

## I Gemeinsame Bewertung der betroffenen Industrie- und Handelskammern

### 1. Einleitung und Gesamteinschätzung

Die Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplans erfolgt in einer Region, die mit rund 70 Prozent der hessischen Bruttowertschöpfung das wirtschaftliche Zentrum des Landes bildet. Die beteiligten Industrie- und Handelskammern vertreten über 300.000 Unternehmen aus Industrie, Handel und Dienstleistungen. Vor diesem Hintergrund kommt der Regionalplanung eine herausragende Bedeutung zu: Sie legt die langfristigen räumlichen Rahmenbedingungen fest, unter denen wirtschaftliche Entwicklung, Wertschöpfung, Beschäftigung und Innovationskraft in Südhessen möglich sind.

Die Region ist zugleich von einer besonders hohen räumlichen Vielfalt geprägt. Während die hochverdichteten Städte des Rhein-Main-Gebiets unter erheblichem Flächendruck stehen und einen enormen Entwicklungsbedarf bei Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur aufweisen, sind die ländlich geprägten Teilräume mit anderen Herausforderungen konfrontiert, etwa hinsichtlich demografischer Entwicklungen, Erreichbarkeit oder der Sicherung von Versorgung und Arbeitsplätzen. Ein moderner Regionalplan muss diese unterschiedlichen Ausgangslagen berücksichtigen und die Entwicklung des gesamten Raumes, von urbanen Zentren bis zu peripheren Gemeinden, im Gleichgewicht zum Vorteil aller halten.

Der vorliegende Planentwurf greift die komplexen Anforderungen an Wohnen, Wirtschaft, Mobilität, Klima- und Freiraumschutz in großer Breite auf und formuliert damit einen umfassenden Ordnungsrahmen. Allerdings bleibt er an zentralen Stellen hinter der Aufgabe zurück, eine klare, vorausschauende und wirtschaftlich tragfähige Entwicklungsstrategie für Südhessen zu formulieren. Die Region weist eine dynamische Flächen- und Nachfragesituation auf, die sich durch einen erkennbar werdenden Strukturwandel im industriellen Sektor. Die wirtschaftliche Entwicklung hängt daher entscheidend von einer Raumordnung ab, die realistische und verlässliche Perspektiven schafft, insbesondere hinsichtlich ausreichender Flächen für Wohnen, Gewerbe, Logistik, Energieinfrastruktur und Verkehr.

Der neue Regionalplan hätte eine Chance geboten, eine solche wirtschaftliche Zukunftsstrategie systematisch zu verankern und den Unternehmen mehr Planungssicherheit zu bieten. Aus Sicht der IHKs ist diese Möglichkeit jedoch nicht ausreichend genutzt worden. Der Entwurf bleibt in weiten Teilen des Wirtschafts- und Standortkapitels zurückhaltend und legt seinen Schwerpunkt stark auf Klima-, Umwelt- und Freiraumbelange. Gleichzeitig bleibt zu unklar, wie sich Südhessen wirtschaftlich entwickeln soll, welche Branchen und Wertschöpfungsstrukturen gestärkt werden sollen, wie Gewerbeflächenbedarfe langfristig gesichert werden können und wie Infrastruktur, Energie und Mobilität auf die Anforderungen einer modernen Wirtschaft ausgerichtet werden sollen.

Damit wird der Plan bislang eher als ein Instrument zur Begrenzung räumlicher Entwicklungen lesbar, weniger als ein strategisches Steuerungsinstrument, das Zukunftsperspektiven eröffnet, Prioritäten setzt und die Wettbewerbsfähigkeit der Region langfristig stärkt. Um die Funktionsfähigkeit und Attraktivität der Region zu sichern, benötigt Südhessen jedoch einen Regionalplan, der ökologische, wirtschaftliche und infrastrukturelle Ziele ausgewogen miteinander verbindet und klare Leitplanken für die zukünftige Entwicklung setzt.

Insgesamt erkennen die hessischen IHKs die umfangreiche Arbeit am Planwerk an, sehen jedoch erheblichen Bedarf, die wirtschaftlichen Standortfaktoren stärker zu gewichten und die Region mit einem klaren wirtschaftlichen Entwicklungsbild in die Zukunft zu führen.

## 2. Flächenentwicklung, Siedlungsstruktur und wirtschaftliche Standortanforderungen

Die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf 5.500 Hektar ist weder fachlich fundiert noch realitätsgerecht. Sie basiert nicht auf einer belastbaren Bedarfsanalyse, sondern auf einer politisch gesetzten Zahl, die den tatsächlichen Wohn- und Gewerbeflächenbedarf ignoriert. Bereits im Vorgängerplan blieben über 1.000 Hektar ausgewiesene Potenzialflächen ungenutzt – nicht, weil kein Bedarf besteht, sondern weil viele dieser Flächen aus strukturellen Gründen nicht entwickelbar sind. Hinzu kommt, dass einzelne Kommunen aufgrund hoher Erschließungs- und Infrastrukturkosten kaum neue Flächen mobilisieren können. Gerade deshalb braucht die Region insgesamt ausreichend Spielräume: Wenn die Obergrenze zu niedrig ist, fehlen selbst den leistungsfähigen Kommunen die Möglichkeiten, Wachstum, Innovation und Investitionen zu realisieren. Eine starre Kontingentierung gefährdet damit die wirtschaftliche Entwicklung einer Region, die 70 Prozent der hessischen Bruttowertschöpfung erwirtschaftet. Noch deutlicher wird die Tragweite, beim Blick auf die im aktuellen Regionalplanentwurf vorgesehenen Reduzierungen von Gewerbeflächen im direkten Vergleich zu den Gewerbeflächen, die im Regionalen Entwicklungskonzept angenommen wurden. Wie weiter unten exemplarisch für den Bezirk der IHK Darmstadt dargelegt, bedeutet dies nicht nur einen Verlust von insgesamt 770 Hektar potenzieller Gewerbeflächen. Vielmehr hat dies auch zur Folge, dass bis zu 30.000 Arbeitsplätze und 2,5 Milliarden Euro Wertschöpfungspotenziale nicht realisiert werden können. Die IHKs fordern daher eine methodisch fundierte Bedarfsbestimmung, eine flexible Flächenpolitik, die den unterschiedlichen Ausgangslagen gerecht wird und eine solide wirtschaftliche Entwicklungsperspektive.

Hinzu treten erhebliche Unterschiede innerhalb der Region: Während hochverdichtete Städte aufgrund zahlreicher Restriktionen kaum Entwicklungsspielräume behalten, verfügen ländlich geprägte Räume über potenzielle Flächen, die jedoch häufig nicht erschließbar oder mangels Infrastruktur nur eingeschränkt für Wohnen und Gewerbe nutzbar sind. Vor allem der ländliche Raum kann seine Funktion als Entlastungsraum nur dann erfüllen, wenn dort ebenfalls attraktive Standortbedingungen und verlässliche infrastrukturelle Rahmenbedingungen bestehen. Dazu gehören ein leistungsfähiger ÖPNV mit engmaschigen Taktungen und stabilen Verbindungen, eine ausreichende soziale und technische Infrastruktur sowie Gewerbeflächenangebote, die Unternehmen real nutzbare Ansiedlungsperspektiven eröffnen. Die Leitidee der „Stadt der kurzen Wege“ gilt nicht nur für urbane Räume, sondern muss, in angepasster Form, auch im ländlichen Raum ermöglicht werden, um die regionale Entwicklung insgesamt auszugleichen und den ländlicheren Teilen in Südhessen die Möglichkeit zu geben, ihre Stärken gerade auch für die metropolitanen Kerne nutzbar zu machen. Nur so können auch Entlastungspotenziale für die Kernbereiche der Metropolregion adäquat nutzbar gemacht werden.

