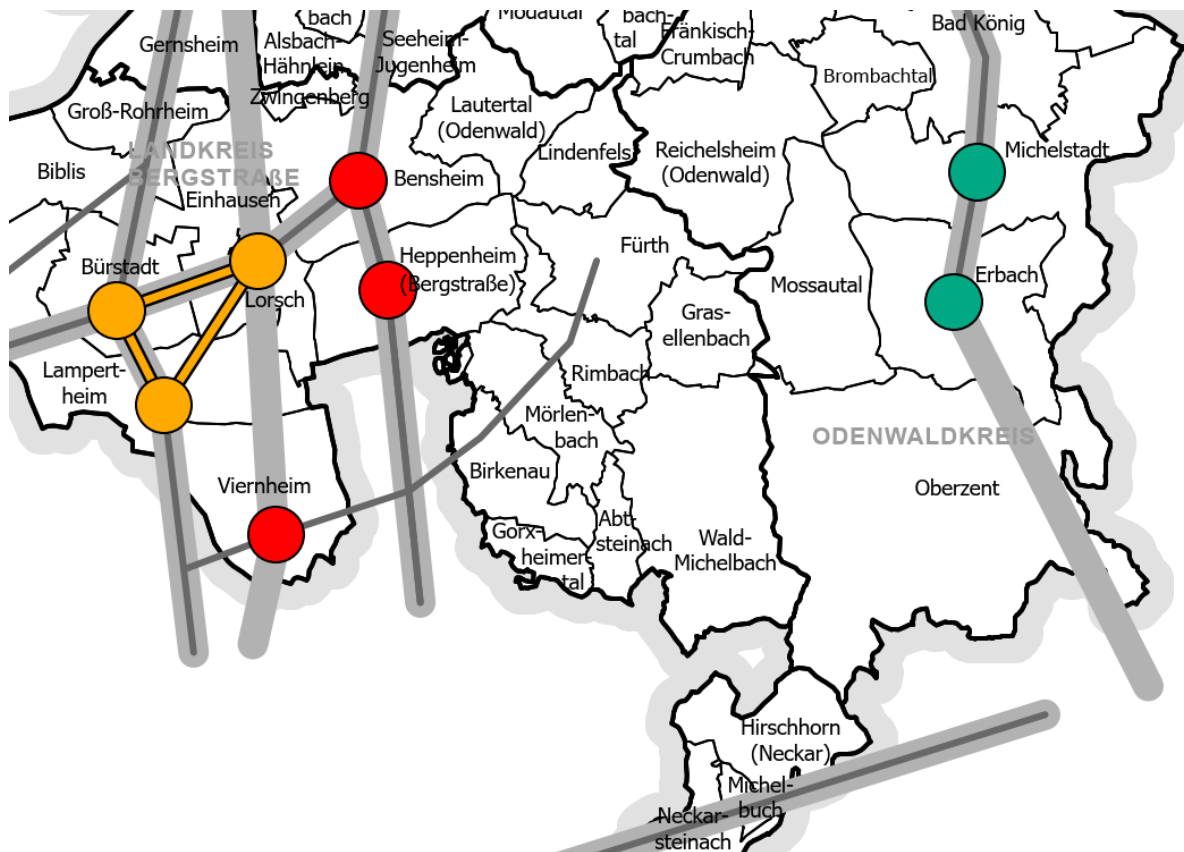
- **Erbach – Reichelsheim – Lindenfels – Bensheim**
- **Grasellenbach – Fürth – Heppenheim**

aufgenommen werden. Die Achsen sollten entsprechend in Abbildung 4 mit aufgenommen werden.

Weiterhin bitten wir um Aufnahme der Maßnahme:

- **Ausbau der bestehenden Bahnstrecke Bensheim-Worms im S-Bahn-Standard.**  
Zweigleisiger Ausbau der bestehenden Bahnstrecke zur Erhöhung der Kapazität und Betriebssicherheit, Elektrifizierung der Linie zur Förderung eines klimafreundlichen Bahnverkehrs und Errichtung einer S-Bahnlinie, Prüfung und ggf. Ermöglichung zusätzlicher S-Bahnhalte (bspw. im Gewerbegebiet Süd Bensheim).

Aufgrund der ländlichen Struktur erfolgt die Anbindung des Lautertals bzw. des Überwalds und des Weschnitztals an die Mittelzentren Bensheim bzw. Heppenheim über regionale Buslinien. Dies steht aus unserer Sicht auch im Einklang mit der Vorgabe zur Gestaltung des ÖPNV (G2.3.1-7), nach der die Grundzentren an die Regionalachsen bzw. an den SPNV angebunden werden sollen. Die oben beschriebenen Korridore sind über Bundesstraßen, die dem Regionalverkehr dienen, miteinander verbunden. „Die Erschließung der Fläche durch leistungsstarke Regionalnetze“ (Kap. 2.3.2.2.3 S. 38) wird positiv gesehen.



**Ausschnitt aus Abbildung 4: Zentrale Orte, Regionalachsen**

#### **Inhaltlich zum Straßenverkehr:**

Aus unserer Sicht sind alle Maßnahmen korrekt dargestellt (A5/Schienenfernverkehrsstrasse und Tunneltrasse in Planung; B44 OU Rosengarten in Planung; B47 Bürstadt – Lorsch Ausbau geplant; B38 OU Mörlenbach bereits als realisiert dargestellt).

Die Fortführung der B38 OU Rimbach – Fürth/Lörzenbach wird unter Punkt 6.3.2 „Regionalplanerische Planungshinweise“ aufgeführt, ist aber im Kartenteil nicht enthalten, was aber unter Punkt 6.3.3.5 aus unserer Sicht korrekt erläutert wird. In den Anmerkungen zu Punkt 6.3.3.5 wird klargestellt, dass bei Projekten, die seitens des Landes Hessen priorisiert sind und bei denen mit der Planung begonnen wurde, bei der 2. Offenlage zu entscheiden sein wird, ob der Planungsfortschritt eine Einstufung als Ziel erlaubt. Insofern könnte diese Maßnahme ggf. noch in den Regionalplan aufgenommen werden.

Die Fortführung der B38 OU Lörzenbach-Fürth ist nicht explizit aufgeführt, was ebenfalls unter Punkt 6.3.3.5 mit Hinweis auf den Bundesverkehrswege- und –mobilitätsplan 2040 erläutert wird.

#### **Inhaltlich zum Schienenverkehr:**

Die Trasse der Überwaldbahn ist als „Sicherung stillgelegter Schienentrassen“ im Plan enthalten mit dem Hinweis, dass auf der Strecke aktuell eine Draisine verkehrt.

Aktuell wird zur Reaktivierung der Überwaldbahn eine Machbarkeitsstudie mit einer Nutzen-Kosten-Analyse erstellt. Ziel ist, die Studie zeitnah abzuschließen und über die weiteren Schritte in den politischen Gremien zu entscheiden. Dass die Strecke im Regionalplan weiterhin rechtlich gesichert werden soll steht dem nicht im Weg.

Der Bau der NBS Frankfurt – Mannheim ist im Regionalplan enthalten.

### **Inhaltlich zur Nahmobilität**

Aus Sicht der Fachabteilung sind alle wichtigen Punkten zum Radverkehr und zur Nahmobilität im Entwurf des Regionalplans enthalten. Von Seiten der Fachabteilung werden die aufgeführten Ziele wie z.B. Stärkung des Umweltverbundes und Realisierung von Radschnellwegen in dem Korridor Darmstadt – Mannheim / Heidelberg begrüßt.

Die wesentlichen Punkte sind folgende:

- Die intermodalen Mobilitätsketten und die örtliche Nahversorgung mit dem Umweltverbund sowie der Ausbau von Verbindungen mit dem Umweltverbund sollen gestärkt werden
- Das Radhauptnetz soll ausgebaut, Lücken geschlossen und durch Radschnellwege qualifiziert werden
- Die Radschnellwege innerhalb der identifizierten Korridore sollen realisiert werden
  - ➔ Das überregionale Netz soll mit innergemeindlichen Radverbindungen und Radnetzen allgemein mit dem ÖPNV vernetzt werden
- Die Ziele zur Stärkung der Nahmobilität und die Einhaltung der Qualitätsstandards sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen bzw. man hat sich damit auseinander zu setzen
- In der Begründung wird erläutert, dass die Belange des Fuß- und Radverkehrs gegenüber den Belangen des MIV höher gewichtet werden sollen
- Der Korridor Darmstadt – Heidelberg / Mannheim ist bei den Korridoren mit hohem Potenzial aufgeführt
- Ein durchgehendes Netz aus Radschnellwegen und den Radverbindungen wird angestrebt; eine sinnvolle Abstufung anhand des Verkehrsaufkommens soll vorgenommen werden
- Kommunen können in ihren Verkehrsplänen eigene Radschnell-, Raddirekt- oder Radverbindungen ausweisen

## IV. Fachbereich Landwirtschaft

### Bewertung zu den Siedlungs- und Gewerbeflächen (Planung) im Einzelnen:

#### 1. Abtsteinach 5 ha Wohnen/ 3 ha Gewerbe

Die Gemeinde Abtsteinach hat keine konkreten Planungsflächen für Siedlung und Gewerbe ausgewiesen.

