GSP
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR & STADTPLANUNG

Gemeinde Reichelsheim

Regionalplan Südhessen – Entwurf 2025

Erläuterungen und gemeindliche Stellungnahme

Planungshierarchie

Landesplanung – Landesentwicklungsplan (LEP)

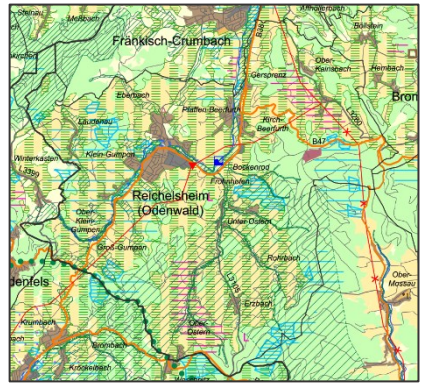
- Strukturelle Planung für das Land Hessen
- Textliche Plankonzepte und -vorgaben

Regionalplanung - Regionalplan (RP)

- Strukturelle Planung der Regionen
- Textliche und graphische Inhalte
- gebietsscharfe Planung

Bauleitplanung – Bauleitpläne (FNP und BP)

- Kommunale Planung
- Textliche und graphische Inhalte
- flächenscharfe (FNP) bzw. parzellenscharfe (BP) Planung, d.h. Kommune darf konkretisieren



Grundsätzliches

- Regionalplan auch Regionaler Flächennutzungsplan, aber nur für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main (ein gemeinsames Planwerk)
  → keine Betroffenheit der Gemeinde Reichelsheim
- Planungshorizont des Regionalplans/RegFNP ist das Jahr 2038 (mit wenigen Ausnahmen wie beispielsweise Siedlungskontingente bis 2040)
- Regionalplan besteht aus: Text (Ziele und Grundsätze), Umweltbericht und Karte (1 : 100.000)
- Begründungen im Text haben keinen Ziel- oder Grundsatzcharakter; sind nur Erläuterung.
- Gegenüber Privaten hat Regionalplan keine unmittelbare Rechtswirkung!

Textteil – Entwurf / Vorentwurf 2025

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

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

HESSEN Regionalversammlung Südhessen
Regierungspräsidium Darmstadt
Geschäftsstelle

Regionalverband FrankfurtRheinMain

Ziele der Raumordnung

Regionalplan unterscheidet in seinen Festlegungen zwischen **Zielen (Z)** und **Grundsätzen (G)**.

Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen **zu beachten**. (§ 4 Abs. 1 ROG)

Die **Grundsätze** ... der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nach Abs. 1 (Genehmigungen, Planfeststellungen etc.) **in der Abwägung** oder bei der Ermessensausübung nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften **zu berücksichtigen**. (§ 4 Abs. 2 ROG)

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Ziele der Raumordnung

Gliederung in Vorrang- und Vorbehaltsgebiete

- **Vorranggebiet** hat **Zielcharakter**, die Vorgaben sind bei der Planung zu beachten
  - Ausnahmen nur im Einzelfall möglich
- **Vorbehaltsgebiet** hat **Grundsatzcharakter**, die Vorgaben sind in der Abwägung mit besonderem Gewicht zu berücksichtigen
  - Abweichungen möglich

Im **Vorranggebiet** für Landwirtschaft hat landwirtschaftl. Bodennutzung Vorrang vor konkurrierenden Nutzungen
➔ Konkurrierende Nutzung nicht ohne weiteres möglich

Im **Vorbehaltsgebiet** für Landwirtschaft ist Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung zu sichern ➔ Konkurrierende Nutzung begründbar

Beispiel Legende Regionalplan Südhessen:

Erarbeitung der Stellungnahme für die Kommune

- Überprüfung der Ziele und Grundsätze in Text und Karte im Vergleich zum wirksamen Regionalplan 2010
- Herausarbeitung nicht mehr festgelegter Ziele und Grundsätze im Regionalplan (Entfall)
- Abgleich mit den kommunalen Zielen und Planungen (z.B. Flächennutzungsplan)
- Ermitteln möglicher Folgen für die Gemeinde Reichelsheim
- Suche nach möglicherweise fehlenden, für die Gemeinde Reichelsheim aber relevanten Planinhalten

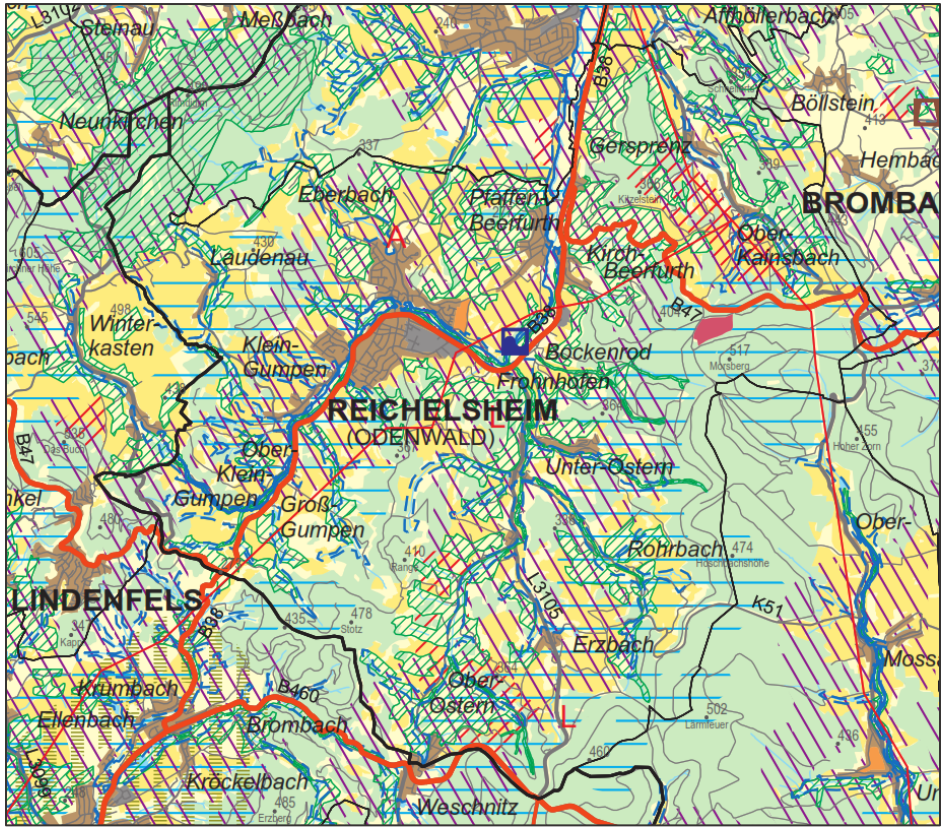
➔ **Erarbeitung einer schriftlichen Stellungnahme**

Allgemeine Neuerungen im Regionalplan-Entwurf

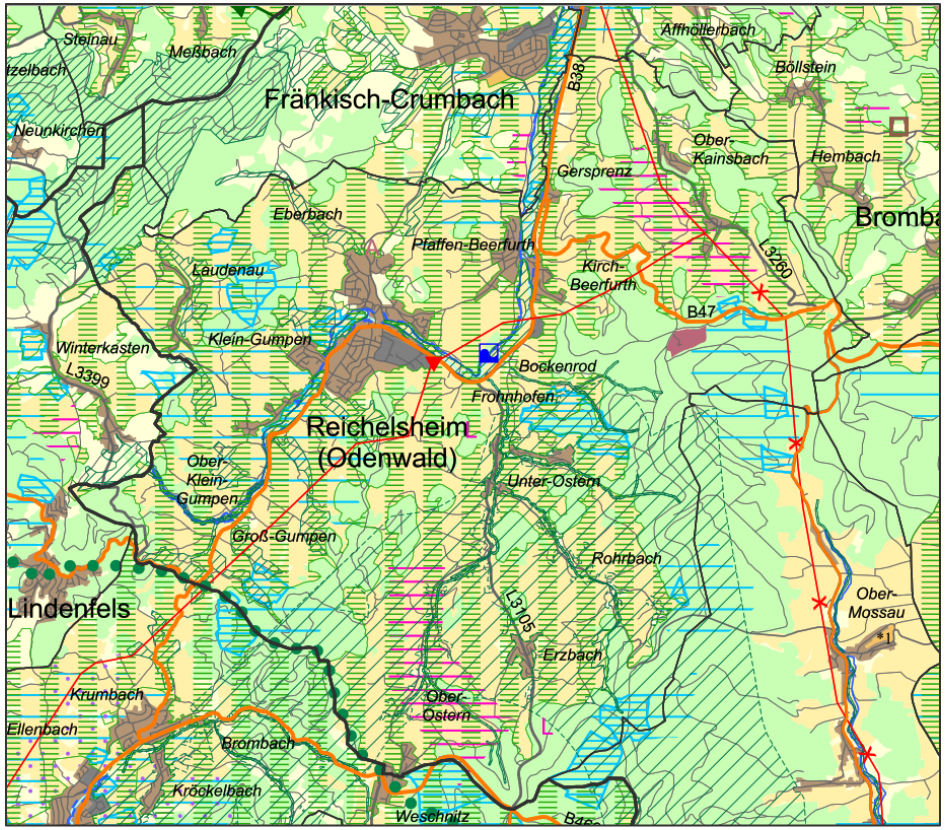
- Veränderung der (rechtlichen) Grundlagen seit 2010
- Neue Vorrang- und Vorbehaltsgebiets-Typen
- Neuabgrenzung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete
- Relevanzgrenze für Festlegungen ab einer Flächengröße von 3 ha
- Zielbindung grundsätzlich für Planungen ab einer Größe von 3 ha
- Erteilung allgemeiner Ausnahmen von flächenbezogener Zielbindung bei Planungen **bis maximal 5 ha** möglich
- Keine Ausnahmen für Vorhaben die Grundzüge des Regionalplanes betreffen, dazu zählen:
    - Flächenkontingente (Z 3.1.2-3)
    - Kompensationserfordernis der Grünzüge (Z 5.3.1-4)
    - Sicherung der Leitungskorridore (Z 9.2.1-10 und Z 9.3.1-4)