Der Planentwurf greift zudem eine Reihe zusätzlicher städtebaulicher Eignungskriterien auf, etwa die fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge oder die Anbindung an oberzentrale ÖPNV-Knoten. Diese Kriterien sind in ihrer Zielsetzung nachvollziehbar, führen in der praktischen Anwendung jedoch zu einer weiteren Einschränkung des ohnehin knappen Flächenangebots. Viele Flächen scheiden nicht aufgrund naturschutzfachlicher oder klimatischer Restriktionen aus, sondern weil sie die städtebaulichen Eignungskriterien nicht erfüllen. Damit entsteht eine zusätzliche Ausschlusskulisse, die potenziell geeignete Entwicklungsflächen verhindert und in Kombination mit den umfangreichen Umwelt- und Klimabelangen zu einer künstlich verschärften Flächenknappheit beiträgt.

Das Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ bleibt zwar grundsätzlich richtig, stößt jedoch im Ballungsraum auf strukturelle Grenzen. Da größere Konversions- oder Brachflächen kaum noch vorhanden sind, kann Innenentwicklung fast nur noch durch Umwandlung bestehender Nutzungen erfolgen. Dies führt zu erheblichen Nutzungskonflikten und häufig zum Verlust gewerblicher Standorte. Die jüngsten Beispiele belegen dies: In Darmstadt wurden in den vergangenen zehn Jahren rund 200.000

Quadratmeter Vorrangflächen für Gewerbe und Industrie in Wohnnutzungen umgewandelt, in Wiesbaden gingen seit 2010 mindestens 18 Hektar Gewerbeflächen durch Umnutzung verloren und in Frankfurt wurden im selben Zeitraum 64 Hektar Gewerbeflächen durch Bebauungspläne umgewidmet. Diese Entwicklungen sind nicht nur stadtstrukturell problematisch, sondern gefährden langfristig die wirtschaftliche Stabilität der betroffenen Kommunen. Angesichts dieser Tendenzen sollte der Regionalplan klar regeln, dass in Vorranggebieten für Gewerbe und Industrie grundsätzlich keine Wohnnutzung zugelassen wird. Ein solcher Ausschluss ist erforderlich, um die verbliebenen Wirtschaftsflächen zu sichern und ihre Funktionsfähigkeit nicht weiter zu beeinträchtigen.

Weiterhin bleibt unklar, ob die im gemeinsamen Textteil erwähnte Ableitung der Gewerbeflächenkulisse aus der Wohnsiedlungsflächenkulisse berücksichtigt, dass zahlreiche Gewerbeflächen in den vergangenen Jahren in Wohnnutzung umgewandelt wurden und dem Markt somit nicht mehr zur Verfügung stehen. Eine Methodik, die Gewerbeflächenpotenziale ohne Berücksichtigung realer Verluste oder bestehender Nachfrage bestimmt, kann keine tragfähige Grundlage für die räumliche Steuerung des Wirtschaftsstandorts Südhessen sein. Die IHKs fordern daher die Erstellung einer eigenständigen, empirisch fundierten Gewerbeflächenstudie. Diese sollte Grundlage eines regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts sein. Die Metropolregion Rhein-Neckar hat mit einer solchen Vorgehensweise bereits erfolgreich gezeigt, wie regionale Gewerbeflächen strategisch gesichert und entwickelt werden können.

Eine weitere Restriktion ergibt sich aus der überproportionalen Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft im zentralen Ballungsraum. Landwirtschaft ist ein bedeutender Bestandteil der regionalen Kulturlandschaft und erfüllt wichtige Funktionen für Versorgung und Klima. Gleichwohl sollten intensiv genutzte Ackerflächen, insbesondere Monokulturen, differenziert betrachtet werden. Eine maßvolle, ökologisch begleitete städtebauliche Entwicklung kann in solchen Bereichen nicht nur möglich, sondern ökologisch sinnvoll sein und zur strukturellen und biologischen Aufwertung der Flächen beitragen. Eine pauschale Sicherung aller landwirtschaftlichen Flächen ohne Differenzierung wird den tatsächlichen Anforderungen einer wachsenden Region nicht gerecht.

Die Weiterentwicklung des Regionalen Entwicklungskonzepts Südhessen zeigt zudem, dass wesentliche gesetzliche und fachliche Anforderungen erst im späteren Verfahren ergänzt wurden. Dies hat den Suchraum weiter eingeschränkt und zur Intransparenz im Verfahren beigetragen. Eine frühzeitige Integration dieser Vorgaben hätte Planungsstabilität geschaffen und ein effizienteres Verfahren ermöglicht.

Positiv anzuerkennen ist, dass Vorranggebiete Siedlung im Entwurf auch dann dargestellt werden, wenn sie die kommunalen Flächenkontingente überschreiten. Dies erleichtert die Baulandmobilisierung und schafft zusätzliche Spielräume für die Bauleitplanung. Konsequenterweise sollte dieses Verfahren auf die Räume zur langfristigen Siedlungsentwicklung ausgeweitet werden. Wenn Flächen grundsätzlich als geeignet bewertet wurden, sollten sie auch frühzeitig planerisch gesichert werden. In diesem Zusammenhang sollte der Plan klar regeln, ob und in welchem Umfang ein Tausch von Wohn- und Gewerbekontingenten innerhalb einer Kommune möglich ist. Es bedarf einer eindeutigen Klarstellung, um Missverständnisse zu vermeiden und die kommunale Planungssicherheit zu erhöhen.

Überprüfungsbedarf besteht weiterhin bei der Definition der Entlastungskommunen. Die aktuelle Abgrenzung erscheint nicht konsistent und sollte auf einer nachvollziehbaren Systematik beruhen. Dabei ist die erhebliche regionale Heterogenität zwingend zu berücksichtigen. Der ländliche Raum weist in Bezug auf Siedlungsstruktur, Flächenpotenziale, Mobilitätsmuster und wirtschaftliche Entwicklungschancen völlig andere Voraussetzungen auf als urbane Zentren und Verdichtungsräume. Pauschale Steuerungsinstrumente werden dieser Vielfalt nicht gerecht. Es bedarf differenzierter Regelungen, flexibler Vorgaben und gezielter Ausnahmemöglichkeiten, damit Kommunen ihre Entwicklung unter Berücksichtigung lokaler Gegebenheiten gestalten können.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass die regionale Flächenentwicklung deutlich stärker an den realen wirtschaftlichen Erfordernissen ausgerichtet werden muss. Dazu gehört auch ein landesweit

einheitliches, verpflichtendes Flächenmonitoring, das systematisch erfasst, wo Gewerbeflächen umgewandelt oder aufgegeben werden, wie sich die Flächenverfügbarkeit entwickelt und wo strukturelle Verluste entstehen. Nur ein solches Monitoring schafft die notwendige Transparenz, um rechtzeitig gegensteuern zu können und die Gewerbestandorte Hessens langfristig zu sichern. Eine vorausschauende, strategisch ausgerichtete Flächenpolitik bleibt die Grundvoraussetzung dafür, dass die Region ihre Wettbewerbsfähigkeit behauptet und ihre wirtschaftliche Dynamik in die Zukunft fortschreibt.

## Anhang Kapitel 2

### Flächendeckel / Kontingentierung

Bezug: GTT S. 40 ff., Z 3.1.3-3

- Obergrenze 5.500 ha fachlich nicht begründet → Überprüfung und methodische Nacharbeitung notwendig.
- Klärung erforderlich, wie entfallende Flächen (z. B. durch Umweltprüfungen) ersetzt werden.