#### 2. Bensheim 22 ha Wohnen (Entlastungskommune)/ 15 ha Gewerbe

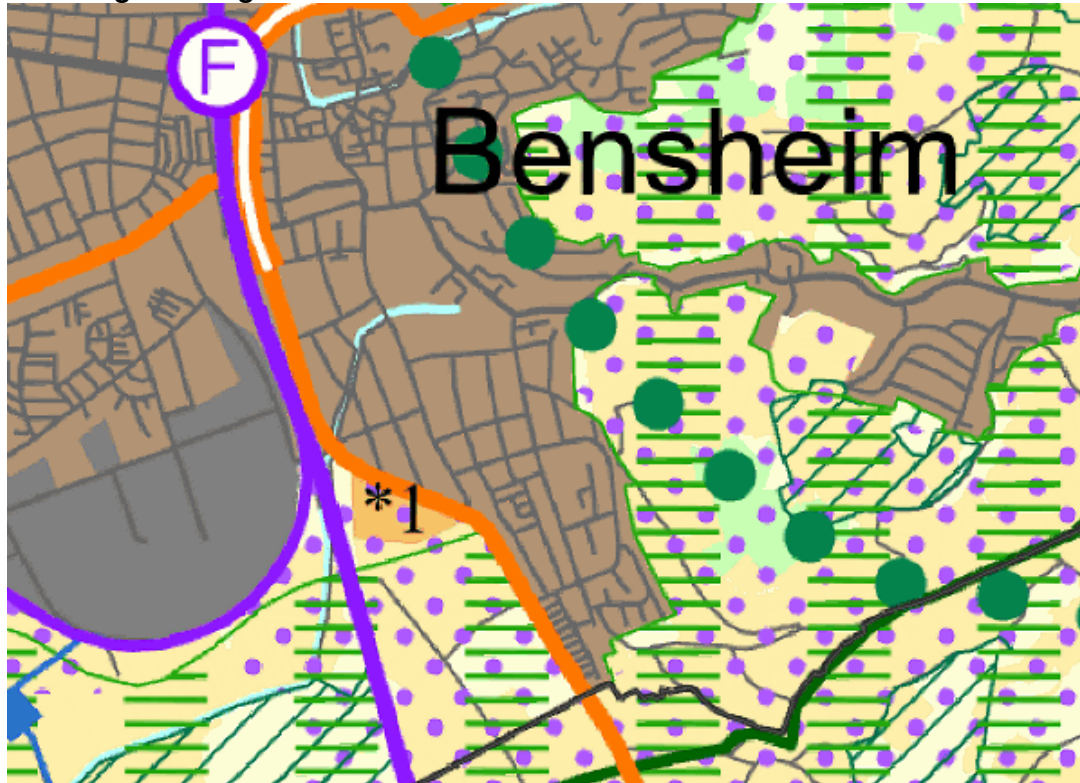
##### Siedlung Planung 2025, Auerbach:



##### Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025, Bensheim Auerbach:

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- FNP: Fläche für die Landwirtschaft
- Ackerland und kleiner Teil Grünland, welches von Landwirten bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: bis 70
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

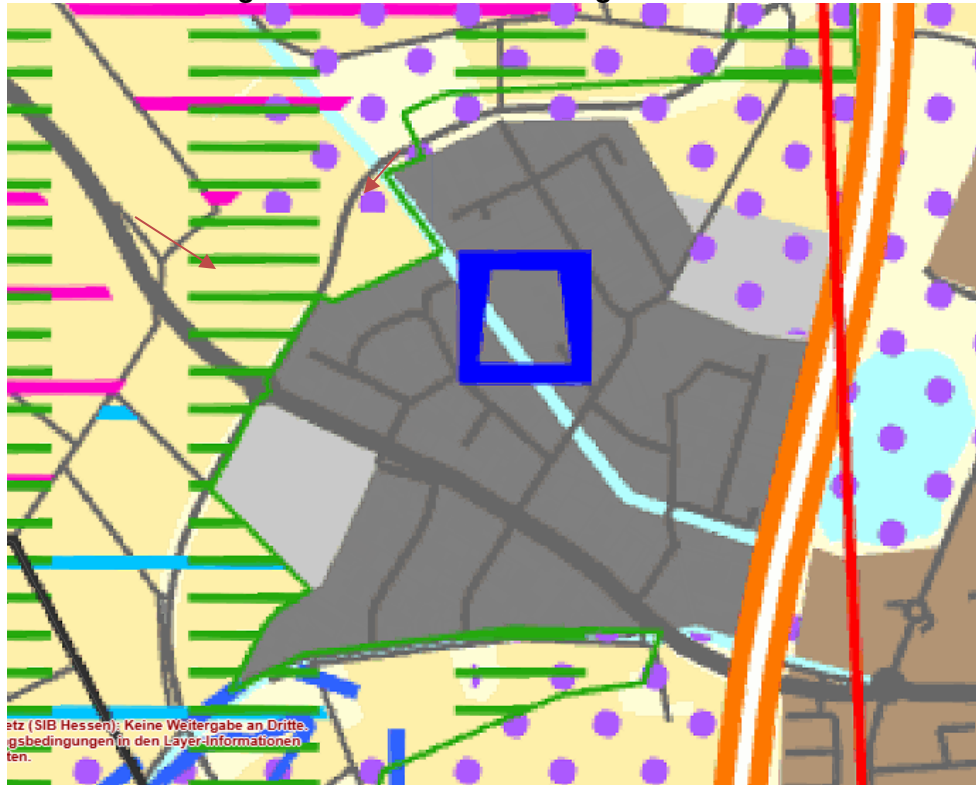
**Siedlung Planung 2025 südlicher Teil von Bensheim:**



**Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025, südlich von Bensheim:**

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- FNP: Grünfläche Planung, Sportplatz, Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Ackerland und kleiner Teil Grünland, welches von Landwirten bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: bis 80
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

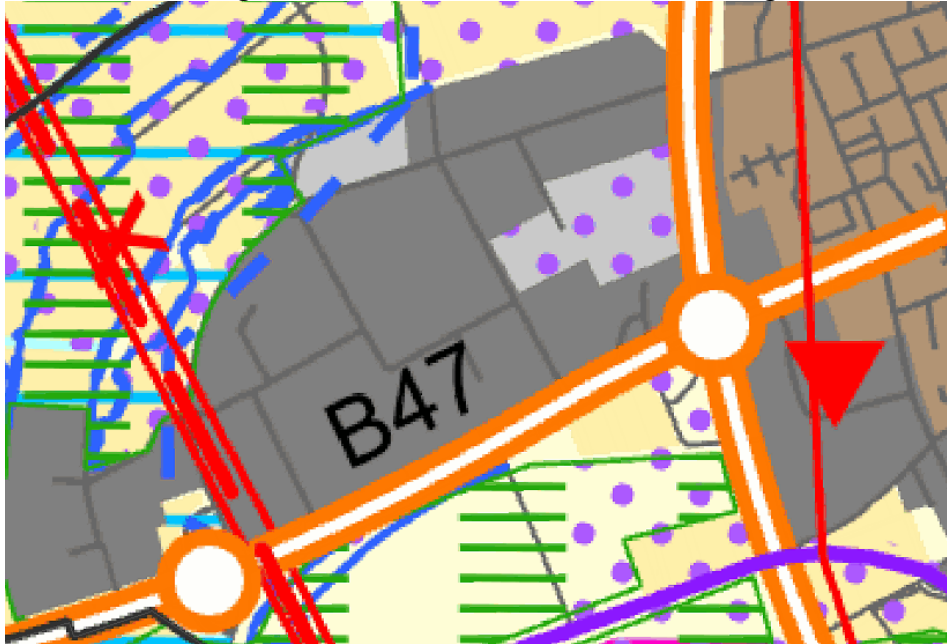
## Gewerbe Planung 2025 Bensheim Richtung Schwanheim



### Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Gewerbe 2025 Bensheim, Richtung Schwanheim:

- Regionalplan Südhessen 2010: teilweise Vorranggebiet Industrie und Gewerbe (nördliche Planung), teilweise Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- FNP: Fläche für die Landwirtschaft
- Ackerland, welches von Landwirten bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: bis 75
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

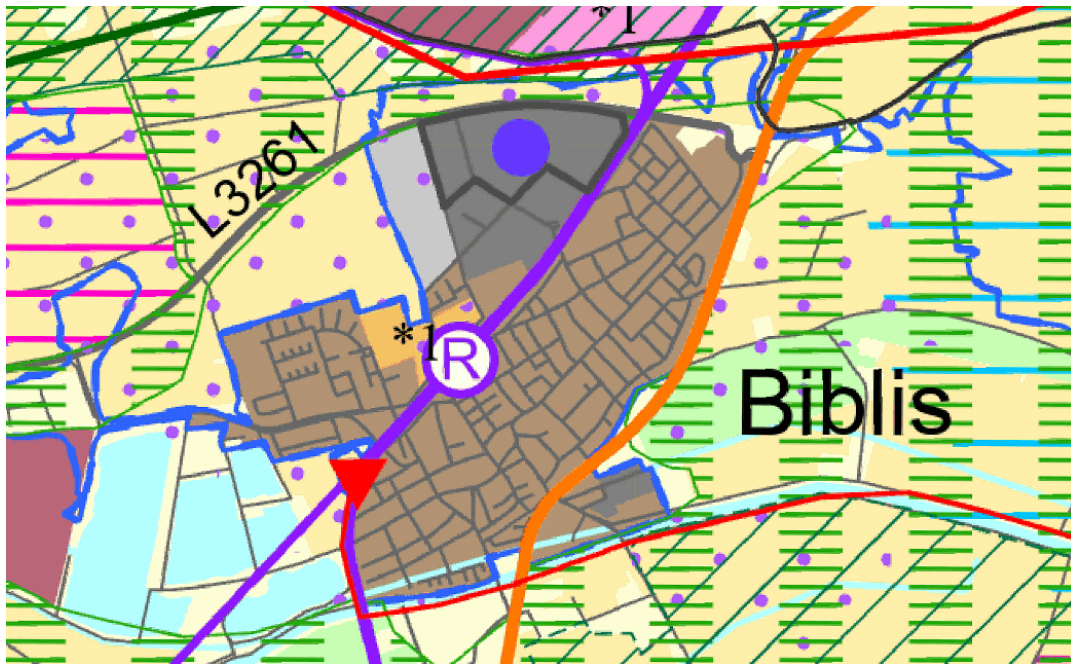
#### Gewerbe Planung 2025 westlich von Bensheim, entlang B47



#### Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Gewerbe 2025 entlang der B47:

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- FNP: nördliche Planung: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Mitte: Fläche für die Landwirtschaft Ackerland, welches von Landwirten bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: nördlicher Planung nicht bewertet, mittige Planung 50-85
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