Gegenüberstellung der Plangrafiken

Regionalplan Südhessen 2010



Regionalplan Südhessen 2025 - Entwurf

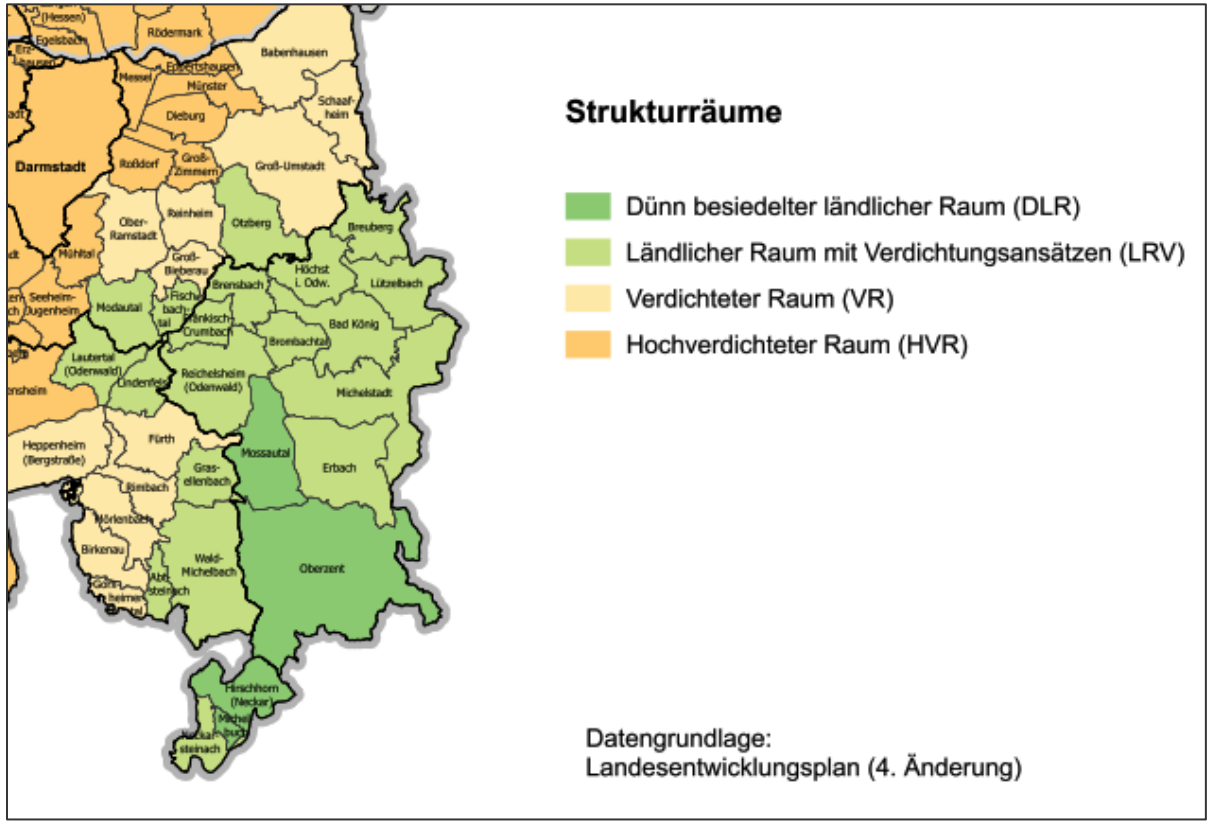


Raumstruktur und System der zentralen Orte

- Einstufung der Gemeinde Reichelsheim wie bisher als **Unterzentrum** (Z 2.2.3-1) (hat überörtliche Versorgungsaufgabe)
- Neugliederung der Strukturräume in:
  - Dünn besiedelter ländlicher Raum
  - **Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen**
  - Verdichteter Raum
  - Hochverdichteter Raum

➔ **Einordnung Reichelsheims als Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen (LRV)** (bisher Einstufung als „ländlicher Raum“)

Keine grundsätzliche Änderung der inhaltlichen Zielsetzungen durch diese Neueinordnung!



Allgemeine Ziele Siedlungsstruktur

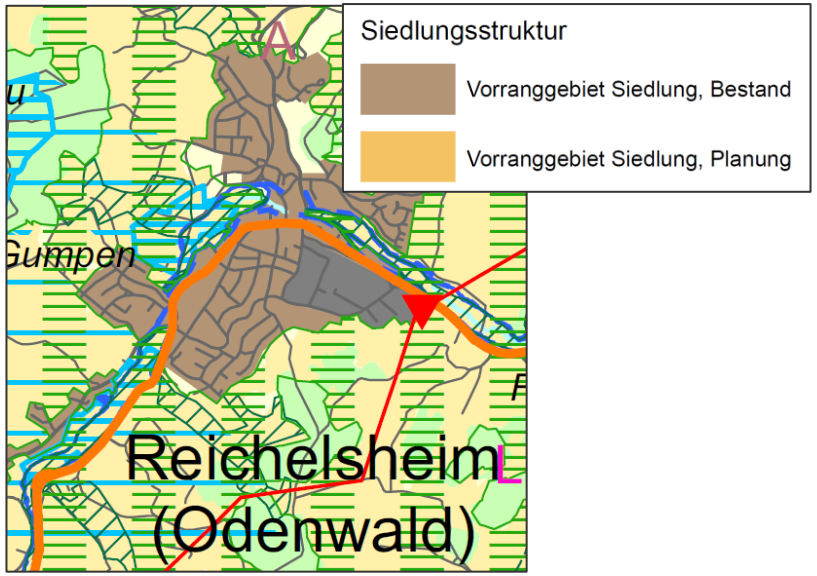
Innen- vor Außenentwicklung (Z 3.1.2-2)

„Im Rahmen der Bauleitplanung sind vorrangig Vorranggebiete Siedlung oder Industrie und Gewerbe, Bestand, in Anspruch zu nehmen.“

➔ Wenn nachweislich nicht möglich, Siedlungsentwicklung dann auch in dafür angedachten Vorranggebieten Planung, in Reichelsheim aber keine Planungsflächen festgelegt!

➔ Wenn beides nicht möglich, ist eine Inanspruchnahme in **Vorbehaltsgebieten** für Landwirtschaft möglich, aber nur mit entsprechenden Nachweisen.

Problem:
Siedlungsränder im Gemeindegebiet werden von **Vorranggebieten** für Landwirtschaft nahezu vollständig umgrenzt, die nicht in Anspruch genommen werden dürfen.



➔ **Stellungnahme bezüglich eingeschränkter Eigenentwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde wegen fehlender „Vorranggebiete Siedlung, Planung“ und Einengung durch „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ an Siedlungsrändern**

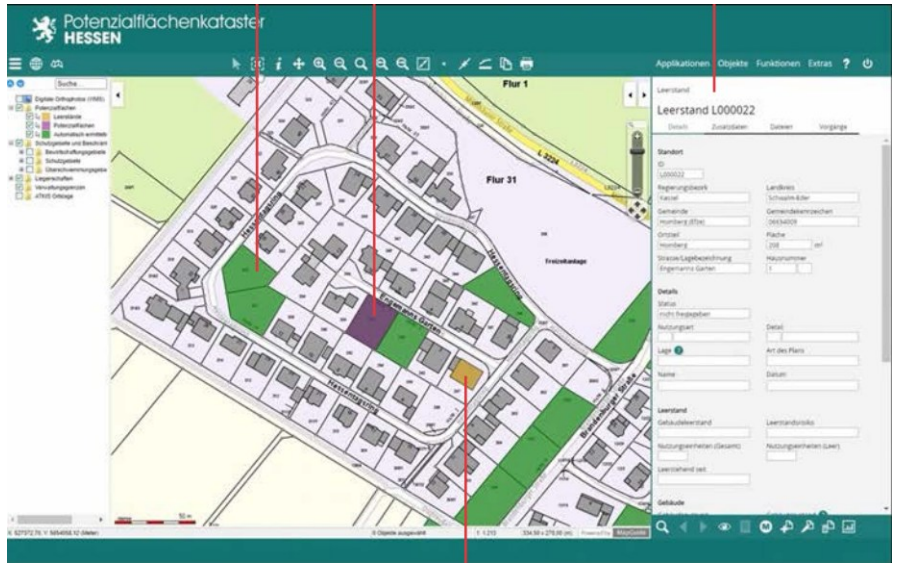
Allgemeine Ziele Siedlungsstruktur

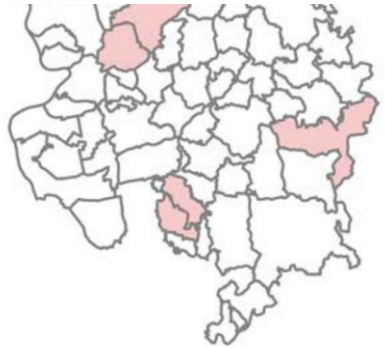
Innen- vor Außenentwicklung (Z 3.1.2-2)

„Ergänzend zu den Anforderungen nach § 1a Abs. 2 BauGB soll durch Bezugnahme auf das landesweite Digitale Potenzialflächenkataster eine Darlegung der Bemühungen zur Baulandmobilisierung erfolgen.“

➔ Bezugnahme auf ein Potenzialflächenkataster, wie eben z.B. das des Landes Hessen, ist erforderlich. Kommunen **müssen** darlegen, dass sie „im Sinne einer kooperativen Verwaltung ernst- und dauerhaft versuchen, brachliegende oder untergenutzte Grundstücke einer erstmaligen oder neuen Nutzung/Bebauung zuzuführen.“

Empfehlung:
Kommunale Verwaltung sollte sich hierfür anmelden, unabhängig von schon eigenen Baulückenkatastern:
potenzialflaechenkataster@wirtschaft.hessen.de





Im Odenwaldkreis bisher nur Michelstadt als teilnehmende Kommune (Stand: 04/2024).