### Gewerbeflächenkulisse

Bezug: GTT Z 3.1.1.6

- Ableitung des Gewerbebedarfs aus der Wohnflächenkulisse ist unzureichend.
- Forderung: eigenständige Gewerbeflächenstudie + regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept.

### Sicherung gewerblicher Vorrangflächen

Bezug: GTT Z 3.1.3-2

- Innenentwicklung führt vielfach zur Umwandlung von Gewerbeflächen.
- Forderung: Ausschluss von Wohnen in Vorranggebieten für Gewerbe/Industrie.

### Städtebauliche Eignungskriterien

Bezug: GTT Kap. 3

- Kriterien führen zu unnötigen Einschränkungen des Flächenangebots → flexiblere Anwendung notwendig.

### Landwirtschaftliche Vorranggebiete

Bezug: GTT Kap. 5

- Differenzierung intensiv genutzter Ackerflächen erforderlich.

### Entlastungskommunen

Bezug: GTT Kap. 3

- Abgrenzung nicht nachvollziehbar → Systematik überarbeiten und regionale Unterschiede berücksichtigen.

### Flächenmonitoring

Bezug: GTT Kap. 3

- Forderung: verbindliches Monitoring zu Gewerbeflächenverlusten und -umwidmungen.

### 3. Klima, Freiraumschutz und planerische Abwägung

Der Planentwurf weist umfangreiche Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen aus. Diese Flächen sind fachlich nachvollziehbar, ihre strenge Vorrangwirkung entzieht jedoch große Teile des Raums einer planerischen Abwägung. Angesichts der erheblichen Bedarfe an Wohn-, Gewerbe- und Infrastrukturf lächen ist eine Herabstufung dieser Gebiete zu Vorbehaltsgebieten erforderlich. Nur so lassen sich Klimaschutzbelange mit städtebaulichen Erfordernissen verbinden und innovative, klimaverträgliche Entwicklungsansätze ermöglichen.

Ähnlich stellt sich die Lage beim Regionalen Grünzug dar, der gegenüber dem Vorgängerplan um rund 67.000 Hektar erweitert wurde. Der Grünzug erfüllt wichtige Funktionen für Klima, Landschaft und Naherholung. Seine weitreichenden Festsetzungen schließen jedoch in hochverdichteten Räumen nahezu alle Entwicklungsmöglichkeiten aus. Eine differenzierte Überprüfung ist notwendig, um dort, wo die ökologischen Konflikte gering und die wirtschaftlichen Potenziale hoch sind, eine Herabstufung zu Vorbehaltsgebieten zu ermöglichen.

Besonders herausfordernd ist die Vielzahl sich überlagernder Restriktionen, darunter sind Klimafunktionsflächen, Grünzug, Natura-2000-Vorgaben, Biotopverbund, Bannwald und Gewässerentwicklungskorridore. Diese kumulative Wirkung führt zu einer faktischen Ausschlusskulisse, die weit über gesetzliche Mindestanforderungen hinausgeht. Problematisch ist zudem die doppelte Prüflast aus Natura-2000-Verfahren und Umweltprüfung. Da Flächen aufgrund nachgelagerter Prüfungen weiterhin entfallen können, besteht das Risiko, dass die ohnehin knapp bemessene Siedlungsflächenkulisse von 5.500 Hektar weiter schrumpft. Die Planungsträger sollten deshalb klarstellen, wie entfallende Flächen kompensiert werden und ob das Kontingent verbindlich gesichert bleibt.

Auch die denkmalpflegerischen Vorgaben zur Erhaltung historischer Silhouetten sind zwar berechtigt, schränken in ihrer jetzigen Form jedoch vielerorts selbst moderate Entwicklungen ein. Eine stärker differenzierte Betrachtung würde es ermöglichen, sensible Bereiche zu schützen, ohne die Entwicklungspotenziale in weniger konfliktträchtigen Lagen unnötig einzuschränken.

Insgesamt zeigt sich, dass der Plan im Bereich Klima- und Freiraumschutz eine sehr hohe Regulierungsdichte aufweist, die die planerische Abwägungsfähigkeit deutlich reduziert. Eine differenzierte, verhältnismäßige und nachvollziehbare Abgrenzung der Restriktionskulisse ist notwendig, um die Balance zwischen ökologischen Anforderungen und wirtschaftlicher Entwicklung zu wahren und der Region realistische Handlungsspielräume zu erhalten. Insbesondere hinsichtlich der Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen möchten wir dringend empfehlen, diese in Vorbehaltsgebiete umzuwandeln. Dies würde den Klimafunktionen weiterhin Rechnung tragen und den Kommunen im Rahmen der Bauleitplanung hinreichend Steuerung ermöglichen - beispielsweise durch die Art der Gebäudeausrichtung oder -begrünung.

#### Anhang Kapitel 3

##### Klimafunktionsflächen

Bezug: GTT Kap. 4

- Vorrangwirkung abschwächen → Herabstufung zu Vorbehaltsgebieten prüfen.

##### Regionaler Grünzug

Bezug: GTT Kap. 5

- starke Ausweitung → Überprüfung und mögliche Herabstufung in nutzungsarmen Konfliktlagen.

### Kumulation von Restriktionen

Bezug: Karte 4 / GTT Klima- und Freiraumkapitel

- Vielzahl überlagernder Festlegungen erzeugt faktische Ausschlusskulisse.
- Klärung: Wie wird das 5.500-ha-Kontingent gesichert, wenn Flächen nachträglich entfallen?

### Denkmalschutz

Bezug: GTT „Kulturelles Erbe“

- stärkere Differenzierung zwischen sensiblen und weniger sensiblen Bereichen erforderlich.

## **4. Verkehr und Mobilität: Anforderungen einer dynamischen Wirtschaftsregion**

Der Planentwurf setzt einen deutlichen Schwerpunkt auf den Ausbau des Schienenverkehrs. Dies ist grundsätzlich sinnvoll, da ein leistungsfähiger ÖPNV und eine starke Schiene zentrale Bausteine einer nachhaltigen Mobilität sind. Dabei darf jedoch nicht übersehen werden, dass der Wirtschaftsverkehr, auch langfristig, in erheblichem Maße auf eine robuste Straßeninfrastruktur angewiesen bleibt. Lieferverkehre, Handwerk, Produktion, Dienstleistungen und Logistik benötigen verlässliche Straßenverbindungen; eine einseitige Priorisierung der Schiene würde bestehende Engpässe im Straßennetz verstetigen oder verstärken und die Funktionsfähigkeit der Wirtschaft beeinträchtigen. Für eine zukunftsfähige Mobilitätsstrategie müssen daher Ausbau und Ertüchtigung wichtiger Straßenkorridore ebenso berücksichtigt werden wie Investitionen in die Schiene.

Besonders im ländlichen Raum zeigt sich ein deutlicher Nachsteuerungsbedarf. Hier ist der ÖPNV derzeit weder für Beschäftigte noch für Wirtschaftsverkehre eine realistische Alternative: zu geringe Taktungen, fehlende Querverbindungen und häufige Ausfälle machen eine verlässliche Nutzung schwer möglich. Pendlerinnen und Pendler sind faktisch in großen Teilen auf das Auto angewiesen. Damit der ländliche Raum seine Rolle als eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum besser wahrnehmen kann, sind deutliche Verbesserungen bei Angebot, Erreichbarkeit und Qualität des ÖPNV notwendig.

Klärungsbedarf besteht auch bei der Festlegung, wonach entlang von Fernverkehrs- und Regionalbahnen beidseitig zwanzig beziehungsweise zehn Meter breite Streifen als Bestand gelten. In vielen Ortslagen existieren diese Abstände nicht. Ohne eine präzise Auslegung drohen erhebliche Unsicherheiten für angrenzende Grundstücke und bestehende Nutzungen. Die Festsetzung sollte daher eindeutig erläutert und gegebenenfalls angepasst werden.