### 3. Biblis 8 ha Wohnen (Entlastungskommune)/7 ha Gewerbe



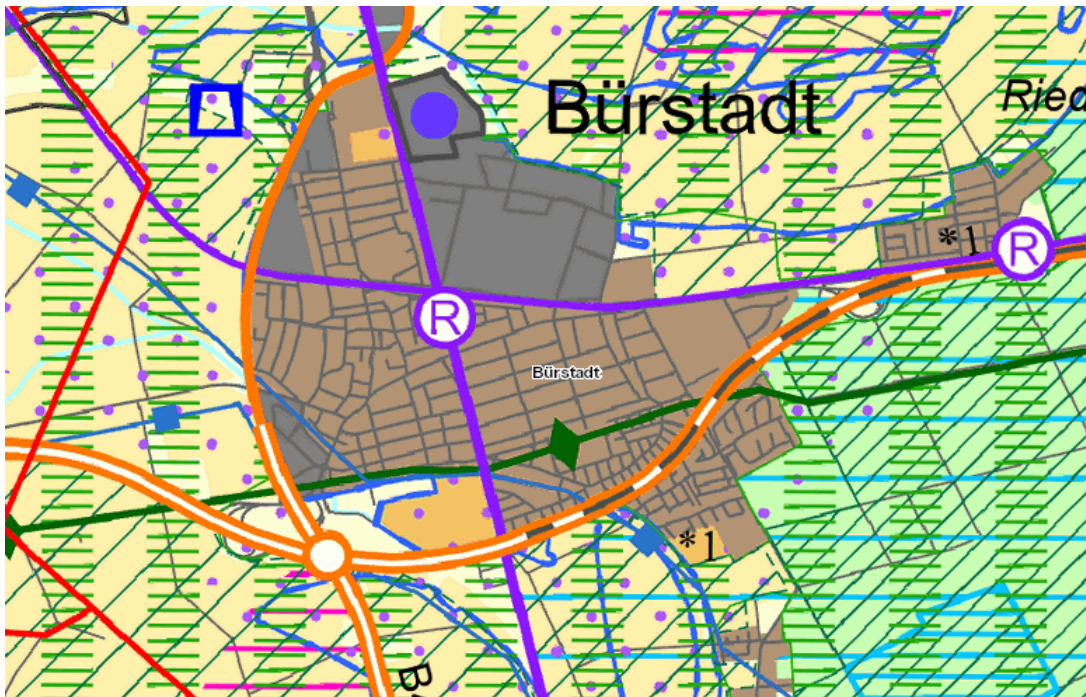
**Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025 und Planung Gewerbe 2025, Biblis:**

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- FNP: Fläche für die Landwirtschaft
- Ackerland, welches von Landwirten bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: bis 85
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

### 4. Birkenau 7 ha Wohnen/4 ha Gewerbe

Die Gemeinde Birkenau hat keine konkreten Planungsflächen für Siedlung und Gewerbe ausgewiesen.

##### 5. Bürstadt 22 ha Wohnen Entlastungskommune/8 ha Gewerbe



**Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025, Bürstadt, nördliche Planung:**

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Siedlung Planung
- FNP: Sonderbaufläche
- Teilweise Grünland, welches von einem Landwirt bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: bis 70
- Agrarplan: teilweise Stufe 3, teilweise nicht bewertet

### **Bürstadt, Große, südliche Planung:**



#### **Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025 der Gemeinde Bürstadt, südliche Planung (große Teilfläche)**

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- FNP: Wohnbaufläche Planung
- Ackerland, welches von Landwirten bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: bis 80
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

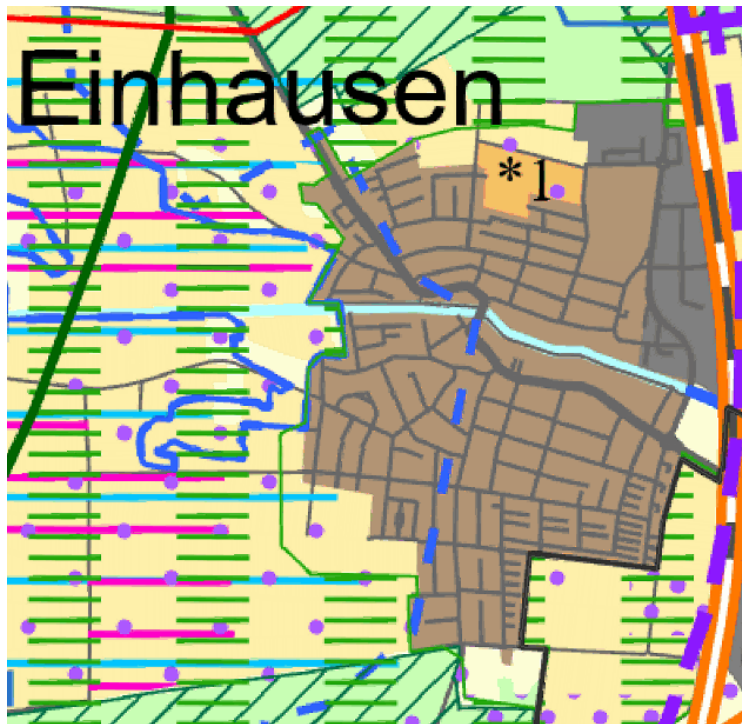
#### **Planung Siedlung 2025 Bürstadt südliche, kleine Teilfläche**



#### **Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025 der Gemeinde Bürstadt, südliche Planung (kleinere Teilfläche)**

- Regionalplan Südhessen 2010 Vorranggebiet Siedlung - Planung
- FNP: Fläche für die Landwirtschaft
- Ackerland, welches von einem Landwirt bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: bis 70
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

## 6. Einhausen 6 ha Wohnen/3 ha Gewerbe



### Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025, Einhausen

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet für Landwirtschaft
- FNP: Ackerland
- Acker- und Grünland, welches von Landwirten bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: teilweise nicht bewertet, Rest 50-65
- Agrarplan: Stufe 1 (höchste Wertigkeit)

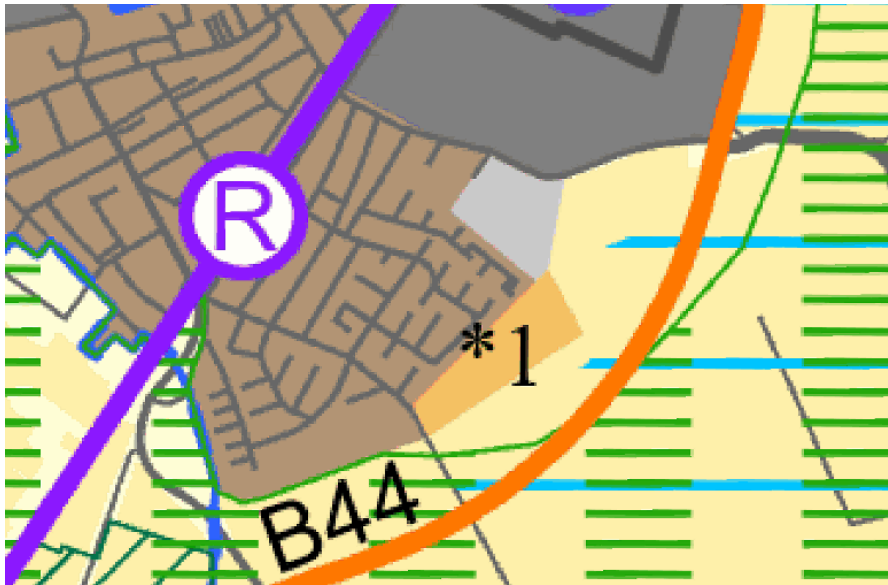
[illegible]

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- FNP: geplante Siedlungserweiterungsflächen
- Ackerland, welches von Landwirten bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: 25-55
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

Die Gemeinde Gornxheimertal hat keine konkreten Planungsflächen für Siedlung und Gewerbe ausgewiesen.

Die Gemeinde Grasellenbach hat keine konkreten Planungsflächen für Siedlung und Gewerbe ausgewiesen.

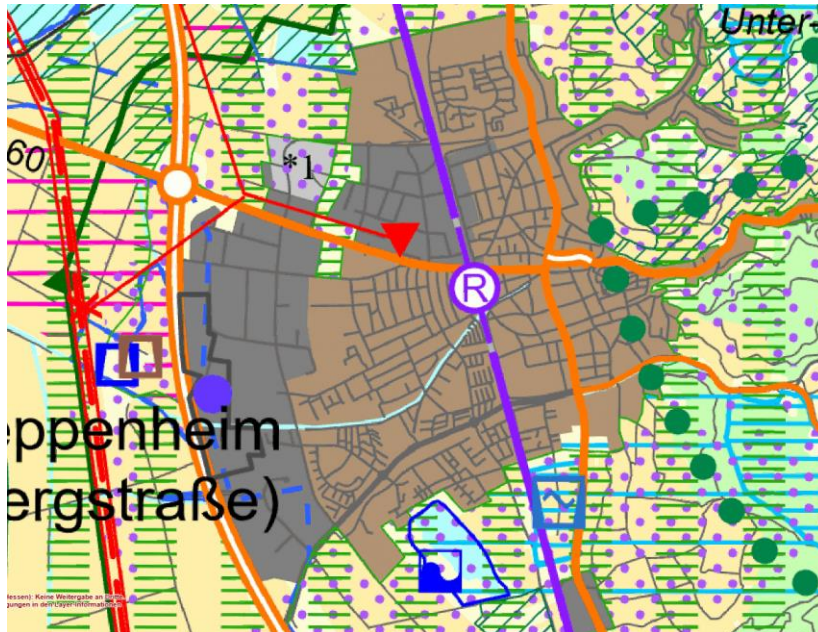
#### 10. Groß-Rohrheim 7 ha Wohnen/4 ha Gewerbe



#### Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025 und Planung Gewerbe 2025, Groß-Rohrheim

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- FNP: Fläche für die Landwirtschaft, gemischte und gewerbliche Blaufläche Planung
- Ackerland, welches von einem Landwirt bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: 50-65
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