Siedlungsstruktur

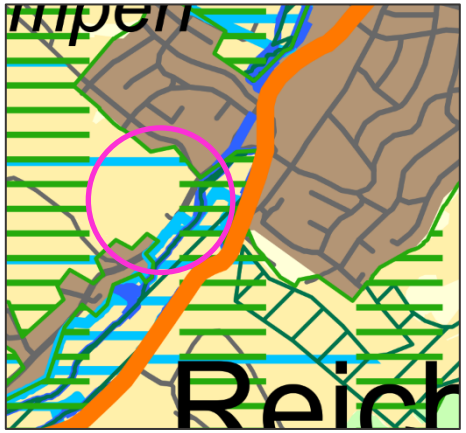
Innen- vor Außenentwicklung (Z 3.1.2-2)

Auch fehlende Darstellung **bestehender** Siedlungsbereiche bzw. Bauflächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Reichelsheim von 2020!

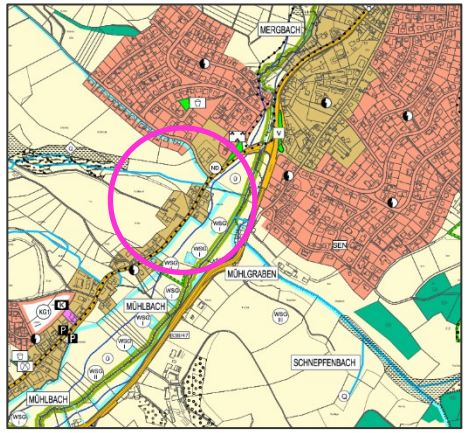
Festlegung im Entwurf als „Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“

➔ **Anregung zur Anpassung der Darstellungen des Regionalplans an bestehende Bauflächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde erforderlich!**

Beispiel Klein-Gumpen

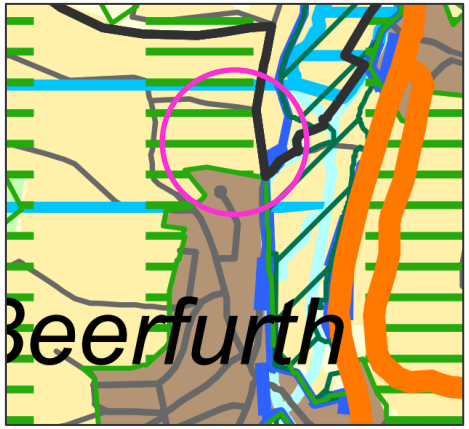


Entwurf RP

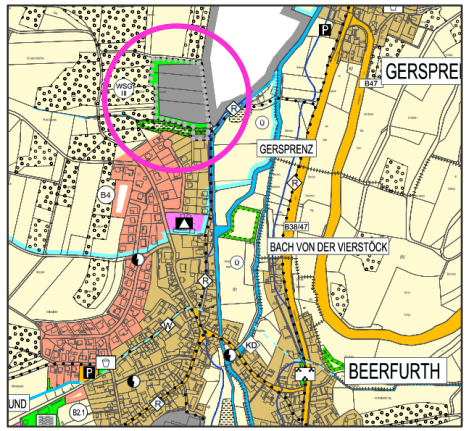


FNP 2020

Beispiel Pfaffen-Beerfurth



Entwurf RP



FNP 2020

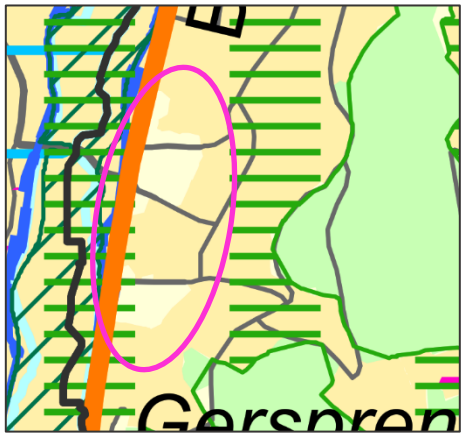
Siedlungsstruktur

Innen- vor Außenentwicklung (Z 3.1.2-2)

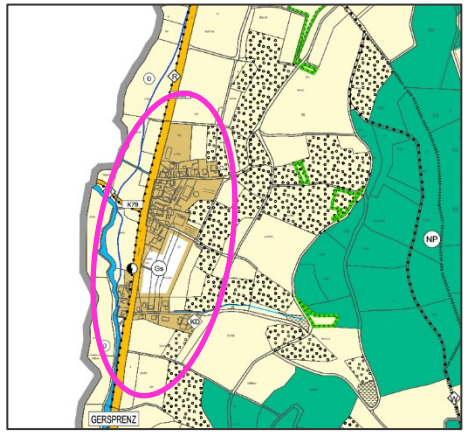
Fehlende Festlegungen **geplanter** Bauflächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Reichelsheim von 2020!

Festlegung im Entwurf als „Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“

Beispiel gemischte Baufläche Gersprenz



Entwurf RP



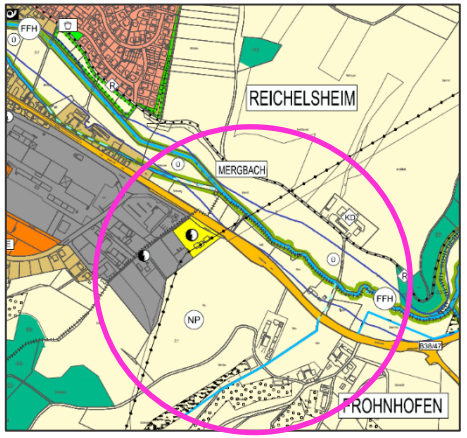
FNP 2020

➔ **Anregung zur Aufnahme von Festlegungen für geplante Bauflächen aus dem wirksamen FNP der Gemeinde erforderlich!**

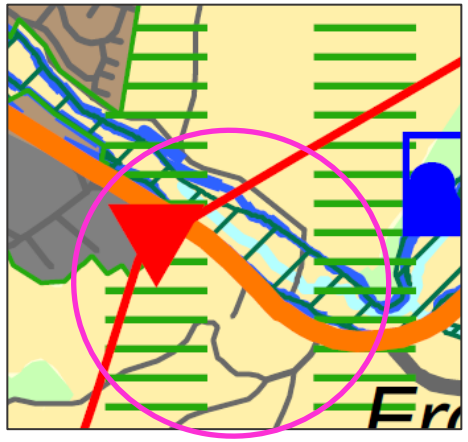
Siedlungsstruktur

Innen- vor Außenentwicklung (Z 3.1.2-2)

Problem:
Angedachte Nutzungen, die auf kommunaler Ebene aber noch nicht hinreichend konkretisiert wurden, wie z.B. Feuerwehr-standort Reichelsheim, Gewerbe im Osten, Neubaugebiet Beerfurth. Hier ggf. fehlende Substanz, diese Belange zum jetzigen Zeitpunkt durchzusetzen.



Entwurf RP


FNP 2020

Dennoch:

➔ **Anregung zu angedachten, aber planerisch noch nicht konkretisieren Nutzungen vortragen.**

Siedlungsstruktur

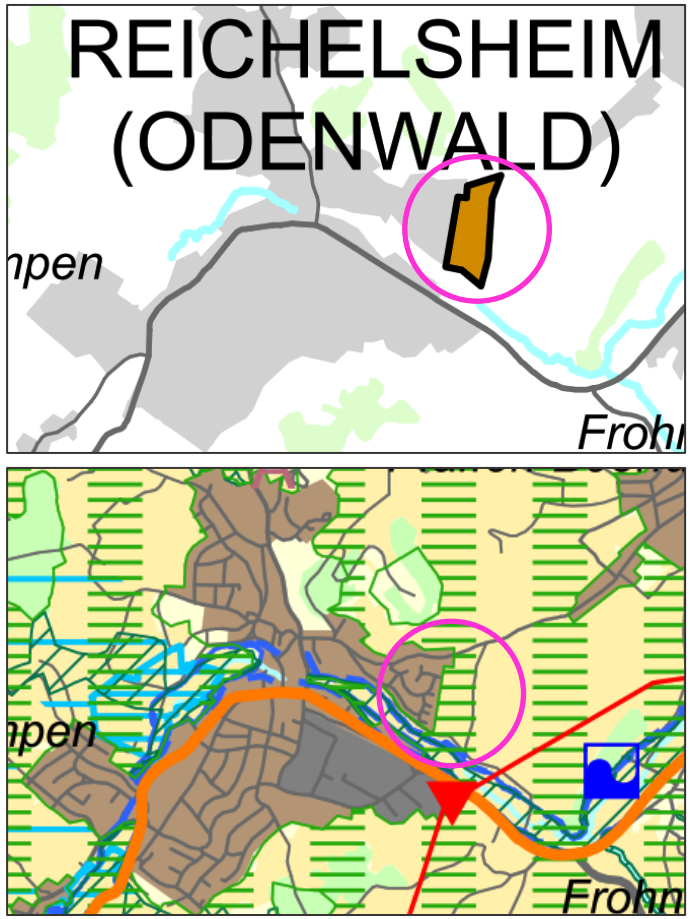
Neu: Räume zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung, Karte zu Ziel 3.2.1-3

- Festlegung der Fläche „Hofweg II“ in Regionalplan Südhessen 2010 noch als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“
- In Entwurf Regionalplan 2025 kein Vorranggebiet mehr, aber „Raum zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung“

➔ Nutzungen die einer Festlegung als Vorranggebiet „Siedlung, Planung“ im nächsten RP entgegenstehen oder diese wesentlich erschweren, sind unzulässig