Die Darstellung multimodaler Verknüpfungspunkte ist ein sinnvoller Baustein für eine vernetzte Mobilität. Unklar bleibt jedoch, ob eine verbindliche Mindestausstattung vorgesehen ist und ob dies Nachrüstpflichten auslöst. Ebenso wenig ist geregelt, ob die dafür benötigten Flächen auf kommunale Kontingente angerechnet werden. Um den Ausbau intermodaler Angebote zu erleichtern und kommunale Handlungsspielräume zu erhalten, sollten diese Flächen – ebenso wie Logistik-, PV-Freiflächen- sowie Ver- und Entsorgungsflächen, nicht kontingentrelevant sein.

Für die Logistik sind zudem ausreichende Lkw-Stellplätze von zentraler Bedeutung. Bereits heute reichen die Kapazitäten entlang der Autobahnen nicht aus, was zu Suchverkehren, Sicherheitsrisiken und steigenden Emissionen führt. Eine gezielte Ausweisung zusätzlicher Stellplatzflächen ist daher zwingend notwendig, um die Funktionsfähigkeit der regionalen Lieferketten zu sichern.

Insgesamt zeigt sich, dass die Region eine integrierte und ausgewogene Verkehrspolitik benötigt, die Schiene und Straße gleichermaßen stärkt, multimodale Strukturen ausbaut und die Mobilitätsbedingungen im ländlichen Raum deutlich verbessert. Nur so können Erreichbarkeit, Versorgungssicherheit und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit langfristig gewährleistet werden.

## Anhang Kapitel 4

### Schiene–Straße–Balance

Bezug: GTT Kap. 6

- Straßeninfrastruktur gleichrangig berücksichtigen; einseitige Priorisierung vermeiden.

### ÖPNV im ländlichen Raum

Bezug: GTT Kap. 2, 6

- Taktung, Zuverlässigkeit und Querverbindungen ausbauen.

### Schutzstreifen entlang Schienen

Bezug: GTT Kap. 6

- Auslegung in Bestandslagen klären; unverhältnismäßige Einschränkungen vermeiden.

### Multimodale Knoten

Bezug: GTT Kap. 6

- Mindestausstattung definieren; keine Anrechnung auf Flächenkontingente.

### Lkw-Stellplätze

Bezug: GTT Kap. 6

- zusätzliche Stellplätze entlang der Autobahnen ausweisen.

## 5. Energie, besondere Nutzungen und technologische Infrastruktur

Die im Planentwurf vorgesehene Nichtanrechnung bestimmter Nutzungen auf die kommunalen Flächenkontingente ist ein sinnvoller Ansatz, um den Kommunen Freiräume für zentrale Zukunftsaufgaben zu eröffnen. Dass Flächen für Freiflächenphotovoltaik sowie für Logistiktutzungen aufgrund ihrer überörtlichen Bedeutung nicht auf das Gewerbekontingent angerechnet werden, stärkt Standorte, die für Energieversorgung, Versorgungssicherheit und Wertschöpfung unerlässlich sind. Die Industrie- und Handelskammern regen an, dieses Prinzip konsequent auf weitere überkommunale Nutzungen auszudehnen, insbesondere auf Flächen für Verkehrsinfrastruktur, multimodale Knoten sowie für Rechenzentren.

Im Zusammenhang mit Rechenzentren ist eine Klarstellung der regionalplanerischen Vorgaben erforderlich. Der Planentwurf formuliert Grundsätze zur Energieeffizienz, zur Abwärmenutzung und zur Nutzung erneuerbarer Energien, die in dieser Form redundant erscheinen. Entsprechende Anforderungen sind bereits durch das Energieeffizienzgesetz des Bundes verbindlich geregelt. Zusätzliche kommunale Vorgaben bergen das Risiko einer Überregulierung, ohne einen erkennbaren Mehrwert zu schaffen. Auch die Empfehlung, Rechenzentren möglichst in der Nähe geeigneter Wärmenutzungsgebiete anzusiedeln, ist zwar fachlich nachvollziehbar, kann in der Praxis jedoch selten umgesetzt werden. Gerade in Frankfurt konzentriert sich die Ansiedlung weitgehend auf ausgewiesene Clustergebiete, die oft nicht in räumlicher Nähe zu neuen Siedlungsgebieten, Fernwärmenetzen oder gewerblichen Großverbräuchern liegen. Eine bessere regionale Koordination könnte dazu beitragen, Abwärmepotenziale künftig effizienter zu nutzen.

Rechenzentren haben, ähnlich wie Logistikflächen, überörtliche Relevanz. Sie sind eine Grundvoraussetzung für Digitalisierung, Wettbewerbsfähigkeit. Viele Kommunen stehen Ansiedlungen jedoch zurückhaltend gegenüber. Daher sollte die Ausweisung geeigneter Standorte, insbesondere in der Nähe leistungsfähiger Umspannwerke und potenzieller Wärmenutzungsgebiete, stärker planerisch unterstützt werden. Ein Verzicht auf die Anrechnung dieser Flächen auf die kommunalen

Gewerbekontingente würde dazu beitragen, die regionale Versorgungssicherheit zu stärken und Investitionshemmnisse zu vermeiden.

Auch in anderen Bereichen zeigt sich, wie eng Energieinfrastruktur und wirtschaftliche Entwicklung miteinander verknüpft sind. Die Qualität der Energieversorgung ist ein zentraler Standortfaktor. Der Regionale Flächennutzungsplan sollte deshalb die langfristige Entwicklung der Strom-, Fernwärme- und Wasserstoffinfrastruktur als strategische Aufgabe begreifen. Die im Planentwurf hervorgehobene Bedeutung der Fernwärmeversorgung wird ausdrücklich geteilt. Ein zügiger Ausbau der Netze kann einen wichtigen Beitrag zur Dekarbonisierung leisten und Unternehmen den Umstieg auf CO<sub>2</sub>-neutrale Wärme ermöglichen. Damit dies gelingt, müssen Planungs- und Genehmigungsprozesse deutlich beschleunigt und stärker vereinheitlicht werden.

Auch der Ausbau des Stromübertragungs- und Verteilnetzes bleibt ein kritischer Faktor. Engpässe bei der Stromverfügbarkeit begrenzen schon heute das Wachstum der Digitalwirtschaft und anderer Großverbraucher. Zwar sind Erweiterungen im Netz vorgesehen, doch sind viele neue Kapazitäten bereits reserviert, sodass sie kurzfristig nicht für Neuansiedlungen oder Betriebserweiterungen zur Verfügung stehen. Gleichzeitig erfordert die Elektrifizierung des Verkehrs- und Wärmesektors zusätzliche Netzkapazitäten, die im Regionalplan berücksichtigt werden müssen.

Schließlich kommt dem Aufbau eines regionalen Wasserstoffverteilsnetzes große Bedeutung zu. Erst eine verlässliche Anbindung an das entstehende Wasserstoff-Kernnetz schafft für Gewerbe und Industrie die Grundlage für Investitions- und Transformationsentscheidungen. Unternehmen, die bislang nahezu vollständig über das Gasverteilnetz versorgt werden, benötigen eine klare Perspektive für die künftige Energieversorgung. Die regionale Planung kann hierzu beitragen, indem sie frühzeitig Korridore für Wasserstoffleitungen berücksichtigt und so die Voraussetzungen für die Transformation energieintensiver Branchen schafft.