## 11. Heppenheim 12 ha Wohnen/6 ha Gewerbe



### Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Gewerbe 2025, Heppenheim

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- FNP: Siedlungsbezogene Grünflächen, Sport und Freizeit (Planung)
- Ackerland, von Landwirten bewirtschaftet
- Acker-/Grünlandzahl: bis 95
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

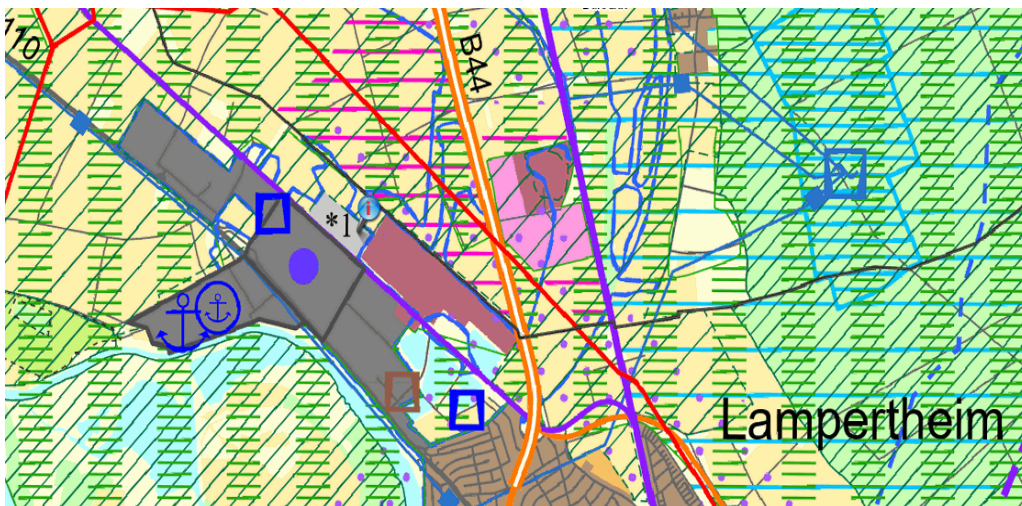
## 12. Hirschhorn (Neckar) 4 ha Wohnen/ 3 ha Gewerbe



### Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025, Hirschhorn:

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Siedlung Planung
- FNP: Wohnbaufläche Planung, gemischte Baufläche
- Teilweise Grünland, welches von einem Landwirt bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: bis 55
- Agrarplan: teilweise Stufe 1b

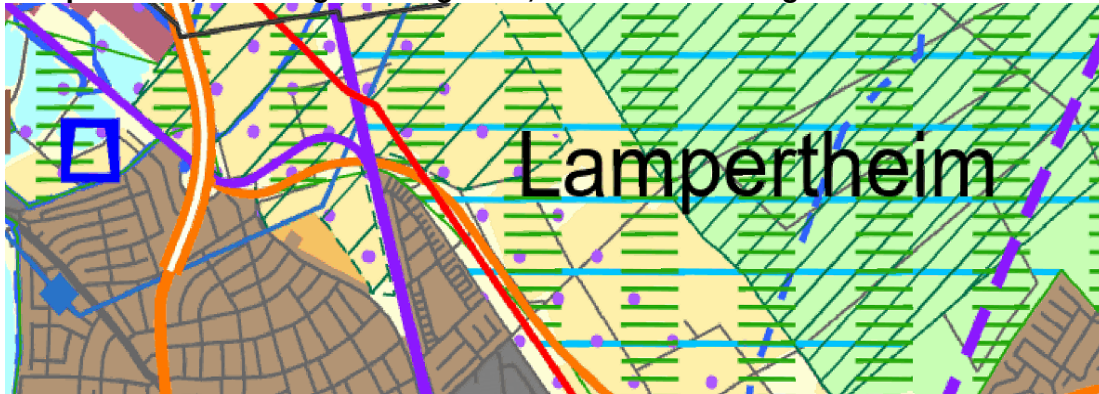
## 13. Lampertheim 12 ha Wohnen/6ha Gewerbe



### Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Gewerbe 2025, Lampertheim

- Regionalplan Südhessen 2010: Siedlung - Planung
- FNP: Gewerbliche Baufläche
- Ackerland, welches von Landwirten bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: bis 85
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

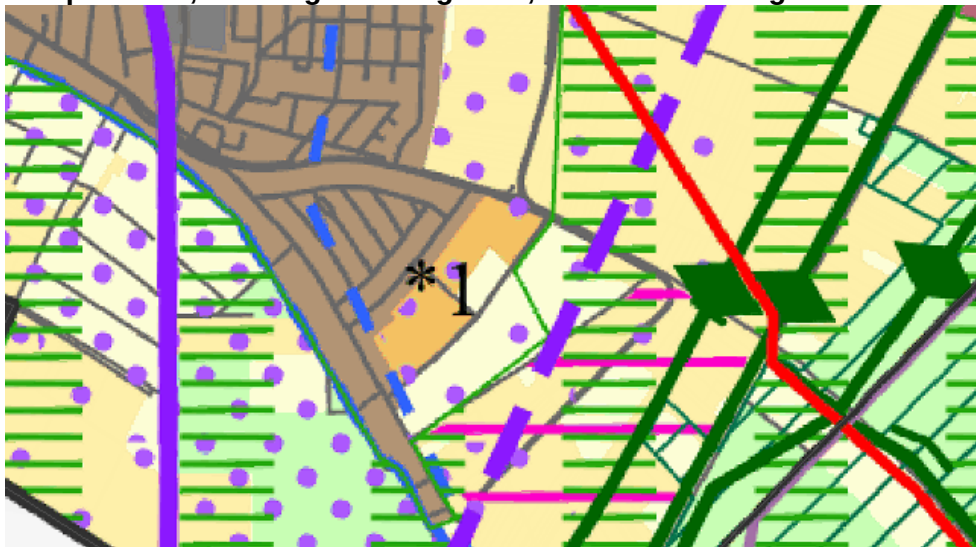
**Lampertheim, Siedlung Planung 2025, nördliche Planung:**



**Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025, Lampertheim nördliche Planung**

- Regionalplan Südhessen 2010: Siedlung - Planung
- FNP: Wohnbaufläche
- Ackerland, welches von Landwirten bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: bis 55
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

**Lampertheim, Planung Siedlung 2025, südliche Planung**



**Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025, Lampertheim südliche Planung**

- Regionalplan Südhessen 2010: Siedlung - Planung
- FNP: Wohnbaufläche
- Ackerland, welches von Landwirten bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: 30-35
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

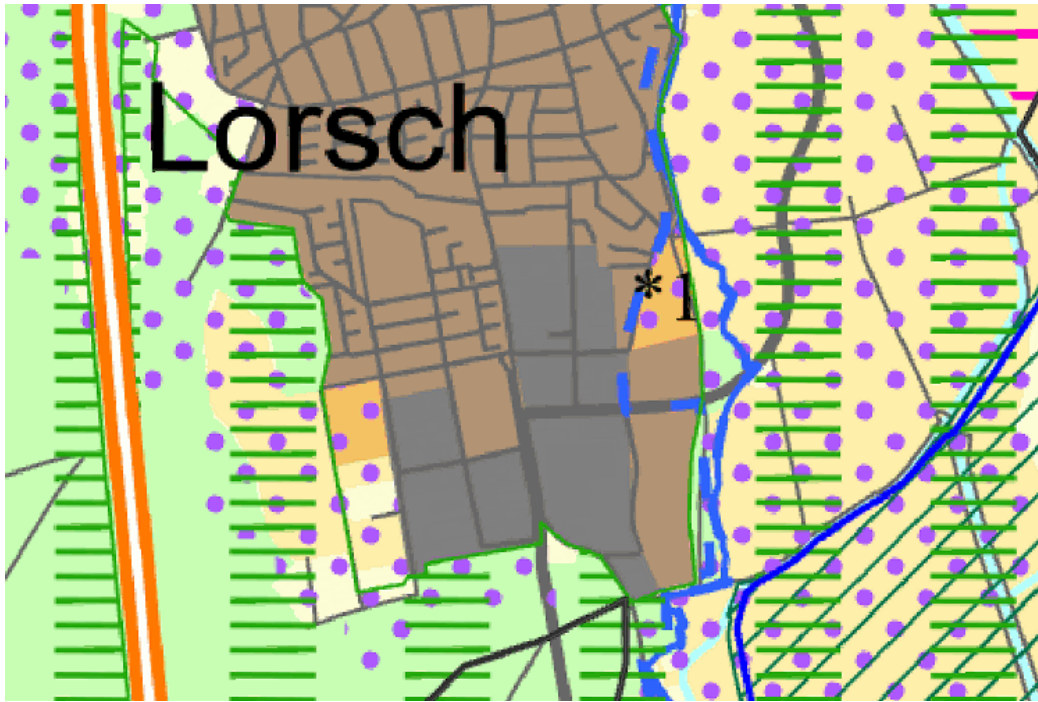
**14. Lautertal (Odenwald) 5 ha Wohnen/3 ha Gewerbe**

Die Gemeinde Lautertal hat keine konkreten Planungsflächen für Siedlung und Gewerbe ausgewiesen.

**15. Lindenfels 5 ha Wohnen/3 ha Gewerbe**

Die Stadt Lindenfels hat keine konkreten Planungsflächen für Siedlung und Gewerbe ausgewiesen.