Dennoch: Widerspruch zu Festlegung als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ wegen möglicher Aufwertung Freiraum

➔ **Anregung zur Zurücknahme des Vorranggebiets für Regionalen Grünzug und ggf. auch zu Herabstufung zu einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.**

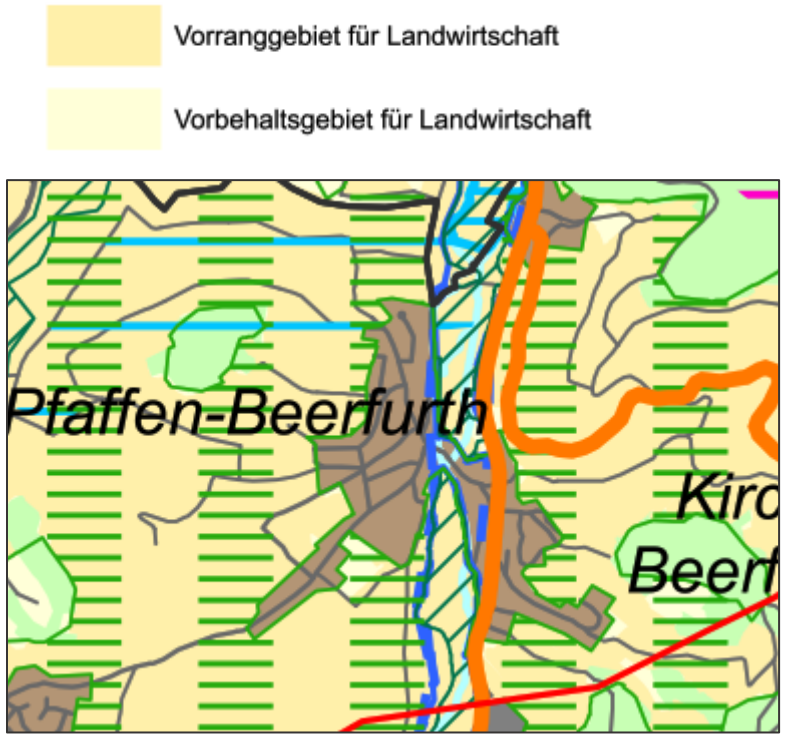


Exkurs - Landwirtschaft

Vorranggebiete für Landwirtschaft (Z 11.1-9)

Einengung der Nutzungsmöglichkeiten in den „Vorranggebieten für Landwirtschaft“

- Landwirtschaftliche Bodennutzung hat Vorrang vor konkurrierenden Nutzungen
- Zielabweichungen fortan nur noch aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter Darlegung der landwirtschaftlichen Betroffenheit möglich!
    - **Beachte:** kleinräumige Planungen bis maximal 3 ha bedürfen im Normalfall keiner Zielabweichung
    - **Außerdem:** Sonderregelung bei Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, aber nur bei Erfüllung bestimmter Kriterien (z.B. schlechte Bodenbonität)



➔ **Stellungnahme zur Herabstufung von Vorrang- zu Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft im Bereich der Siedlungsränder**

Exkurs - Landwirtschaft

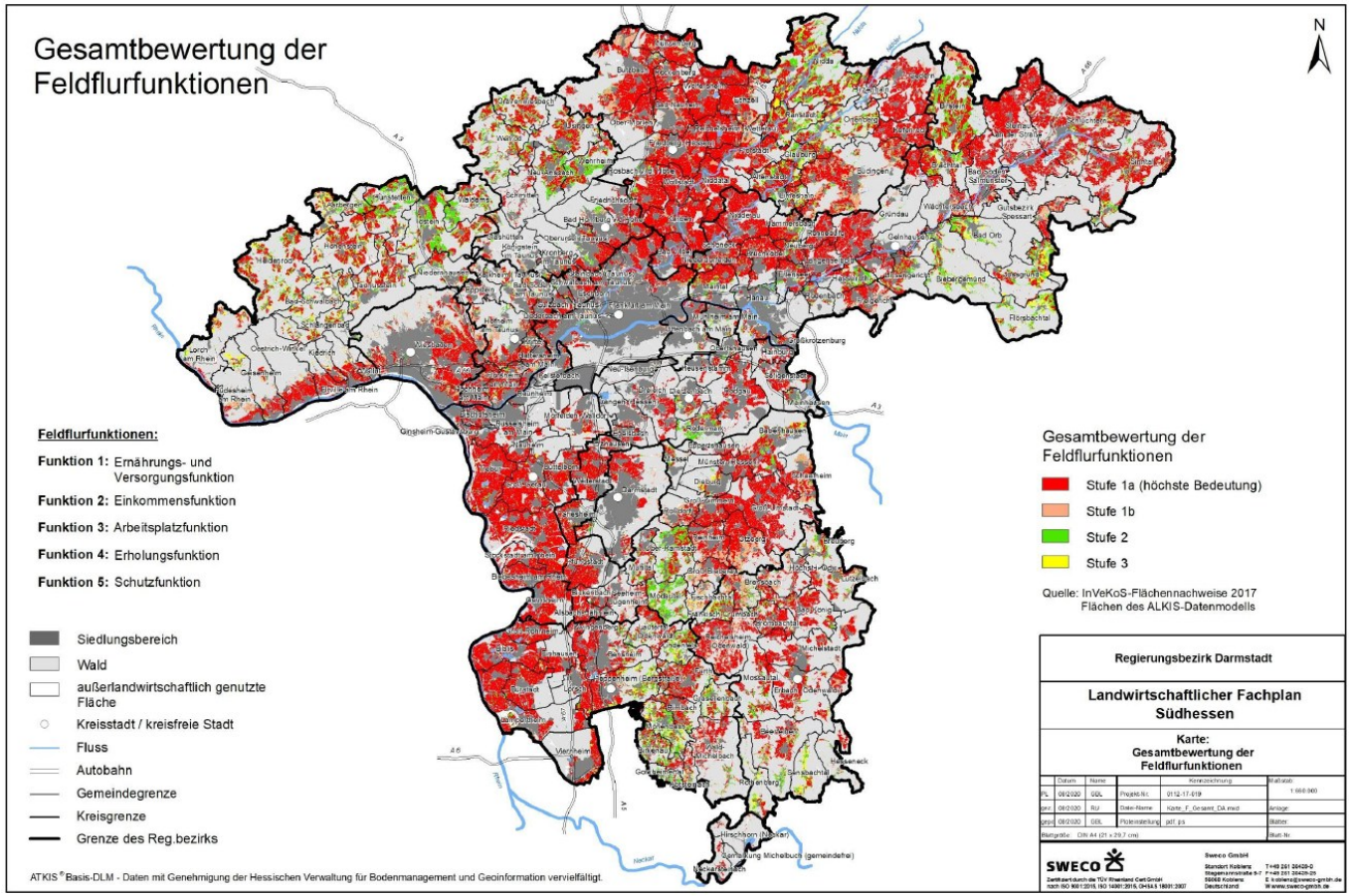
Vorranggebiete für Landwirtschaft (Z 11.1-9)

Im Regionalplan Südhessen 2010 noch deutlich weniger „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ festgelegt gewesen!

Grundlage war Überarbeitung des Landwirtschaftlichen Fachplans Südhessen im Jahr 2021

Dort insgesamt sehr hoher Anteil der landwirtschaftlichen Flächen mit höchster Bedeutung (Stufe 1a), da auch Schutzfunktionen für Trinkwassser-schutzgebiete oder für den Naturhaus-halt in die Bewertung eingeflossen sind.

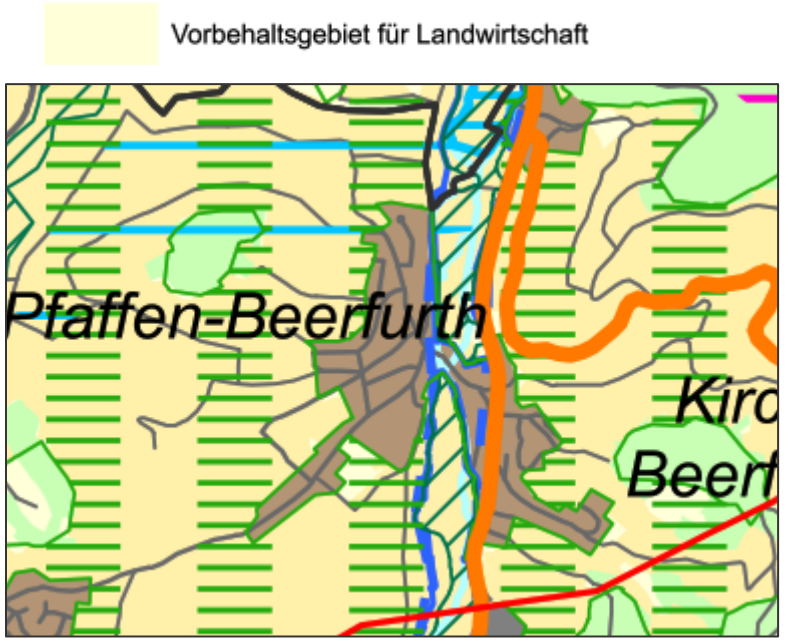
Methodik ist zu hinterfragen!