Die Versorgung der Region mit mineralischen Rohstoffen wie Sand und Kies ist eine unverzichtbare Grundlage für Bauwirtschaft, Infrastrukturprojekte und industrielle Wertschöpfung. Rohstoffgewinnung ist standortgebunden und kann nicht in andere Räume verlagert werden. Deshalb kommt der regionalplanerischen Sicherung geeigneter Lagerstätten eine besondere Bedeutung zu. Für eine verlässliche Rohstoffvorsorge ist es unerlässlich, dass die Planung auf aktuellen, fachlich belastbaren Daten basiert.

Vor diesem Hintergrund ist kritisch zu bewerten, dass der Planentwurf weiterhin auf älteren Datengrundlagen beruht, obwohl das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) inzwischen aktualisierte Lagerstättenenerhebungen bereitgestellt hat. Diese neuen Daten bieten eine deutlich präzisere Grundlage für die Bewertung nutzbarer Lagerstätten und die Abgrenzung von Sicherungs- und Abbaugebieten. Die Nichtberücksichtigung dieser Informationen führt dazu, dass potenziell bedeutsame Rohstoffvorkommen planerisch unzureichend gesichert oder sogar ausgeschlossen werden. Dies ist angesichts der steigenden Bau- und Infrastrukturbedarfe sowie der wachsenden Nachfrage nach regionalen Rohstoffen ein erhebliches Risiko für die Versorgungssicherheit und im Sinne der Nachhaltigkeit kontraproduktiv.

Rohstoffabbau erfolgt zeitlich begrenzt und ermöglicht durch Rekultivierung häufig eine ökologische und landschaftliche Aufwertung der Flächen. Er darf daher nicht pauschal als dauerhafte Konkurrenz zu anderen Freiraumnutzungen betrachtet werden. Vielmehr ist eine abgewogene Planung erforderlich, die Schutzinteressen, Standortanforderungen und Rohstoffversorgung gleichermaßen berücksichtigt.

Die betroffenen Industrie- und Handelskammern sprechen sich daher nachdrücklich für eine Aktualisierung der Rohstoffkulisse auf Basis der HLNUG-Daten aus. Nur eine datengestützte, realitätsgerechte Lagerstattensicherung gewährleistet langfristige Rohstoffverfügbarkeit, Planungssicherheit für Unternehmen sowie verlässliche Rahmenbedingungen für Bau- und Infrastrukturvorhaben. Eine konsequente Nutzung aktueller geologischer Erkenntnisse und damit die



Sicherung regionaler Rohstoffvorkommen ist damit ein zentraler Bestandteil einer zukunftsorientierten Regionalplanung und unabdingbar für mehr Resilienz – wirtschaftlich und gesamtgesellschaftlich.

Insgesamt sollte der Regionalplan Energieinfrastruktur, Rechenzentren und weitere übergeordnete Nutzungen als integrale Bestandteile einer zukunftsfähigen Raumentwicklung verstehen. Eine klare Priorisierung überkommunaler Funktionen, die Nichtanrechnung entsprechender Flächen auf kommunale Kontingente und eine frühzeitige Koordination zentraler Infrastrukturvorhaben sind wesentliche Voraussetzungen, um die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Südhessens langfristig zu sichern.

## **Anhang Kapitel 5**

### Nichtanrechnung überkommunaler Nutzungen

Bezug: GTT Kap. 3, 9

- Ausweitung auf Rechenzentren, Verkehrsinfrastruktur, Energieinfrastruktur.

### Rechenzentren – Regulatorische Klarstellungen

Bezug: GTT Kap. 9

- keine zusätzlichen regionalplanerischen Vorgaben zusätzlich zum Bundesrecht;
- keine Anrechnung auf Gewerbekontingente.

### Strom- und Fernwärmenetze

Bezug: GTT Kap. 9

- räumliche Sicherung von Trassen und Netzausbau priorisieren.
- Verfahren beschleunigen und vereinheitlichen.

### Wasserstoffinfrastruktur

Bezug: GTT Kap. 9

- frühzeitige Sicherung potenzieller Trassen für ein regionales Wasserstoffnetz.

### Rohstoffsicherung und Lagerstättendaten

Bezug: GTT Kap. 10 („Rohstoffgewinnung und -sicherung“)

- Aktualisierung der Rohstoffkulisse auf Basis der neuesten HLNUG-Daten;
- Sicherung nutzbarer Lagerstätten als Bestandteil der regionalen Daseinsvorsorge;
- Planung auf aktueller geologischer Datengrundlage sicherstellen, um Versorgung und langfristige Standortentwicklung zu gewährleisten.

## **6. Schlussbetrachtung**

Der Entwurf des Regionalplans Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplans ist ein umfassendes Planwerk, das vielfältige Zukunftsaufgaben adressiert und wichtige Impulse für eine nachhaltige Regionalentwicklung setzt. Damit dieser Prozess erfolgreich verlaufen kann, muss die Regionalplanung jedoch Rahmenbedingungen schaffen, die ökologische Belange, soziale Anforderungen und wirtschaftliche Entwicklungschancen gleichermaßen berücksichtigen. Aus Sicht der IHKs besteht die Gefahr, dass der vorliegende Entwurf diese Balance an mehreren Stellen noch nicht erreicht.

Insbesondere der Flächendeckel von 5.500 Hektar und die damit verbundene Kontingentierung erweisen sich als unzureichend begründet und in ihren Auswirkungen nicht tragfähig. Die Herleitung bleibt methodisch fragwürdig, und die starre Obergrenze birgt das Risiko, dass wirtschaftliches Wachstum,

Innovationen und notwendige strukturelle Anpassungen faktisch ausgebrems werden. Damit würde eine Regionalplanung entstehen, die weniger Entwicklung ermöglicht als verhindert. Eine derart restriktive Steuerung wäre mit den Anforderungen einer dynamischen Wirtschaftsregion kaum vereinbar.

Auch die Vielzahl und Schärfe der Freiraum-, Klima- und Umweltfestsetzungen begrenzt die planerischen Handlungsspielräume erheblich. Ohne eine differenzierte Abwägung besteht die Gefahr, dass die Region ihre Entwicklungsmöglichkeiten in zentralen Räumen verliert, während gleichzeitig der ländliche Raum nicht ausreichend ertüchtigt wird, um eine echte Entlastungsfunktion übernehmen zu können. Eine langfristig tragfähige Strategie muss die Potenziale beider Raumtypen berücksichtigen und räumliche Vielfalt als Stärke begreifen.

Die IHKS regen daher an, die zentralen Festlegungen, insbesondere zur Flächenkulisse, zur Kontingentierung, zu den Vorrangregelungen und zur Verkehrsinfrastruktur, im weiteren Verfahren eingehend zu überprüfen und stärker an realen Bedarfen sowie an entwicklungsorientierten Leitlinien auszurichten. Die Region benötigt einen Plan, der Wachstum ermöglicht, Innovationen unterstützt und die Transformation von Wirtschaft und Energieversorgung aktiv begleitet und nicht vielerorts faktisch unterbindet. Nur ein solcher Ansatz sichert die Wettbewerbsfähigkeit Südhessens und trägt dazu bei, die Region als Lebens-, Arbeits- und Wirtschaftsraum zukunftsfähig und resilient zu gestalten.

Die betroffenen Industrie- und Handelskammern stehen für den weiteren Dialog und die fachliche Begleitung ausdrücklich zur Verfügung und möchten gemeinsam mit den Planungsträgern daran mitwirken, dass der Regionalplan zu einem strategischen Instrument einer ausgewogenen und vorausschauenden Regionalentwicklung wird.

### III Anmerkungen der IHK Frankfurt am Main

#### Flächen im Kammerbezirk der IHK Frankfurt am Main:

Der überwiegende Teil der Vorranggebiete für Siedlung sowie der Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie im Kammerbezirk der IHK Frankfurt wurde im Rahmen der Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen als „sehr erheblich“ eingestuft und soll daher einer vertieften Umweltprüfung unterzogen werden.