**16. Lorsch 12 ha Wohnen/ 6 ha Gewerbe**



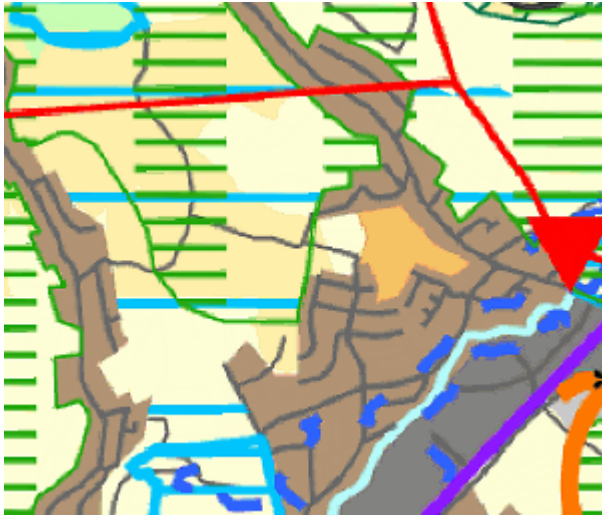
**Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025, Lorsch, östliche Planung**

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Siedlung - Planung
- FNP: Flächen für die Landwirtschaft/Fläche für Wald, Grünzug in variierender Breite
- Ackerland, welches von Landwirten bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: bis 40
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

**Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Siedlung Planung 2025, Lorsch, westliche Planung**

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- FNP: Flächen für die Landwirtschaft
- Ackerland, welches von einem Landwirt bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: bis 30
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

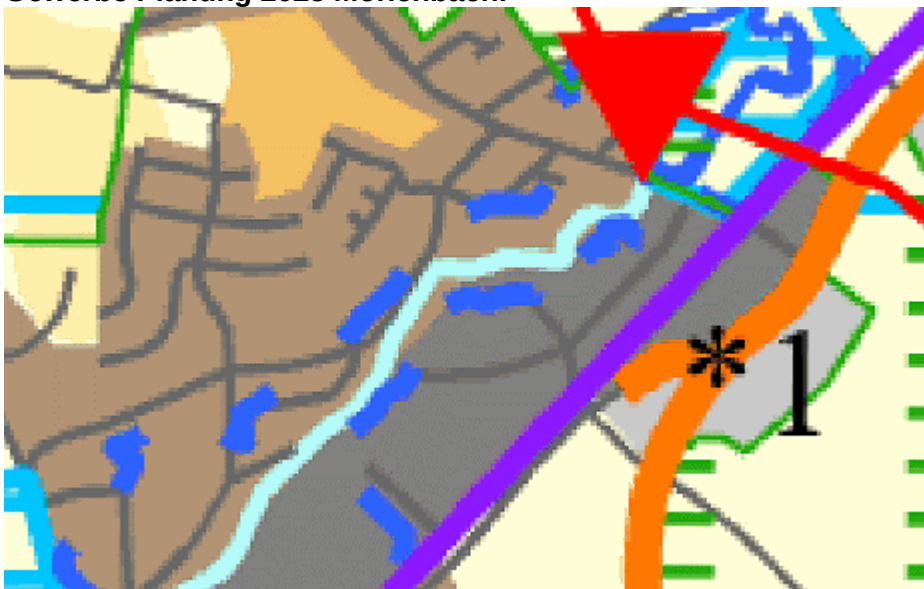
## 17. Mörlenbach 7 ha Wohnen/5 ha Gewerbe



### Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025, Mörlenbach

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- FNP: Flächen für die Landwirtschaft
- Grünland, bewirtschaftet
- Acker-/Grünlandzahl: 50-60
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

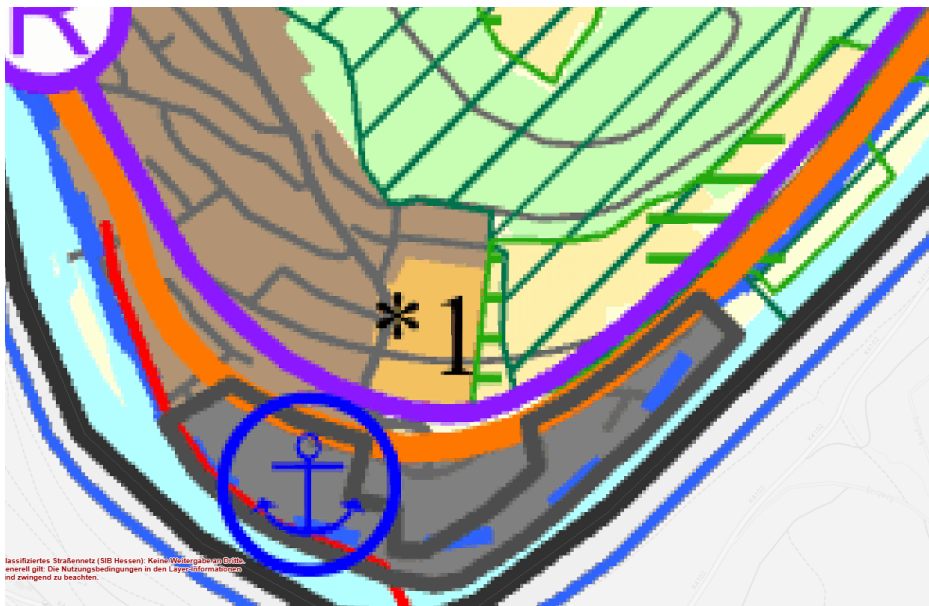
### Gewerbe Planung 2025 Mörlenbach:



### Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Gewerbe 2025, Mörlenbach

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung
- FNP: Gewerbliche Baufläche
- Acker- und Grünlandzahl: bis 75
- teilweise Ackerland, von Landwirten bewirtschaftet
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

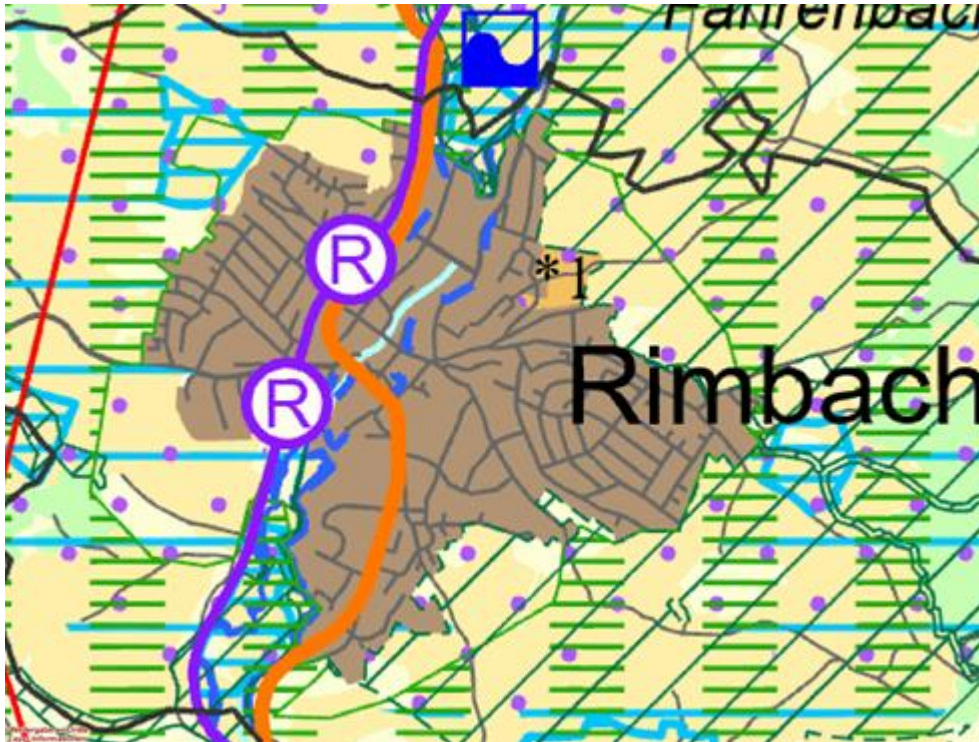
## 18. Neckarsteinach 5 ha Wohnen/3 ha Gewerbe



## Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025, Hirschhorn

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Siedlung
- FNP: Wohnbaufläche Planung mit Spielplatz
- Grünland, welches von einem Landwirt bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: 65 - 85
- Agrarplan: Stufe 1a

## 19. Rimbach 7 ha Wohnen/4 ha Gewerbe



### Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025, Rimbach

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- FNP: Fläche für die Landwirtschaft
- Grünland, welches von Landwirten bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: bis 65
- Agrarplan: größtenteils Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

## 20. Rimbach Zotzenbach Planung Gewerbe 2025



### Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Gewerbe 2025, Rimbach Zotzenbach

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz
- FNP: Fläche für die Landwirtschaft
- Grünland, welches von Landwirten bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: bis 75
- Agrarplan: größtenteils Stufe 1a (höchste Wertigkeit)

## 21. Viernheim 27 ha Siedlung (Entlastungskommune)/ 10 ha Gewerbefläche



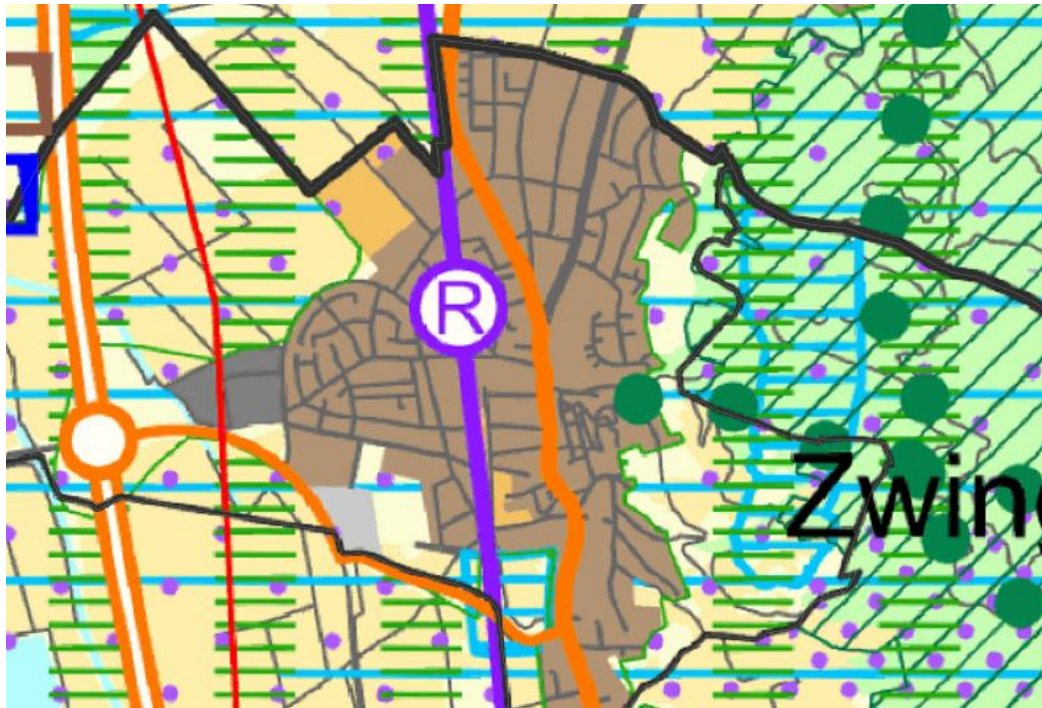
### Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025, Viernheim, Planung Nord-Westen

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Siedlung Planung
- FNP: Wohnbaufläche
- Vorrangig Ackerland, welches von Landwirten bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: bis 35
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit) und teilweise Stufe 3

## 22. Wald-Michelbach 6 ha Wohnen/ 3 ha Gewerbe

Die Gemeinde Wald-Michelbach hat keine Planungsflächen für Siedlung oder Gewerbe angegeben.