Exkurs - Landwirtschaft

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (G 11.1-7)

- Wegfall der Regelung des Regionalplan Südhessen von 2010 zur Inanspruchnahme von festgelegten „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ durch ausgewählte konkurrierende Nutzungen bis zu einer Fläche von bis zu 5 ha (G 10.1-11)
- Regelung einer Inanspruchnahme der „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ fortan durch:
  - „Innen- vor Außenentwicklung“ (Z 3.1.2-2)
  - „Begrenzung der Siedlungsentwicklung“ (Z 3.1.2-3) mit Flächenkontingenten der Tabelle 4



➔ **Anregung zur Rücknahme von „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ im Bereich der Siedlungsränder zugunsten von Vorbehaltsgebieten**

Siedlungsstruktur

Begrenzung der Siedlungsentwicklung (Z 3.1.2-3)

Bei der Ausweisung von Baugebieten **außerhalb der Vorranggebiete** Siedlung oder Industrie und Gewerbe **(Bestand)** dürfen die festgelegten **Flächenkontingente** nicht überschritten werden

- Kontingente basieren auf Wohnungsbedarfsprognose und regionalplanerischem Dichtewert aus 3. Änderung des LEP
- **Basiswerte** werden aus zentralörtlicher Einstufung abgeleitet (Basiswert 5 ha für Unterzentrum + 1 ha LRV)
- Zugestandene **Kontingente** für die Gemeinde Reichelsheim **bis 2040:**
  - Siedlung 6 ha (zuvor 12 ha bis 2020)
  - Gewerbe 3 ha (zuvor < 5 ha bis 2020)

➔ Halbierung der Flächenkontingente im Vergleich zu den Kontingenten bis 2020!

Im FNP aber geplanter Zuwachs an Wohnsiedlungsflächen von ca. 8 ha und bis auf ein kleines Gebiet noch keine Inanspruchnahme.

➔ **Anregung zur Erhöhung der Flächenkontingente gemäß FNP**

Siedlungsstruktur

Städtebaulicher Dichtewert (Z 3.2.1-2)

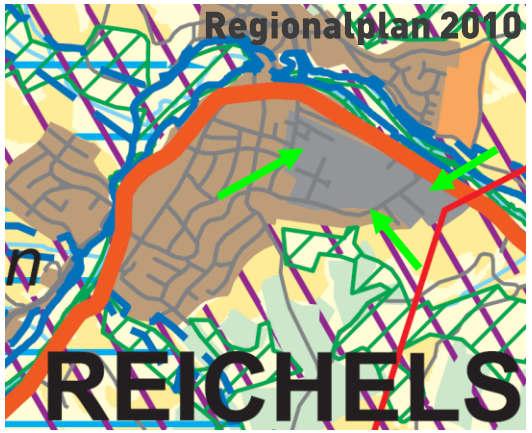
- Einordnung Gemeinde Reichelsheim unverändert
  - Grundzentrum
  - ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen (LRV)
- Siedlungstyp bei Planvorhaben durch Gemeinde zu begründen:
  Ländlicher oder verstädterter Bereich
- **Unterschreitung** der Dichtewerte **nur ausnahmsweise** vorgesehen, z.B. bei besonderen topographischen oder klimatischen Gegebenheiten
- **Keine Obergrenze der Dichtewerte** im Entwurf des Regionalplans im Unterschied zu früher mehr
- Aktuell im Bestand oft nur 15 WE/ha!

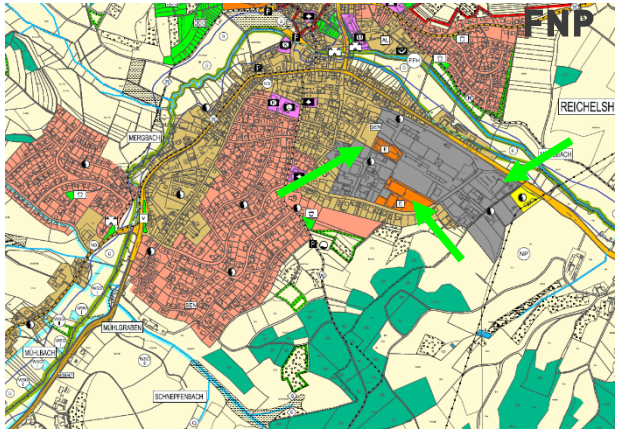
		Strukturräumlicher Raum der Kommune		
Zentralörtliche Funktion der Kommune	**Siedlungstyp des Stadt-/Ortsteils**	Hochverdichteter Raum (HVR)	Verdichteter Raum (VR)	Ländlicher Raum (dünn besiedelt + mit Verdichtungsansätzen; DLR+LRV)
Grundzentren	Ländlicher Bereich	35	30	25
	Verstädterter Bereich	45	40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

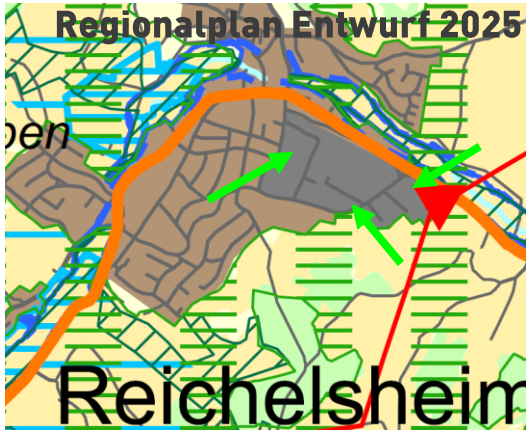
Siedlungsstruktur

Vorranggebiete Industrie und Gewerbe (Bestand und Planung)

- Hier bezüglich der verfolgten Ziele keine grundlegende Änderung zum Regionalplan 2010, insbesondere im Hinblick auf eine Ansiedlung von Einzelhandel (Z 3.5.1-4): *„In den [...] festgelegten Vorranggebieten Industrie- und Gewerbe ist, [...], jeglicher kleinflächiger sowie in diesem Kapitel geregelter großflächiger Einzelhandel auszuschließen.“*
- In Reichelsheim Einzelhandel v.a. im Vorranggebiet Industrie und Gewerbe!







➔ **Anregung zur Anpassung der Abgrenzung des Vorranggebietes Industrie und Gewerbe (Bestand)**

Siedlungsstruktur

Vorranggebiete Industrie und Gewerbe (Bestand und Planung), auch mit besonderen Zweckbestimmungen (Z 3.4.1-1)

- Neu: Gebiete mit besonderer Zweckbestimmung
  - Logistik (Z 3.4.1-3)
  - Regionale Logistikzentren (Z 3.4.1-4)
  - Güterverkehrszentren/ Terminals des Kombinierten Verkehrs (Z 3.4.1-5)
  - Hafenaffines Gewerbe (Z 3.4.1-6)
- Keine Planungen, die der Zweckbestimmung entgegenstehen dort zulässig
- Ausnahmen durch Einzelfallprüfung möglich (Z 3.4.1-2)

Derzeit keine Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, **Planung** in Reichelsheim, besondere Zweckbestimmungen nicht relevant.

➔ ggf. Anregung zur Aufnahme eines Vorranggebietes, Planung (z.B. GE im Osten)

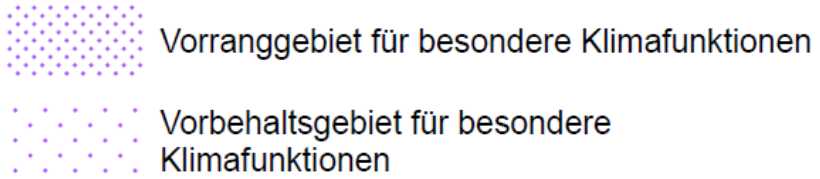
Klima

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen (4.1)

- Grundlage für die Ausweisung der „Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ ist die „Landesweite Klimaanalyse Hessen“ (2024)
- Beschränkung der Gebietsfestlegung auf Siedlungen mit 120 ha - 200 ha Flächenanteil und mittlerer bis extremer thermischer Betroffenheit
- Neu: auch „Vorranggebiet für besondere Klimafunktion“

  ➔ Aber keine Festlegung im Gemeindegebiet
- **Entfall** der bisher festgelegten „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ im Gemeindegebiet, wird aber von Regionalen Grünzügen übernommen
- Schutz thermisch belasteter Siedlungsgebiete durch Schutz der Kaltluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen

➔ Kaum Gebietsfestlegungen im ländlichen Raum



➔ **Kein Erfordernis zur Abgabe einer Stellungnahme zu diesem Sachverhalt**

Freiraumsicherung und -entwicklung

Regionaler Grünzug (5.3)

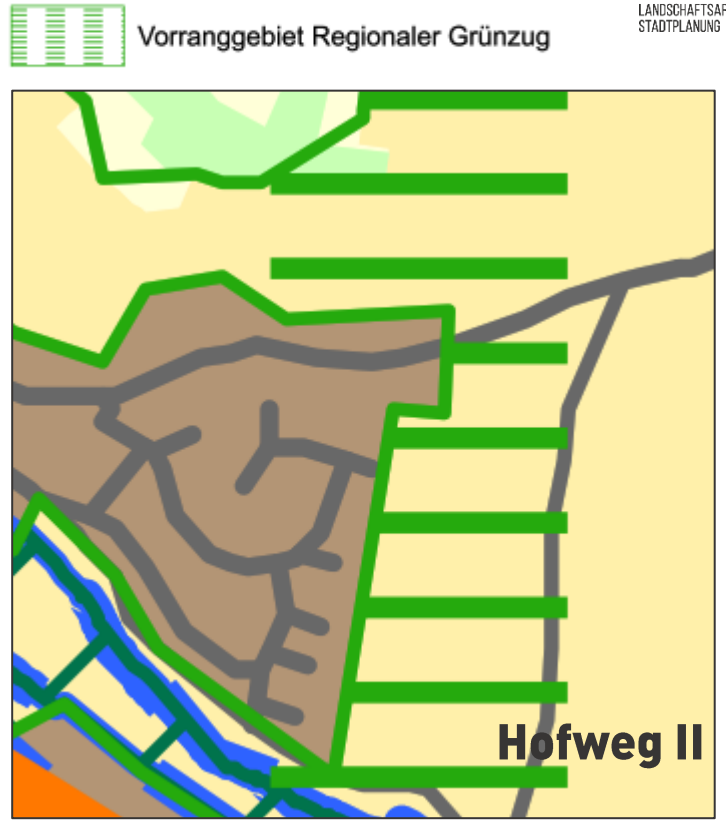
Neue Vorgaben durch erstmalige Festlegung von „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ im Gemeindegebiet!