Vor dem Hintergrund der bereits bestehenden zahlreichen Restriktionen und Vorgaben, unter denen die wenigen neuen Flächen überhaupt identifiziert werden konnten, erscheint es aus unserer Sicht jedoch schwer nachvollziehbar, weshalb nun sämtliche dieser Flächen erneut umfassend auf ihre Umweltauswirkungen hin überprüft werden mussten bzw. noch müssen.

Nach unserem Verständnis des Gemeinsamen Textteils wurde im Rahmen des aktualisierten Plankonzepts sichergestellt, dass nur solche Flächen in das neue Planwerk aufgenommen wurden, die grundsätzlich aus umweltfachlicher Sicht entwicklungsfähig sind – also nicht innerhalb von Vorranggebieten für besondere Klimafunktionen, Bannwaldflächen, Natura-2000-Gebieten, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten bzw. FFH-Gebieten liegen.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, weshalb die Umweltauswirkungen dieser Flächen nun nachträglich erneut derart streng bewertet werden, dass mehr als die Hälfte aller Potenzialflächen im Kammerbezirk der IHK Frankfurt am Main als „sehr erheblich“ oder als „Restriktion“ eingestuft wurden. Diese Bewertung erschwert nicht nur die Entwicklung der verbleibenden Flächen zusätzlich, sondern kann sie in vielen Fällen faktisch verhindern.

Zudem bitten wir um eine Klärung, wie sich diese Bewertungen auf das Flächenkontingent auswirken, das bereits durch den von der Regionalversammlung bzw. der Verbandskammer beschlossenen Flächendeckel deutlich begrenzt ist. Werden für Flächen, die nachträglich aufgrund ihrer Umweltauswirkungen nicht entwickelt werden können zusätzliche Flächen identifiziert, um weiterhin eine angemessene Entwicklungs- und Wachstumsperspektive für die Region zu gewährleisten?

Der Schutz von Natur und Klima ist zweifellos von zentraler Bedeutung. Gleichwohl entsteht der Eindruck, dass die ohnehin äußerst knappen Entwicklungsmöglichkeiten durch die zusätzliche Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen weiter eingeschränkt werden. Ohne zusätzliche Wohnbauflächen für dringend benötigte Fachkräfte sowie geeignete Gewerbeflächen ist jedoch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Region langfristig gefährdet und die ohnehin angespannte finanzielle Situation vieler Kommunen dürfte sich weiter verschärfen.

#### Bad Homburg vor der Höhe:

Es fällt auf, dass für eine einwohner- und flächenstarke Stadt wie Bad Homburg vergleichsweise wenige neue Gewerbeflächen vorgesehen sind (rund 8,4 ha). Im Gemeinsamen Textteil des Regionalen Flächennutzungsplans wird erläutert, dass sich die Gewerbeflächenkulisse unter anderem an der Einwohnerzahl der Kommunen orientiert. Für Bad Homburg scheint diese Methodik jedoch nicht angewendet worden zu sein. Angesichts der wirtschaftlichen Bedeutung und der überregionalen Strahlkraft der Kreisstadt wäre eine stärkere Berücksichtigung gewerblicher Flächenpotenziale angemessen gewesen.

Insbesondere die Entscheidung, die Entwicklung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen an der Zeppelinstraße als Gewerbeflächen nicht weiterzuverfolgen, stößt auf unser Unverständnis. Das Areal liegt zwischen zwei Anschlussstellen der BAB 661, in unmittelbarer Nähe zum Bad Homburger Kreuz sowie zum Bahnhof, und verfügt damit über ideale verkehrliche Voraussetzungen. Es wäre prädestiniert gewesen, als zukunftsorientierte Erweiterungsfläche für Bad Homburger Unternehmen zu dienen. Die

angeführten Herausforderungen im Hinblick auf Grundstückseigentümer sind bei Entwicklungsflächen dieser Art nicht ungewöhnlich und sollten – insbesondere bei Bauerwartungsland – kein Hinderungsgrund sein, um wichtige Gewerbepotenziale zu sichern. Wir fordern daher die Verantwortlichen der Stadt Bad Homburg, des Regionalverbands FrankfurtRheinMain sowie des Regierungspräsidiums Darmstadt auf, die aktuelle Planung zu überprüfen, die Identifizierung neuer geeigneter Gewerbeflächen voranzutreiben und die Fläche an der Zeppelinstraße in den RegFNP aufzunehmen.

Die geplante Wohnbaufläche östlich der Friedrichsdorfer Straße hätte eine sinnvolle Abrundung bestehender Siedlungsstrukturen dargestellt und durch ihre Größe einen spürbaren Beitrag zur Entlastung der angespannten Wohnungssituation in der Rhein-Main-Region leisten können. Die Bewertung dieser Fläche als „Restriktion“ aufgrund der prognostizierten Umweltauswirkungen führt dazu, dass Bad Homburg derzeit außer einer ca. 2,3 ha großen Fläche im Stadtteil Ober-Erlenbach keine neue Vorranggebiete für Siedlungsentwicklung ausweisen kann. Im weiteren Verfahren sollten daher dringend neue Potenzialflächen identifiziert und die methodische Herangehensweise überprüft werden, um der Bedeutung Bad Homburgs als wirtschaftsstarkem Mittelzentrum gerecht zu werden.

#### Eppstein:

Der vorliegende Plan enthält nicht das von der Stadt Eppstein angemeldete zentrale Stadtentwicklungsprojekt „In der Dell“, ein Wohn- und Mischgebiet im Stadtteil Brehmthal. Aufgrund seiner Lage entlang der B455 sowie der unmittelbaren Nähe zur S-Bahn-Station bietet sich dieses Areal in besonderem Maße für eine Entwicklung an. Es entspricht zudem dem Ziel, neue Flächen bevorzugt entlang bestehender Infrastrukturachsen auszuweisen (Z 2.3.1-3). Vor dem Hintergrund, dass durch die Starkstromleitung Ultratnet ein Gebiet südlich von Niederjosbach als Entwicklungsfläche wegfällt und dass die im Planwerk vorgesehene Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets westlich von Brehmthal nicht vollständig realisiert werden kann, da der Trassenkorridor des geplanten Rhein-Main-Link genau durch dieses Gebiet verläuft, gewinnt „In der Dell“ zusätzlich an Bedeutung, um der Stadt Eppstein künftig Wachstumsreserven für Wohnen und Gewerbe zu sichern.

#### Flörsheim am Main:

Da die Kernstadt vollständig im Siedlungsbeschränkungsgebiet liegt, sind Neuausweisungen von Wohnbauflächen trotz hervorragender Verkehrsanbindung im Großen Frankfurter Bogen derzeit ausgeschlossen. Hier sollte gemeinsam mit der Stadt Flörsheim nach tragfähigen Lösungen gesucht werden.

Das im Planentwurf vorgesehene Gewerbegebiet zwischen Bahntrasse und Hochheimer Straße wird von uns ausdrücklich begrüßt. Aufgrund der angrenzenden Lage an das bestehende Gewerbegebiet am Hafen und den Güterbahnhof bietet sich dieser Standort besonders an. Angesichts der Flächenrestriktionen für neue Wohnbauflächen im Außenbereich durch das Siedlungsbeschränkungsgebiet sollte geprüft werden, ob in der Kernstadt Flörsheim zusätzliche Gewerbeflächen in den Plan aufgenommen werden können. Dabei ist insbesondere die von der Stadt Flörsheim angemeldete, rund 7 ha große Potenzialfläche für Gewerbe zwischen der Rüsselsheimer Straße im Norden und der Bahntrasse im Süden zu berücksichtigen. Zudem sollte die etwa 1,5 ha große Potenzialfläche für Gewerbe südlich der Kirschgartenstraße im Stadtteil Wicker in den RegFNP aufgenommen werden.