### 23. Zwingenberg 10 ha Wohnen (Entlastungskommune)/ 4 ha Gewerbe



#### Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025, nördliche Planung

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz
- FNP: Gewerbegebiet - Planung
- Vorrangig Ackerland, welches von Landwirten bewirtschaftet wird
- Acker-/Grünlandzahl: nicht bewertet
- Agrarplan: Stufe 1a (höchste Wertigkeit) und teilweise Stufe 3

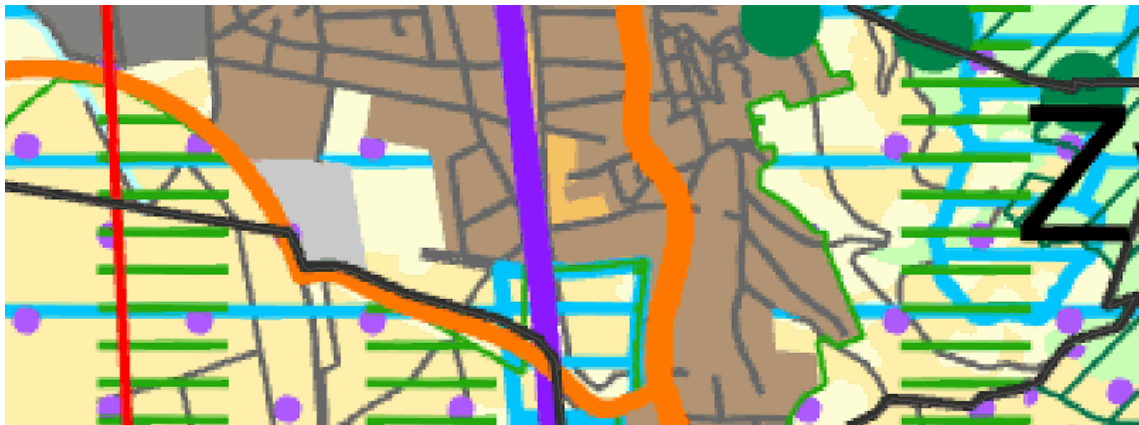
### **Mittige Planung Zwingenberg, Planung Siedlung 2025**



### **Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Siedlung 2025**

- Regionalplan Südhessen 2010: Siedlung Bestand
- FNP: Flächen für Sport und Spielanlagen, Parkplatz, Sporthalle, Gewerbegebiet
- Keine landwirtschaftliche Nutzung
- Acker-/Grünlandzahl: keine Angabe
- Agrarplan: nicht bewertet

### **Zwingenberg Planung Gewerbe 2025**



### **Bewertung Fachbereich Landwirtschaft zur Planung Gewerbe 2025, Zwingenberg**

- Regionalplan Südhessen 2010: Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz
- FNP: Grünfläche (Gärten)
- Keine landwirtschaftliche Nutzung
- Acker-/Grünlandzahl: keine Angabe
- Agrarplan: nicht bewertet

## V. Untere Naturschutzbehörde

Aufgrund der von uns zu vertretenden Belange von Naturschutz und Landschaftspflege geben wir nach Beratung mit dem Naturschutzbeirat (§ 57 Abs. 2 HeNatG) und mit dessen Zustimmung folgende Stellungnahme ab:

### A. Allgemeiner Teil (Textteil)

#### Zu Kap. 5 Freiraumsicherung und -entwicklung

*zur Festlegung der für Naturschutz und Landschaftspflege erforderlichen Flächen*

1. Für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind v.a. die im Regionalplan dargestellten Gebietskategorien Regionaler Grünzug, Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft relevant. Auf welcher Grundlage die erforderlichen Flächen bestimmt und die Gebietskulisse dargestellt worden sind, ist in den Unterlagen nicht erläutert worden.

Laut BNatSchG (§ 10 Abs. 3 BNatSchG) sind die raumbedeutsamen Ziele und Erfordernisse der Landschaftsplanung in die Raumordnungsplanung – und somit auch in den Regionalplan – zu integrieren. Diese Funktion übernahm einst der auf gleicher Planungsebene erstellte Landschaftsrahmenplan. Allerdings ist der Landschaftsrahmenplan vor einigen Jahren in Hessen gestrichen worden und auch im aktuellen Naturschutzgesetz in § 11 HeNatG nicht mehr als erforderliches Planwerk verankert. Damit scheidet der Landschaftsrahmenplan als Planwerk, in dem die Erfordernisse aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege dargelegt werden, aus.

Auf welcher fachlichen Grundlage die Flächen der Regionalen Grünzüge sowie der Vorbehalts-/Vorranggebiete Natur und Landschaft festgelegt worden sind, ist in den Unterlagen nicht dargelegt worden. Es ist zu vermuten, dass hierfür im Wesentlichen die Flächendarstellungen des RPS 2010 übernommen worden sind.

Angesichts der bestehenden und sich in den letzten Jahren verschärfenden Biodiversitäts-Krise ist es aus unserer Sicht dringend geboten, die sich hieraus ergebenden Erfordernisse darzulegen, Flächenanforderungen zu ermitteln und im Regionalplan umzusetzen. Schließlich müssen bei der raumordnerischen Gesamtplanung nicht nur die geänderten Anforderungen bzgl. Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur etc., sondern auch die sich geänderten Anforderungen bzgl. der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege berücksichtigt werden.

Eine bloße Fortschreibung von Flächenfestlegungen, deren fachliche Grundlage mehr als 15 Jahre alt ist, würde weder den Anforderungen an die räumliche Gesamtplanung noch den drastischen Umweltveränderungen – insbesondere im Hinblick auf die Biodiversität – gerecht.

#### *Zu Grundsatz G5.2.1-3 Landschaftsräume*

2. Grundsatz G5.2.1-3 beschreibt den Umgang mit den geschlossenen Waldgebieten und den unbewaldeten Freiräumen in den südhessischen Hochlagen und listet besonders erhaltenswerte Naturräume im Untersuchungsgebiet.

Auffällig ist das fehlende Element des hessischen Oberrheingrabens „Hessisches Ried“ als Landschaftsraum. Dieser wird zunehmend durch städtebauliche Entwicklungen und Infrastrukturprojekte in Anspruch genommen. Die Landschaftszerschneidung wird hier besonders durch große Infrastrukturprojekte, aber auch durch zunehmende Annäherung einzelner Siedlungsbereiche vorangetrieben.

Gerade in Bezug auf eine regionale Biotopvernetzung stellt sich die Frage, ob hier weitere essentielle Flächen als lineare Verbundelemente stärker geschützt bzw. mehr in den

Vordergrund gerückt werden sollten, um deren langfristigen Erhalt sicherstellen zu können.

#### *Zu Kap. 5.3 Regionaler Grünzug*

3. Für die Abgrenzung der Gebietskulisse des Regionalen Grünzugs liegt keine nachvollziehbare Herleitung vor. Teilweise wurden Flächenrücknahmen vorgenommen, deren Begründung insbesondere in den Bereichen Hirschhorn und Neckarsteinach nicht ersichtlich ist. Die zugrunde gelegten Auswahlkriterien zur Festlegung der Vorranggebiete des Regionalen Grünzugs werden nicht transparent dargestellt. Insbesondere hinsichtlich der vorgenommenen Rücknahmen ist unklar, auf welchen fachlichen oder planerischen Erwägungen diese beruhen. Vor diesem Hintergrund bitten wir um eine umfassende und nachvollziehbare Darstellung des Auswahlverfahrens sowie der zugrundeliegenden Bewertungsmaßstäbe zur Abgrenzung der Gebietskulisse.

#### *Zu Grundsatz G5.4.1-4 Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft*

4. Hier werden als Zielarten für bedrohte Arten der Feldhamster und Vogelarten der Feldflur genannt. Dabei wird unseres Erachtens außer Acht gelassen, dass das Verbreitungsgebiet des Feldhamsters in den vergangenen Jahren aufgrund der intensiven Landwirtschaft und der zunehmenden Bebauung deutlich zurückgegangen ist. Im Kreis Bergstraße sind die ehemaligen Vorkommen erloschen. Es erscheint daher fraglich, ob diese Art in Landschaftsräumen, in denen der Feldhamster nicht mehr vertreten ist, als Zielart für weitere bedrohte Arten dienen kann. Wir empfehlen, die Liste der Zielarten zu ergänzen.

#### *Zu Kap. 5.4.2 Regionalplanerische Begründung zu den Festlegungen G5.4.1-1 und G5.4.1-4*

5. Wir begrüßen die Identifizierung von Maßnahmenräumen für windkraftsensible Vogelarten. Dennoch regen wir an sich in Bezug auf den Schutz der Avifauna auch mit dem wesentlichen Thema der Prädation von Vögeln durch Hauskatzen zu befassen und dahingehende Maßnahmen abzuleiten. Diese Thematik stellt eine zunehmende Problematik in und in der Nähe von urbanen Siedlungsstrukturen dar und wesentlich für den Rückgang der lokalen Vogelpopulationen mitverantwortlich.