Multifunktional:
Boden, Wasser, Luft, Klima, Wald, Landschaft und Erholung

Zulässigkeiten innerhalb der Grünzüge (Z 5.3.1-3)
*„Die **Funktionen der Regionalen Grünzüge** sind zu sichern und weiterzuentwickeln, sie **dürfen durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden**.“*

Unzulässig sind in Regionalen Grünzügen Vorhaben in Bauleitplänen sowie raumbedeutsame Vorhaben welche potenziell

- zu einer Zersiedelung führen,
- die Gliederung der Siedlungsgebiete, den Wasserhaushalt oder die Freiraumerholung beeinträchtigen oder
- die klimatischen Verhältnisse verschlechtern.



➔ **Problem:**
„Vorranggebiete Regionaler Grünzug“ grenzen direkt an bestehende Siedlungsränder an!

Freiraumsicherung und -entwicklung

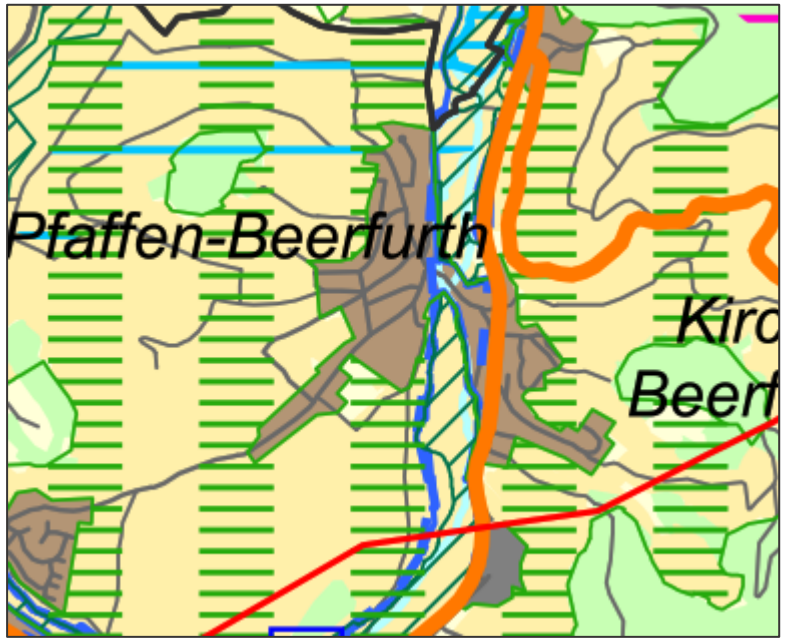
Regionaler Grünzug, Kompensation (Z 5.3.1-4)

Ausnahmeregelung zur Inanspruchnahme von Flächen der Regionalen Grünzüge durch Ziel 5.3.1-4 festgesetzt

- Ausnahme nur aus Gründen des öffentlichen Wohls
- Ausnahme erfordert Kompensation des Eingriffs in gleicher Größe und Qualität sowie im selben **Naturraum**

  ➔ **Problem:** Durch großflächige Festlegung von Grünzügen sind kaum Flächen für eine solche Kompensation im Gemeindegebiet selbst verfügbar, i.d.R. aber keine Zugriffsmöglichkeit auf Flächen außerhalb.

➔ **Anregung zur Anpassung der festgelegten Flächen für „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ im Bereich der Siedlungsränder**



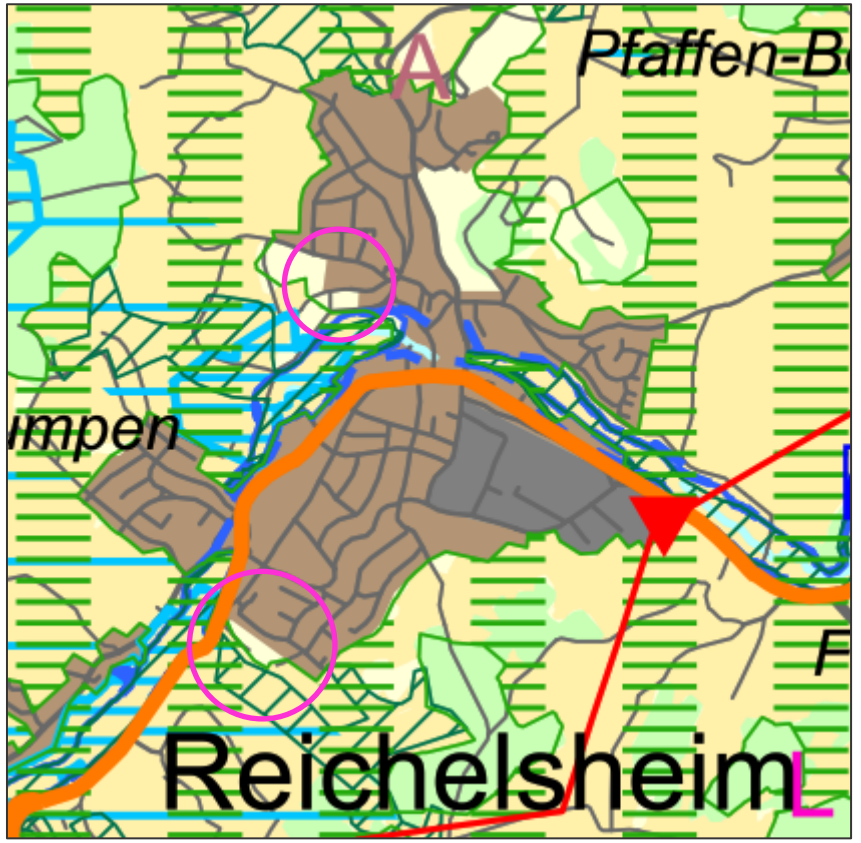
Freiraumsicherung und -entwicklung

Regionaler Grünzug, Beispiel Ortskern Reichelsheim

- Siedlungskörper nahezu vollständig von Grünzug umschlossen
- Vermeintliche Freiflächen im nördlichen Bereich stellen Flächen für Freibad, Sportanlagen und Friedhof dar
- Entwicklung in den Außenbereich durch RP-Entwurf nur an zwei Stellen (Kreismarkierungen) möglich

➔ **Entwicklungsmöglichkeiten** der Gemeinde Reichelsheim in den Außenbereich **stark eingeschränkt**, analog Vorranggebiete für Landwirtschaft!

➔ **Anregung zur Rücknahme des Regionalen Grünzuges im Bereich der Siedlungsränder sowie im Bereich der im FNP dargestellten geplanten Bauflächen**



Freiraumsicherung und -entwicklung

Natur und Landschaft (5.4)

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Z 5.4.1-3)
  - Im Gemeindegebiet vor allem im Bereich der Fließgewässer und Auenbereiche (geschützte Lebensräume) und der FFH-Gebiete festgelegt
  - Weniger Flächen betroffen als noch im Regionalplan Südhessen von 2010

Vorranggebiet für Natur und Landschaft

Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft

- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (G 5.4.1-4)
  - Großflächig im Süden und Südosten des Gemeindegebietes festgelegt: Maßnahmenräume für die Aufwertung der Brut- und Nahrungshabitate von Rotmilan und Schwarzstorch (aus TPEE)
  - Zunahme betroffener Flächen im Vergleich zu Regionalplan Südhessen von 2010

➔ Kein Erfordernis zur Abgabe einer Stellungnahme zu diesem Sachverhalt

Freiraumsicherung und -entwicklung

Regionalpark und Erholungsweg besonderer Bedeutung (5.6)

Vorranggebiet Erholungsweg besonderer Bedeutung (Z 5.6.1-4)

- Neue Festsetzung eines Erholungsweg entlang Grenze zu Gemeindegebiet von Fürth/Odw.
- Schaffung und Erhaltung von Grünverbindungen einschließlich des Fuß- und Radwegenetzes zur Erschließung des Erholungs- und Erlebnisraumes haben Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen
- Unterbrechung des Korridors durch Bauleitplanung sowie durch raumbedeutsame Planungen unzulässig, würde an der Gemeindegrenze aber auch nicht erfolgen

➔ Kein Erfordernis zur Abgabe einer Stellungnahme zu diesem Sachverhalt

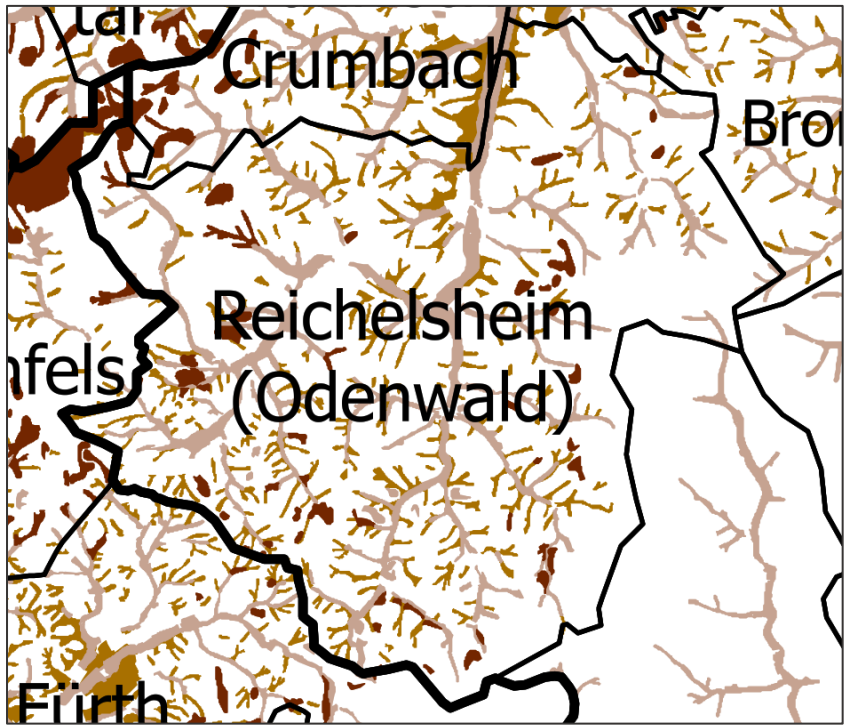
Freiraumsicherung und -entwicklung

Bodenschutz (5.7)