#### Frankfurt am Main:

In Frankfurt ist derzeit lediglich ein neues Vorranggebiet „Gewerbe und Industrie mit besonderer Zweckbestimmung Logistik“ vorgesehen. Dies erscheint – angesichts der zentralen Lage Frankfurts im

Ballungsraum sowie der bedeutenden Infrastrukturen wie Flughafen und DUS-Terminal – unzureichend und dem tatsächlichen Bedarf nicht angemessen. Zudem betrifft das neue Vorranggebiet die Fläche der südlichen Erweiterung des Industrieparks Höchst, die vorrangig klassischen Industrieunternehmen vorbehalten bleiben sollte. Für Logistiktungen sollten alternative Standorte geprüft werden (z.B. am Bad Homburger Kreuz).

Einige im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Frankfurt 2030+ (ISTEK) ausgewiesene Potenzialflächen, wie beispielsweise die Erweiterung des Gewerbegebiets Nieder-Eschbach am Bad Homburger Kreuz, sind im vorliegenden Entwurf des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) nicht enthalten. Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung sowie der bereits vorhandenen Infrastruktur entlang der bislang nur einseitig bebauten Züricher Straße ist diese Fläche besonders gut für eine Gewerbeentwicklung geeignet. Auch das Gewerbegebiet im Dreieck Rosa-Luxemburg-Straße / BAB 5 / Am Weißkirchener Berg an der Stadtgrenze zu Oberursel ist im aktuellen Planwerk nicht berücksichtigt. Wir fordern daher, alle im ISTEK enthaltenen Potenzialflächen in den RegFNP aufzunehmen.

Das geplante Gewerbegebiet entlang der Bahntrasse zur Stadtgrenze Liederbach wird ausdrücklich begrüßt.

Die Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße ist vor dem Hintergrund einer Entlastung der Hanauer Landstraße zwar zu begrüßen, die Aufgabe von aktuell nicht genutzten Hafenbahngleisen zugunsten einer gewerblichen Nachfolgenutzung lehnen wir vor dem Hintergrund knapper und dringend benötigter stadtnaher Logistikflächen jedoch ab.

Das Planwerk beinhaltet das Ziel, Häfen in ihrer Funktion als Lager- und Verteilzentren zu sichern und weiterzuentwickeln. Dies betrifft u.a. „Frankfurt am Main Griesheim“ und „Frankfurt am Main Flusshafen Gutleut“

Wir begrüßen ausdrücklich, dass der östliche Teil des Gutleuthafens weiterhin als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung hafenaffines Gewerbe“ ausgewiesen ist. Eine von der Stadt Frankfurt forcierte Umwandlung der aktuell ungenutzten Hafen- und Schieneninfrastruktur in ein Mischgebiet mit heranrückender Wohnbebauung – insbesondere im Umfeld emittierender Betriebe wie des Betonwerks Sehring – wäre aus raumordnerischer Sicht problematisch und würde dem § 2 Abs. 2 Nr. 3 ROG widersprechen: „Vor allem in verkehrlich hoch belasteten Räumen und Korridoren sind die Voraussetzungen zur Verlagerung von Verkehr auf umweltverträglichere Verkehrsträger wie Schiene und Wasserstraße zu verbessern. Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird“.

Gleiches gilt für den im Industriepark Griesheim bestehenden Schiffsanleger mit Verladekran, der im RegFNP richtigerweise weiterhin als Hafenbestand geführt wird. Die geplante Aufgabe dieser Anlage zugunsten kultureller Nutzungen wäre ein Fehler, da damit die Möglichkeit entfiel, ansässige Betriebe umweltfreundlich über den Wasserweg zu ver- und entsorgen. Angesichts der geplanten gewerblich-industriellen Reaktivierung des Areals sollte die Hafeninfrastruktur zwingend erhalten bleiben.

Die geplante Wohnbaufläche am nördlichen Siedlungsrand von Bergen wird ausdrücklich begrüßt. In Kombination mit einer möglichen U-Bahn-Verlängerung bietet sie ein schlüssiges städtebauliches Konzept.

Wir regen an, den Pfingstberg, der derzeit nur als „Raum zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklung“ ausgewiesen ist, als reguläres Vorranggebiet Siedlung in den Plan aufzunehmen, um eine frühzeitige Schaffung von Planungsrecht und von dringend benötigtem Wohnraum zu ermöglichen.

Die Flächen des Projekts „Frankfurt Nordwest / Stadtteil der Quartiere“ sind im vorliegenden Entwurf noch nicht enthalten. Wir wissen, dass diese nach Vorliegen der kommunalen Beschlüsse noch in das vorliegende Planwerk ergänzt werden, möchten dies aber der Vollständigkeit halber anmerken.

Interkommunales Gewerbegebiet mit Hattersheim: Die beteiligten Kommunen hatten sich darauf verständigt, ein interkommunales Gewerbegebiet in direkter Nachbarschaft zum bereits erschlossenen Hattersheimer Gewerbegebiet Ost auszuweisen. Der entsprechenden Flächenanmeldung der Stadt Frankfurt am Main wurde jedoch nicht entsprochen. Wir fordern, die betreffenden Flächen auf Frankfurter Gemarkung in den Entwurf des Regionalen Flächennutzungsplans aufzunehmen.

#### Friedrichsdorf:

Für das Gebiet der Stadt Friedrichsdorf ist derzeit kein Vorranggebiet für Gewerbe- oder Industrieansiedlungen ausgewiesen. Diese Entscheidung ist aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar. Wir fordern daher die Verantwortlichen der Stadt Friedrichsdorf, des Regionalverbands FrankfurtRheinMain sowie des Regierungspräsidiums Darmstadt auf, die aktuelle Planung zu überprüfen und entsprechende Anpassungen vorzunehmen.

#### Hattersheim am Main:

Hattersheim steht beispielhaft für eine ansiedlungsfreundliche Haltung gegenüber Rechenzentren. Die Sonderbauflächen „Rechenzentrum Kastengrund“ und entlang des Friedhofs Hattersheim sind hierfür überzeugende Beispiele. Wir appellieren an andere Kommunen, diesem Beispiel zu folgen, um dem regionalen Bedarf an Flächen für digitale Infrastruktur Rechnung zu tragen und die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsraums FrankfurtRheinMain langfristig zu sichern.

Bezüglich der gewerblichen Entwicklung erhält die Stadt mit den derzeit vorgesehenen rund 13 Hektar Gewerbefläche kein ausreichendes Flächenkontingent. Neben der Aktualisierung der inzwischen als Bestand auszuweisenden Flächen fordert die Stadt Hattersheim daher eine Anpassung ihres Flächenkontingents und die Zuweisung von 15 Hektar Gewerbefläche sowie 13 Hektar Wohnbaufläche.

Gewerbeflächen Kastengrund: Für den nördlich des Kastengrunds gelegenen Bereich regt die Stadt Hattersheim am Main die geplante Ausweisung eines Gewerbegebiets an. Durch die geplante gewerbliche Entwicklung der bisher zwischengenutzten Tierversuchsanstalt zu einem Sondergebiet „Rechenzentrum“ besteht bereits ein klarer gewerblicher Anknüpfungspunkt. Der Standort ist erschlossen und ermöglicht somit eine flächensparende Entwicklung unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten. Dies unterstützt die IHK Frankfurt ausdrücklich.