## **B. Umweltbericht**

### *Allgemeine Anmerkungen*

6. Es fehlt an einer nachvollziehbaren Darlegung der geplanten Vorranggebiete für Siedlungsentwicklung. Inwieweit bei der Flächenfestlegung das Gebot, die Planungsziele mit möglichst geringen Umweltauswirkungen zu erreichen, eine Rolle spielten, ist aus den zur 1. Offenlage veröffentlichten Unterlagen nicht ersichtlich. Im Umweltbericht ist benannt, dass Bewertungen in Form von Datenblättern vorgenommen worden sind. Diese Datenblätter sind nicht Gegenstand der 1. Offenlage, wurden uns jedoch auf Anfrage nachträglich zur Verfügung gestellt.

Nach unserer Auffassung sind die Datenblätter nicht geeignet, den o.g. Ansatz transparent zu machen. Unseres Erachtens greift es zu kurz, die Erheblichkeit der Umweltbeeinträchtigungen an vorhandenen Restriktionen oder dem Grad der Betroffenheit, der sich in einem prozentualen Anteil ausdrückt (siehe Umweltbericht, S. 17) festzumachen. Eine abschließende Bewertung der Betroffenheit fehlt in den Datenblättern. Konsequenzen der „Prüfung“ oder der notwendige Variantenvergleich sind nicht ersichtlich.

Wir regen an, für die konkrete Festlegung von Vorranggebieten primär die Flächen auszuwählen, deren Entwicklung mit möglichst geringen Umweltauswirkungen einhergehen und diesen Auswahlprozess transparent zu machen.

#### *Zu Kap. C.2.2 Flora und Fauna (S. 23)*

7. Für die Flächenkulisse der Auswahl von Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft werden rechtsverbindlich festgesetzte Kompensationsflächen in der Planung

berücksichtigt. Es ist jedoch kritisch zu hinterfragen, inwieweit diese Flächen als geeignete Anhaltspunkte für Schutzräume herangezogen werden können. In der Praxis zeigt sich des Öfteren, dass viele Kompensationsmaßnahmen nicht die angestrebte ökologische Qualität erreichen oder diese langfristig nicht sichern können. Auch wenn solche Flächen formell als gesichert gelten, bestehen erhebliche Zweifel an ihrer tatsächlichen Wirksamkeit im Sinne des Naturschutzes, aufgrund fehlerhafter, lückiger oder teilweise fehlender rechtzeitiger Umsetzung. Vor diesem Hintergrund erscheint es fraglich, ob sie als verlässliche Grundlage für weitergehende Schutz- oder Entwicklungsmaßnahmen geeignet sind.

8. Ein weiterer Punkt stellt hier die Darstellung der Vorbelastungen des Schutzguts Flora und Fauna dar. Es werden Aspekte wie die Zerschneidung von Lebensräumen sowie Siedlungs- und Freizeittätigkeiten aufgeführt, nicht berücksichtigt werden jedoch die erheblichen Auswirkungen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Diese trägt in vielen Regionen maßgeblich zur qualitativen Beeinträchtigung sowie zur quantitativen Verdrängung naturnaher Lebensräume bei. Eine umfassende Bewertung der Belastungssituation ist ohne die Berücksichtigung dieses zentralen Einflussfaktors nicht vollständig. Insbesondere für die ebenfalls genannte Zielart Feldhamster stellt diese durch ihre Wirtschaftsweise eine immer noch sehr starke physische Belastung seiner Lebensräume dar.

*Zu Kap. C.6.1 Kumulative Gesamtsumme Planungen/Konflikte (S. 51)*

9. Es wird ausgeführt, dass eine erhebliche Umweltbeeinträchtigung „(noch) nicht festgestellt werden“ könne, gleichzeitig aber ein besonderer Monitoringbedarf für den ohnehin vorbelasteten Raum bestehe. Vor dem Hintergrund der aktuellen globalen Biodiversitätskrise erscheint die Einschätzung des Umweltzustands als „(noch) nicht erheblich“ aus unserer Sicht zu zurückhaltend formuliert. Vielmehr wäre es geboten, einen ambitionierten Zielzustand anzustreben, der eine nachhaltige Regionalentwicklung mit dem Schutz und der Verbesserung der Umweltqualität verbindet.

### **C. Vorranggebiete Siedlung, Planung, sowie Industrie und Gewerbe, Planung**

Die in der Karte dargestellten „Vorranggebiete Siedlung, Planung“, sowie „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Planung“ werden nachfolgend aus Sicht der von uns wahrzunehmenden Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bewertet.

Zur besseren Identifizierung der Einzelflächen haben wir diese mit den jeweiligen (sofern sie zuzuordnen waren) Objekt-Nummern aus den Datenblättern versehen.

#### **C.1 Vorranggebiete Siedlung, Planung**

In den Gemeinden bzw. Städten Abtsteinach, Birkenau, Gornheimertal, Grasellenbach, Hepenheim, Lautertal, Lindenfels und Wald-Michelbach sind keine Vorranggebiete Siedlung, Planung, dargestellt.

#### **Bensheim**

Gemarkung Bensheim West – ONr. 33

mit Restriktion „Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich“

Lage: südlich von Bensheim

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt
- Bestandssituation:  
Fläche wird ackerbaulich und als Grünland genutzt, kleine bis große Gehölze auf der Fläche, die artenschutzrechtlichen Aspekte sind hierbei zu beachten

Gemarkung Auerbach – ONr. 1194 und 12511

Lage: nordwestlich von Auerbach

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt
- Konfliktpotenzial aufgrund der Festlegung „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ und „Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen“
- Bestandssituation:  
Ackerbaulich genutzt, Kleingärten

## **Biblis**

Gemarkung Biblis – ONr. 1208

Lage: im westlichen Bereich von Biblis

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt
- Bestandssituation:  
Gebiet ist von Bebauung umgeben, auf der Fläche befinden sich Gehölzen

Gemarkung Biblis – ONr. /

Lage: südwestlich von Biblis

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ dargestellt
- im Vorentwurf als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“
- Bestandssituation:  
Bestehende Freifläche

## **Bürstadt**

Gemarkung Bürstadt – ONr. 5

Lage: nördlich von Bürstadt

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ dargestellt
- Bestandssituation:  
teils bebaut, teils Acker bzw. gartenbauliche Nutzung

Gemarkung Bürstadt – ONr. 903

mit Restriktion „Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich“

Lage: südöstlich von Bürstadt

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ dargestellt
- Bestandssituation:  
überwiegend Acker, nördlicher Bereich Brache (?)

Gemarkung Bürstadt – ONr. 1207

Lage: südlich von Bürstadt

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ (tlw.) dargestellt
- Bestandssituation:  
Landwirtschaftliche Nutzung (überwiegend ackerbaulich), teilweise Bebauung und Gärten, Gehölzflächen entlang der B47 und nahe bei der Bebauung

## **Einhausen**

Gemarkung Großhausen – ONr. 32

mit Restriktion „Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich“

Lage: nördlich von Groß-Hausen

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ dargestellt
- Bestandssituation:  
Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, einzelne kleine bauliche Anlage befindet sich darin, mehrere Baureihen und eine größere Gehölzfläche am Rand des Gebietes, welche als Kompensationsfläche gesichert ist

## **Fürth**

Gemarkung Fürth – ONr. 809

mit Restriktion „Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich“

Lage: südwestlich der Ortschaft Fürth

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt
- Bestandssituation:  
Ackerbauliche Nutzung, ein Gehölz direkt an Siedlungsrand

## **Groß-Rohrheim**

Gemarkung Groß-Rohrheim – ONr. 1210

Lage: südlich der Ortslage Groß-Rohrheims

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt
- Bestandssituation:
  - Die Fläche wird ackerbaulich genutzt
  - Die geplante Ausweisung als Vorranggebiet Siedlung wird als Ergänzung der nördlich und westlich bestehenden Bebauung „Am Diebspfad“ verstanden

## **Hirschhorn**

Gemarkung Hirschhorn – ONr. 12517

mit Restriktion „Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich“

Lage: westlich der Ortslage Hirschhorn

- im RPS 2010 bereits als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ dargestellt
- Bestandssituation:  
Laubmischwald bzw. Baumbestand, vereinzelte Freiflächen

## **Lampertheim**

Gemarkung Lampertheim – ONr. 1

mit Restriktion „Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich“

Lage: südöstlich der Ortslage Lampertheim

- im RPS 2010 bereits als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ dargestellt
- Bestandssituation:  
Die Fläche wird ackerbaulich genutzt und ist bereits weitgehend von Siedlungsflächen eingefasst

Gemarkung Lampertheim – ONr. 693

Lage: nördlich der Ortslage Lampertheim

- im RPS 2010 bereits als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ dargestellt; Fläche wurde verkleinert
- Bestandssituation:  
Die Fläche wird ackerbaulich genutzt; Lage innerhalb der Ortsumgehung

## **Lorsch**

Gemarkung Lorsch – ONr. 10

Lage: südöstlich Lorsch

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ dargestellt
- Bestandssituation
  - Größe des Gebiets wurde verkleinert
  - Ergänzung zu BP Schön Klinik Lorsch
  - Fläche wird als Acker und Grünland genutzt, teilweise Feldgehölz

Gemarkung Lorsch – ONr. /

Lage: südwestlich Lorsch

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt
- Bestandssituation:  
Hier besteht bereits ein Bebauungsplan

### **Mörtenbach**

Gemarkung Mörtenbach – ONr. 12

Lage: nördlich Mörtenbach

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt
- Bestandssituation:  
Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, mit Einzelgehölzen bis hin zu Gehölzgruppen durchzogen, vereinzelte kleine bauliche Anlagen erkennbar

### **Neckarsteinach**

Gemarkung Neckarsteinach – ONr. 433

mit Restriktion „Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich“

Lage: östlich der Ortslage von Neckarsteinach

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ bereits dargestellt
- Bestandssituation:
  - Reich strukturierte Flächen, die zu einem wesentlichen Teil von Streuobstwiesen eingenommen werden; sehr hohe ökologische Wertigkeit
  - Bei den Streuobstwiesen handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope.