Erweiterung des Bodenschutzes um Grundsätze zu „Erhalt“ von Boden (G 5.7.1-6) und „Entsiegelung“ von Boden (5.7.1-7)

„Bei Entscheidungen über raumbedeutsame Planungen ist der Erhaltung von Böden, die aufgrund ihrer natürliche oder archivarischen Bodenfunktionen oder ihrer hohen Ertragssicherheit eine hohe Bedeutung besitzen, ein hohes Gewicht beizumessen.“
(G 5.7.1-6)

➔ Reichelsheim in gesamten Gemeindegebiet auf einzelnen Teilflächen betroffen (Grundlage Bodenkarte von Hessen)



Erhaltung wird auch durch den Grundsatz 11.1-1 zur Landwirtschaft erfasst:

„Bei Entscheidungen über raumbedeutsame Planungen soll der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen mit hoher Ertragssicherheit hohes Gewicht beigemessen werden.“

➔ **Kein Erfordernis zur Abgabe einer Stellungnahme zu diesem Sachverhalt**

Verkehr

Nahmobilität (6.7)

- Aufnahme neuer Grundsätze zu
  - Integrierter Planung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (G 6.7.1-1)
  - Berücksichtigung der Nahmobilität in der Bauleitplanung (G 6.7.1-2)
  - Ausbau des Rad-Hauptnetzes Hessen (G 6.7.1-3)
  - Dokumentation der Berücksichtigung (G 6.7.1-4)

➔ Grundsätze erfordern intensive Auseinandersetzung mit dem Thema Nahmobilität in Begründung von Bauleitplänen

➔ Auseinandersetzung hat auf Grundlage einer begründeten Bedarfsabschätzung zu erfolgen

➔ **Kein Erfordernis zur Abgabe einer Stellungnahme zu diesem Sachverhalt**

Wasser

Grundwasser (7.1)

- Neu: Einführung „Vorranggebiete für den Grundwasserschutz“ basierend auf Schutzzonen I und II der Trinkwasserschutzgebiete
- Festgelegte „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ basieren auf Schutzzone III der Trinkwasserschutzgebiete
- Neben rechtskräftig festgesetzten Schutzgebieten werden auch geplante und bereits im Feststellungsverfahren befindliche Schutzgebiete erfasst
- Zwar keine Darstellung von Schutzgebieten von weniger als 3 ha Größe, Zielwirkung der regionalplanerischen Ziele gilt jedoch auch für diese Flächen, i.d.R. aber Schutzgebietsverordnungen bereits bindend

Wasser

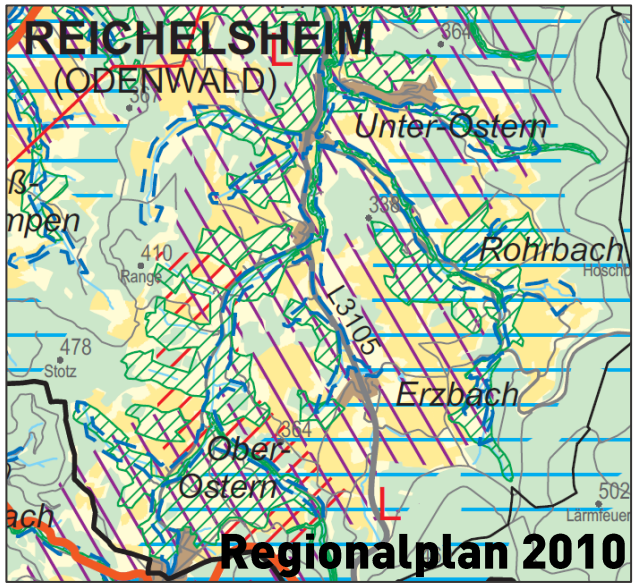
Hochwasserschutz (7.3)

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Z7.3.1-3 und G7.3.1-4)

- Festlegungen der „Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Vorbeugenden Hochwasserschutz“ im Kartenteil nur noch im Bereich der „Gersprenz“
  - ➔ Entfall der Festlegung von Vorbehaltsgebieten entlang der Seitenbäche im Gemeindegebiet
  - ➔ Dennoch keine grundsätzliche Änderung der inhaltlichen Ausrichtung
- Schraffuren der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aufgrund von Maßstab, räumlicher Nähe und gleicher Farbe nur schwer zu unterscheiden

Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz

Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz



➔ **Kein Erfordernis zur Abgabe einer Stellungnahme zu diesem Sachverhalt**

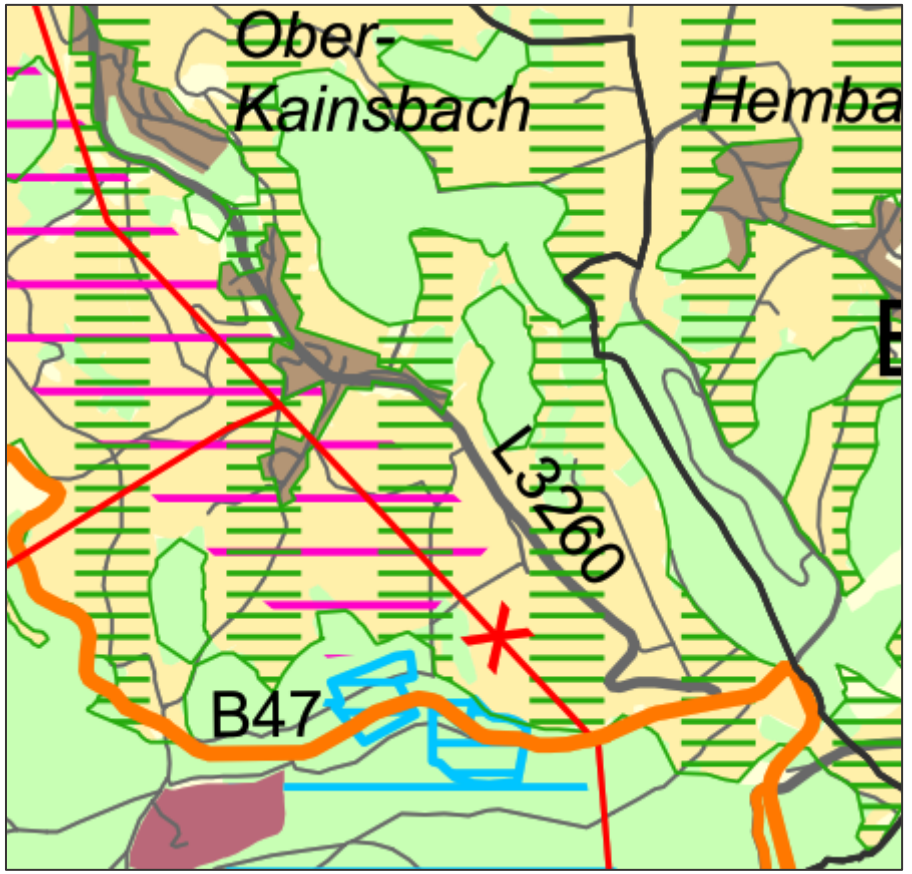
Energie - Elektrizitätsinfrastruktur (9.2)

Leitungsabbau (Z 9.2.1-11)

- Abbau der 220 kV-Höchstspannungsleitung „Ober-Kainsbach – Güttersbach“ vorgesehen
- Der von Siedlungsbereichen nach § 34 BauGB gemäß der 3. Änderung des LEP einzuhaltende Abstand zu Höchstspannleitungen von 400 m entfällt mit einer Außerbetriebnahme

➔ Potenziell neue Entwicklungsmöglichkeiten im Ortsteil Ober-Kainsbach, aber nur geringfügig

➔ **Kein Erfordernis zur Abgabe einer Stellungnahme zu diesem Sachverhalt**

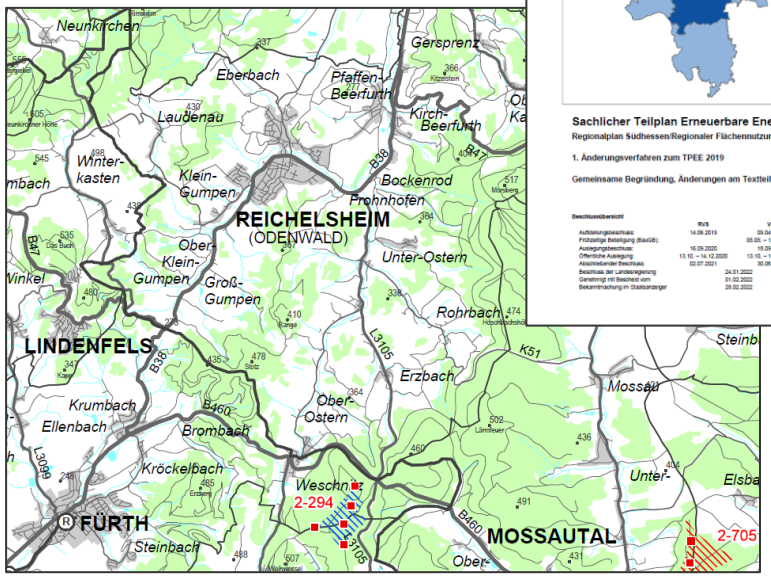


Energie - Windenergie

Windenergieanlagen (9.5)

- Entwurf des Regionalplans Südhessen enthält keine Ziele und Grundsätze zur Windenergie, sondern nur Erläuterungen
- Verbindlich sind die regionalplanerischen Festlegungen der Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie des Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 mit Stand der 1. Änderung
- Dort derzeit keine Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie für das Gemeindegebiet festgelegt, nur Festlegung des bestehenden benachbarten Windparks in den Gemeinden Fürth/Odw. und Grasellenbach