#### Kelheim (Taunus):

Die Stadt Kelkheim trägt mit mehreren neuen Wohnbauflächen sowie der Erweiterung des Gewerbegebiets Süd durch eine kluge Arrondierung bestehender Strukturen in vorbildlicher Weise zur künftigen Siedlungsentwicklung bei. Dies ist ausdrücklich positiv hervorzuheben.

#### Königstein (Taunus):

Für das Gebiet der Stadt Königstein ist – abgesehen von einem lediglich rund ein Hektar großen Areal an der Straße Am Roth – derzeit kein Vorranggebiet für Gewerbe- oder Industrieansiedlungen ausgewiesen. Diese Entscheidung ist aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar. Wir fordern daher die Verantwortlichen der Stadt Königstein, des Regionalverbands FrankfurtRheinMain sowie des Regierungspräsidiums Darmstadt auf, die aktuelle Planung zu überprüfen und entsprechende Anpassungen vorzunehmen.

### Kronberg im Taunus:

Bereits im geltenden RegFNP von 2010 wurden für Kronberg keine Gewerbeflächenpotenziale ausgewiesen – ein Defizit, das auch im aktuellen Vorentwurf unverändert fortbesteht. In den vergangenen Jahren hat dieser Mangel zu erheblichen Standortnachteilen geführt: Aufgrund fehlender Gewerbeflächen kam es zur Abwanderung ortsansässiger Unternehmen; Erweiterungswünsche bestehender Betriebe sowie Ansiedlungsinteressen neuer Unternehmen konnten nicht berücksichtigt werden. Die wirtschaftliche Entwicklung und die Stabilität des lokalen Arbeitsmarktes sind dadurch ernsthaft gefährdet.

Eine von der Stadt beauftragte Machbarkeitsuntersuchung hat drei Flächen identifiziert, die aufgrund ihrer Lage und städtebaulichen Voraussetzungen grundsätzlich für die Entwicklung von Gewerbe prädestiniert sind („Am Kronberger Hang“, „Am Auernberg“ und „Oberhöchstadt Süd II“). Gerade ihre Lage an der Stadtgrenze eröffnet Möglichkeiten für interkommunale Kooperationen mit den Nachbarkommunen Schwalbach, Eschborn und Steinbach. Dies entspricht unmittelbar dem Ziel Z3.1.2-4 des Planwerks, interkommunale Entwicklungsprojekte zu privilegieren.

Trotz dieser klaren Eignung und obwohl die Stadt in den informellen Kommunengesprächen mehrfach auf das Fehlen ausreichender Gewerbeflächen sowie auf ihre Entwicklungsabsichten hingewiesen hat, wird im Vorentwurf des RegFNP – abgesehen von einer marginalen, rund 1 ha großen Umwidmung „Am Schanzenfeld“ – keine dieser Flächen berücksichtigt. Dies ist aus Sicht der Stadt und der IHK Frankfurt weder fachlich noch prozessual nachvollziehbar und schränkt ihre künftigen Entwicklungs- und Handlungsspielräume erheblich ein.

Der im Vorentwurf angesetzte Tabellenwert von lediglich 7 ha Gewerbeflächen wird dem tatsächlichen Bedarf Kronbergs in keiner Weise gerecht. Dokumentierte Flächenanfragen belegen einen anhaltend hohen Nachfragedruck seitens der Wirtschaft – sowohl durch Bestandsbetriebe als auch durch potenzielle Neuansiedlungen. Im Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre lag der Flächenbedarf externer Unternehmen bei etwa 10 ha, jener der Bestandsbetriebe bei rund 5 ha.

Vor diesem Hintergrund hält die Stadt Kronberg sowie die IHK Frankfurt eine deutliche Erhöhung des Gewerbeflächenkontingents sowie die Aufnahme der genannten Entwicklungsflächen in den RegFNP für zwingend erforderlich. Andernfalls sind die lokale Wirtschaftsstruktur, die Sicherung ansässiger Betriebe, potenzielle Gewerbesteuerinnahmen, die Reaktionsfähigkeit auf künftige Standortanfragen sowie die Arbeitsplatzentwicklung in einem intensiven regionalen Wettbewerbsumfeld ernsthaft gefährdet.

Zudem hat Kronberg bereits in erheblichem Umfang Flächen zugunsten des Freiraumschutzes – und damit freiwillig über die regionalen Vorgaben hinaus – zurückgegeben. Hierzu zählen eine rund 18 ha große Wohnbaupotenzialfläche und eine 2,5 ha große Sonderbaufläche (Bildung) am „Oberen Aufstieg“. Weitere Wohnbauflächen wie die „Kirschgärten“ (ca. 2,4 ha) und Bereiche an der Feldbergstraße (ca. 0,8 ha) werden im aktuellen Vorentwurf ebenfalls nicht mehr berücksichtigt, obwohl sie im rechtskräftigen RegFNP als Planungsreserven ausgewiesen waren. Als Ausgleich ist lediglich eine neue rund 2,2 ha große Wohnbaufläche („Lindenstruth“) vorgesehen.

Kronberg hat damit bereits einen erheblichen Beitrag zur regionalen Freiraumsicherung geleistet und erwartet im Gegenzug eine angemessene Berücksichtigung seiner Entwicklungsbedarfe. Die nahezu flächendeckende Ausweisung des Kronberger Außenbereichs als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet besonderer Klimafunktion führt zudem zu weitreichenden städtebaulichen Einschränkungen und verschärft den bestehenden Handlungsdruck zusätzlich.

#### Neu-Anspach:

Die großen Vorrangflächen für Siedlung sowie für Gewerbe und Industrie am Stabelstein sind positiv hervorzuheben. Sie bieten gute Voraussetzungen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung in verkehrlich gut angebundener Lage.

#### Oberursel (Taunus):

Wir begrüßen ausdrücklich die Vielzahl neuer Wohnbau-, Misch- und Gewerbeflächen, die im RegFNP für Oberursel vorgesehen sind. Besonders positiv hervorzuheben sind die Erweiterungen der bestehenden Gewerbegebiete „An den Drei Hasen“ und „Gewerbegebiet Süd“, die dank vorhandener Erschließung und der Nähe zu Bahnlinien sowie zur BAB 661 eine sinnvolle Ergänzung darstellen. Ebenso überzeugt die Arrondierung von Bommersheim entlang der Frankfurter Landstraße und der U-Bahn-Strecke, die sowohl in ihrer Lage als auch in ihrer Dimension einen wichtigen Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung Oberursels leistet.

#### Schwalbach am Taunus:

Für das Gebiet der Stadt Schwalbach ist derzeit kein Vorranggebiet für Gewerbe- oder Industrieansiedlungen ausgewiesen. Diese Entscheidung ist aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar. Wir fordern daher die Verantwortlichen der Stadt Schwalbach, des Regionalverbands FrankfurtRheinMain sowie des Regierungspräsidiums Darmstadt auf, die aktuelle Planung zu überprüfen und entsprechende Anpassungen vorzunehmen.

#### Sulzbach (Taunus):

Die Entwicklung des ehemaligen Autokinogeländes ist ein richtiger und wichtiger Schritt. Angesichts der bestehenden Infrastruktur und des hohen städtebaulichen Potenzials wäre es jedoch wünschenswert gewesen, hier ambitionierter zu planen. Die 2017 formulierte Idee einer „MTZ-Stadt“ mit Wohnraum für bis zu 6.000 Menschen hätte eine zukunftsweisende Antwort auf die anhaltende Wohnraumknappheit darstellen können. Dieses Potenzial ungenutzt zu lassen, ist bedauerlich.

#### Steinbach (Taunus):

Angesichts der geringen Stadtgröße leistet Steinbach mit drei neuen Wohnbauflächen einen beachtlichen Beitrag zur regionalen Wohnraumentwicklung.