### **Rimbach**

Gemarkung Rimbach – ONr. 1191

Lage: nordöstlicher Ortsrand von Rimbach

- mit Restriktion „Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich“
- im RPS 2010 als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ bereits dargestellt
- Die bereits im RPS 2010 dargestellte Fläche soll lt. vorliegendem Vorentwurf erheblich erweitert werden
- Bestandssituation:  
Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Wiese oder Weide) mit Einzelbäumen, Baumgruppen und Gehölzstrukturen.

### **Viernheim**

Gemarkung Viernheim – ONr. 9

Lage: östlich Viernheim

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ dargestellt
- Bestandssituation:  
Ackerflächen, gärtnerisch genutzte Flächen

Gemarkung Viernheim – ONr. 2030038

Lage: nordwestlich Viernheim

- mit Restriktion „Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich“
- im RPS 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ dargestellt
- die Bauleitplanverfahren (Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan) erfolgen aktuell
- Bestandssituation:  
Ackerflächen, Brachflächen, gärtnerisch genutzte Flächen

## **Zwingenberg**

Gemarkung Zwingenberg – ONr. 35

Lage: nördlich Zwingenberg

- im RPS 2010 als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug (tlw.)“ dargestellt
- Bestandssituation:  
Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, vereinzelt existieren Feldgärten und einige Gehölzflächen

Gemarkung Zwingenberg – ONr. 709

Lage: südlich Zwingenberg

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ dargestellt
- Bestandssituation:
  - Gebiet teilweise bebaut (Parkplatz), teilweise Grünstrukturen entlang der Bahngleise
  - Der Teilbereich entlang der Gleise bildet eine lineare Gehölzfläche mit Potenzial für einen linearen Verbundcharakter in die Siedlung hinein
  - Große Teile der Grünanlagen des Parkplatzes innerhalb des neuen Vorranggebietes sind als Kompensationsmaßnahme festgesetzt

## **C.2 Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Planung**

In den Gemeinden bzw. Städten Abtsteinach, Birkenau, Bürstadt, Einhausen, Fürth, Gornheim, Grasellenbach, Hirschhorn, Lautertal, Lindenfels, Lorsch, Neckarsteinach, Viernheim und Wald-Michelbach sind keine „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Planung“, dargestellt.

## **Bensheim**

Gemarkung Bensheim West – ONr. 243

Lage: inmitten des südlichen Vorranggebiets „Industrie und Gewerbe, Bestand“

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt
- Bestandssituation:  
Die Fläche befindet sich innerhalb eines bereits bestehenden Gewerbegebietes. Sie wird überwiegend landwirtschaftlich als Grünland und Acker bewirtschaftet, teilweise ist sie durch die baulichen Strukturen eines Gehöftes bebaut.

Gemarkung Bensheim West – ONr. 244

Lage: nördlich des südlichen Vorranggebiets „Industrie und Gewerbe, Bestand“

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt
- Bestandssituation:  
Die Fläche wird als Grünland bewirtschaftet, in dem Gebiet befinden sich Gehölzstrukturen, welche als Kompensation gesichert sind.

Gemarkung Bensheim West – ONr. 514

Lage: nördlich des nördlichen Vorranggebiets „Industrie und Gewerbe, Bestand“

- im RPS 2010 bereits als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ dargestellt
- Bestandssituation:  
Hier läuft aktuell ein B-Plan-Verfahren mit FF-PV.

Gemarkung Bensheim West – ONr. 515

Lage: westlich des nördlichen Vorranggebiets „Industrie und Gewerbe, Bestand“

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt

- Bestandssituation:  
Fläche wird ackerbaulich genutzt, Privatgärten mit vielen Gehölzstrukturen.

## **Biblis**

Gemarkung Biblis – ONr. 678

Lage: nördlicher Bereich von Biblis

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt
- Bestandssituation:
  - Erweiterung Gewerbegebiet „Am hohen Weg“
  - Ackerbauliche Nutzung, teilweise Grünland, ein kleines Feldgehölz

## **Groß-Rohrheim**

Gemarkung Groß-Rohrheim – ONr. 240

Lage: östlich von Groß-Rohrheim

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt
- Bestandssituation:
  - Die Fläche wird ackerbaulich genutzt
  - Aufgrund der umliegenden Bebauung kann das Gebiet im Gewinn „In der Krautgewinn“ als Ergänzung der umliegenden Bebauung betrachtet werden

Gemarkung Groß-Rohrheim – ONr. /

Lage: nordöstlich des Vorranggebiets „Industrie und Gewerbe, Bestand“

- im RPS 2010 bereits als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ dargestellt
- Auf dieser Fläche findet aktuell ein laufendes Bauleitplan-Verfahren für ein Gewerbegebiet statt: Da im Zuge des Verfahrens bisher nur die erste Beteiligung der TÖB stattgefunden hat, ist noch nicht absehbar, ob es zur Rechtskraft des Gewerbegebietes kommen wird. Wir bitten diese Entwicklung bei der Berechnung der Flächenkontingente und der planzeichnerischen Darstellung zu beachten

## **Heppenheim**

Gemarkung Heppenheim – ONr. 248

mit Restriktion „Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich“

Lage: nordwestlich von Heppenheim

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt
- Bestandssituation:  
Überwiegend landwirtschaftliche Nutzung, teilweise Kleingartenstrukturen mit prägendem Baum-/Gehölzbestand

## **Lampertheim**

Gemarkung Lampertheim – ONr. 2030042

- im RPS 2010 bereits als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ dargestellt
- Bestandssituation:  
Ackerflächen

## **Mörtenbach**

Gemarkung Mörtenbach – ONr. 482 oder 507

mit Restriktion „Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich“

Lage: nordöstlich des Siedlungsgebietes Mörlenbach, an Gemarkungsgrenze zu Zotzenbach, Rimbach

im RPS 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt

- Bestandssituation:  
Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung (ackerbaulich und Grünland), es kommen vereinzelt Einzelbäume am Rand der Fläche vor

Gemarkung Mörlenbach – ONr. 482 oder 507

mit Restriktion „Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich“

Lage: östlich von Mörlenbach

- im RPS 2010 bereits als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ dargestellt
- Bestandssituation:
  - Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung (ackerbaulich), im Südwesten der Fläche befindet sich ein Feldgehölz, welches durch eine Ausnutzung der Fläche beeinträchtigt werden könnte
  - Auf der Fläche befinden sich diverse Ausgleichsmaßnahmen

### **Rimbach**

Gemarkung Rimbach – ONr. 246

Lage: südlich an Gemarkungsgrenze zu Mörlenbach

- im RPS 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt
- Bestandssituation:  
Landwirtschaftliche Nutzung (ackerbaulich und Grünland), vereinzelt Einzelbäume am Rand der Fläche

### **Zwingenberg**

Gemarkung Zwingenberg – ONr. 450

Lage: südwestlich der Kommune

- im RPS 2010 als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt  
Bestandssituation
- Die Fläche ist aktuell eine Kleingartenanlage mit gewissem artenschutzfachlichem Wert als Habitat

## **VI. Gesamtfazit Kreis Bergstraße**

Um den Kommunen auch künftig die notwendigen Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen und Gewerbe einzuräumen, wird eine Inanspruchnahme neuer Flächen – auch im Außenbereich – für erforderlich erachtet. Der Kreis Bergstraße und die Region Südhessen gehören aufgrund ihrer hohen Lebensqualität und wirtschaftlichen Attraktivität weiterhin zu den Zuzugsregionen. Der Bereitstellung von technischer, digitaler und sozialer Infrastruktur, von angemessenem Wohnraum sowie von Flächen für eine gewerbliche Entwicklung ist daher Rechnung zu tragen. Dies dient zugleich der Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in Stadt und Land.

Die Deckung des künftigen Bedarfs allein durch die Nutzung von Bestandsflächen und Maßnahmen der Innenentwicklung wird nach derzeitiger Einschätzung nicht ausreichen. Die Innenentwicklung allein kann den prognostizierten Bedarf nicht decken – dies ist durch aktuelle Analysen und Prognosen belegt. Dies liegt einerseits an der Größenordnung des prognostizierten Wohnraumbedarfs (vgl. Wohnbauflächenprognose), andererseits an der geringen tatsächlichen Nutzbarkeit innerörtlicher Flächen sowie an bestehenden Hemmnissen bei der Baulandmobilisierung.

Der Kreis Bergstraße weist einen hohen Anteil an Flächen auf, die mit freiraumbezogenen Restriktionen überlagert sind. Zwangsläufig führt die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen zu Konflikten mit Natur und Landschaft sowie der landwirtschaftlichen Nutzung. Für die konkrete Inanspruchnahme von Flächen im Zuge der vorgesehenen Wohn- und Gewerbeflächen ist sicherzustellen, dass die Gemeinden mögliche Alternativen prüfen und begründen.

Der Kreis Bergstraße erkennt die fachlichen Hinweise an, doch überwiegt im Rahmen der planerischen Abwägung der strukturelle Entwicklungsbedarf. Ohne zusätzliche Flächen kann der Kreis seine gesamtgesellschaftlichen Aufgaben in den Bereichen Wohnen, Wirtschaft, Mobilität und Energie nicht erfüllen. Der Erhalt der Lebensqualität hängt maßgeblich von der Sicherung von Arbeitsplätzen, Versorgungseinrichtungen, Infrastruktur und einer freien Erholungslandschaft, die für Naherholungszwecke genutzt werden kann, ab. Eine zu restriktive Flächenpolitik würde die nachhaltige Entwicklung im Sinne der Daseinsvorsorge gefährden.

Aus Sicht des Kreises Bergstraße ist die Ausweisung zusätzlicher Siedlungs- und Gewerbeflächen im Regionalplan Südhessen unverzichtbar, um den langfristigen strukturellen Entwicklungsbedarf zu decken und die wirtschaftliche sowie soziale Leistungsfähigkeit der Region zu sichern. Der Kreis Bergstraße spricht sich daher für eine standortbezogene Außenentwicklung aus, die mit einer konsequenten Innenentwicklung und einer nachhaltigen Steuerung durch die Regionalplanung verbunden ist.