➔ TPEE nicht Bestandteil des aktuellen Offenlegungsverfahrens

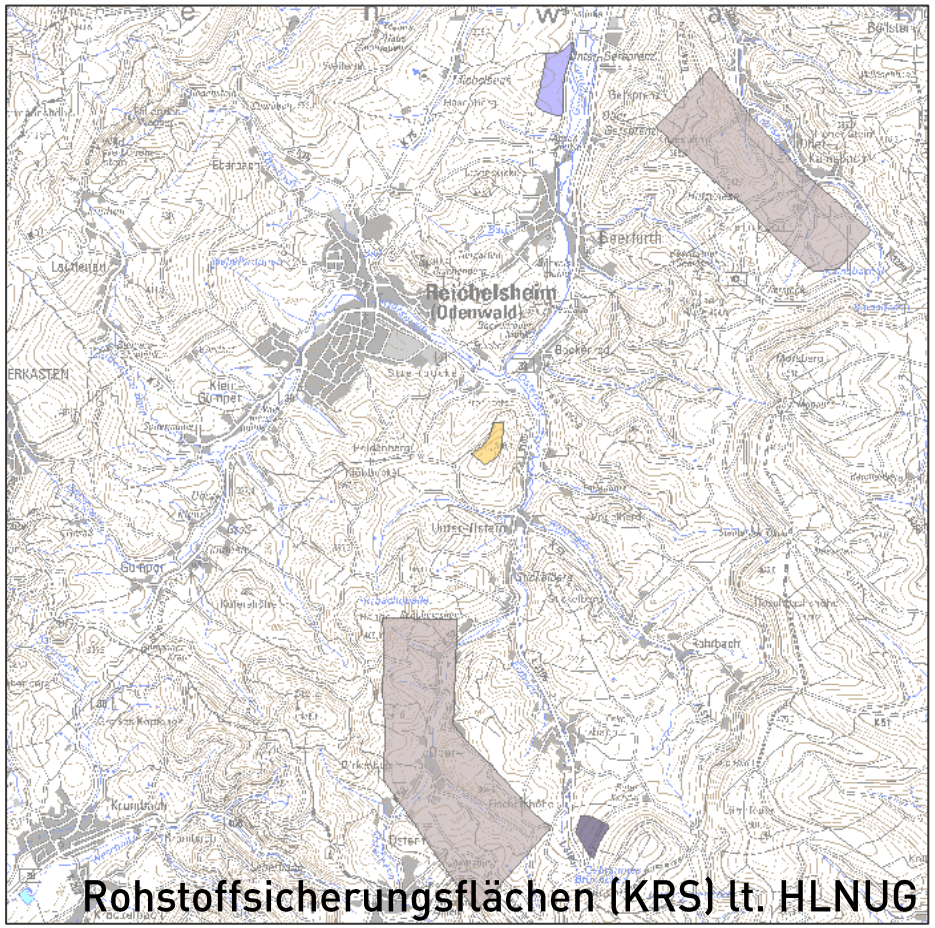


➔ **<u>Keine Möglichkeit</u> zur Abgabe einer Stellungnahme zu diesem Sachverhalt**

Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung

Lagerstätten (10.1) und Rohstoffgewinnung (10.2)

- Keine grundsätzliche Änderung der inhaltlichen Ausrichtung
- Sicherung von Rohstofflagerstätten und bestehenden Abbaustätten gemäß geologischer Grundlagen
- Im Gemeindegebiet flächenhafte Festlegung zweier Vorbehaltsgebiete bei Ober-Ostern und Ober-Kainsbach (Schwerspat) und von kleineren Flächen bei Erzbach (Tonstein) und südlich Frohnhofen (Granitgrus)

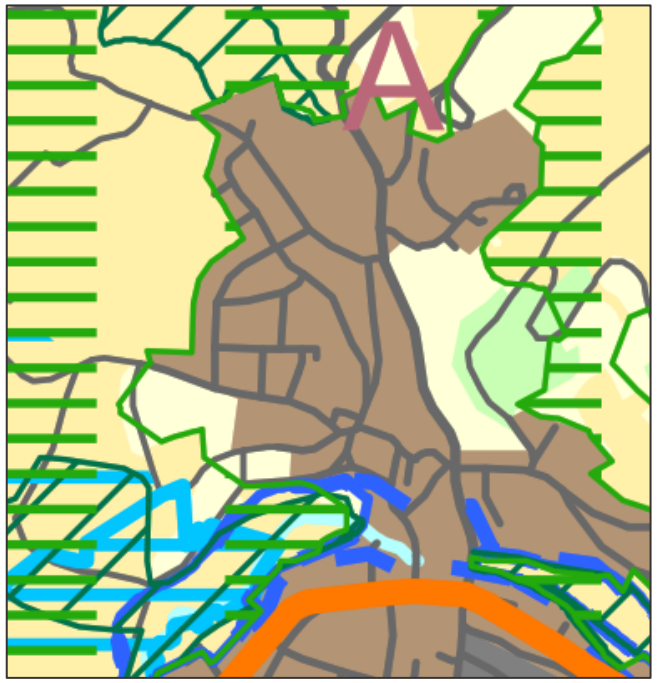


Rohstoffsicherungsflächen (KRS) lt. HLNUG

Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung

Lagerstätten (10.1) und Rohstoffgewinnung (10.2)

- Außerdem Festlegung von „Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten bis zu 10 ha, Bestand“ an rekultiviertem Standort im Norden Reichelsheims



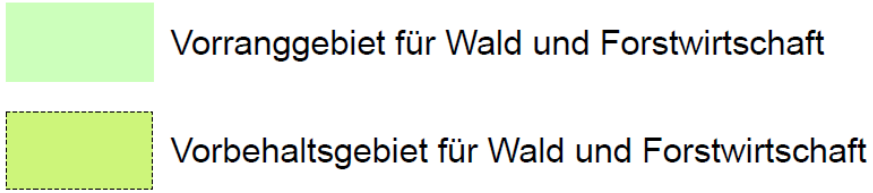
➔ Anregung zur Rücknahme des Vorranggebietes an bereits rekultiviertem Standort

Rohstoffsicherung

- Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand
- A — Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten bis zu 10 ha, Bestand
- Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Planung
- (A) — Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten bis zu 10 ha, Planung
- Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten
- L — Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten bis zu 10 ha

Wald und Forstwirtschaft (12)

- Allgemeine Ziele zu Erhaltung der Waldfläche, Vermeidung von Zerschneidung etc.
- Unterscheidung in:
  Vorranggebiet = bestehende Waldflächen
  Vorbehaltsgebiet = mögliche Aufforstungsflächen
- In Reichelsheim nur Bestandsflächen von Wald als Vorranggebiet festgelegt



➔ Kein Erfordernis zur Abgabe einer Stellungnahme zu diesem Sachverhalt

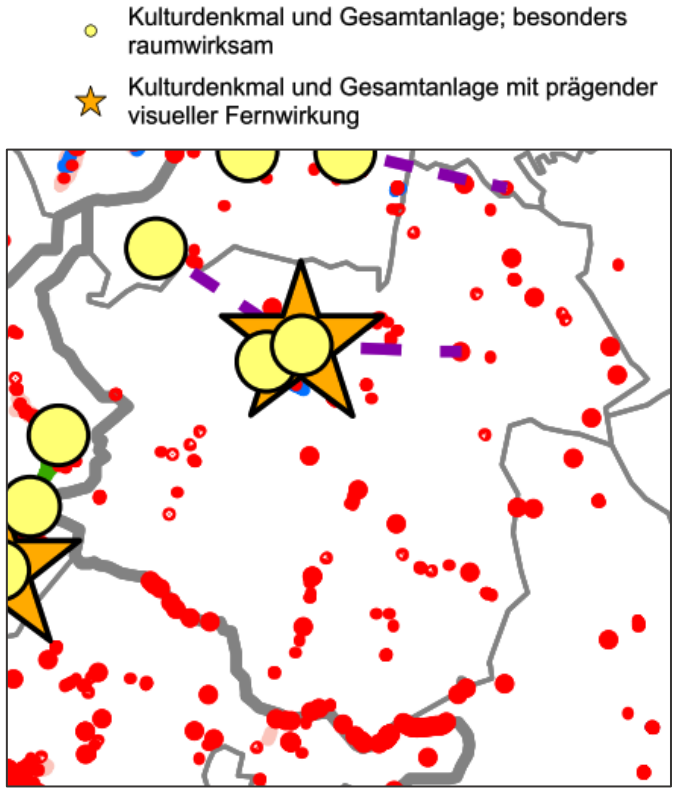
Denkmalpflege

Stärkung der Denkmalpflege (13)

- Ergänzungen der Grundsätze zur Denkmalpflege:
  - Besonders raumwirksame Kulturdenkmäler und Gesamtanlagen (G 13.1-2)
  - Fernwirkung und optische Beeinträchtigungen (G 13.1-3)
  - Bodendenkmäler (G 13.1-4)
  - Welterbestätten (G 13.1-5)
  - Historische Kulturlandschaften (G 13.1-6)

➔ Einstufung Schloss Reichenberg mit Michaelskapelle, Weinbergen und Tiergarten als **Kulturdenkmal mit prägender visueller Fernwirkung**

➔ Einstufung Altort Reichelsheim mit Ev. Pfarrkirche, Sonderbauten, Hof „Mühlschmitz“ etc. als **besonders raumwirksame Gesamtanlage**



➔ **Kein Erfordernis zur Abgabe einer Stellungnahme zu diesem Sachverhalt**

Vielen Dank.

GSP
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR &
STADTPLANUNG

Großweidenmühlstr. 28 a-b
90419 Nürnberg
Tel: 0911 - 310 427-10