Stadt Groß-Umstadt

Regionalplan Südhessen Entwurf / Vorentwurf 2025

Anhörung und Offenlage

Stellungnahme der Stadt Groß-Umstadt

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer

Grundlage der Raumordnung

Landesentwicklungsplan Hessen (LEP)

Regionalpläne

Flächennutzungspläne

Bebauungspläne

↳ Bindeglied zwischen LEP und kommunaler Bauleitplanung

Grundsätzliches

- RP Darmstadt stellt den Regionalplanentwurf Südhessen 2025 auf
- Ziele des Regionalplanes Südhessen, bestehend aus Zeichnung und textlichen Zielen und sind für die kommunale Bauleitplanung bindend
- Es gilt das Gegenstromprinzip!

Regionalplan Südhessen
Planungsstand Aufstellungsverfahren

- 1. Offenlage zwischen 30.09.2025 – 30.11.2025
- Abgabe von Stellungnahmen bis zum 15.12.2025 möglich.
- Es folgt noch eine 2. Offenlage / Beteiligung
- abschließender Beschlussfassung und Genehmigung durch Landesregierung

Grundlegende Aussagen zur Einstufung der Stadt Groß-Umstadt

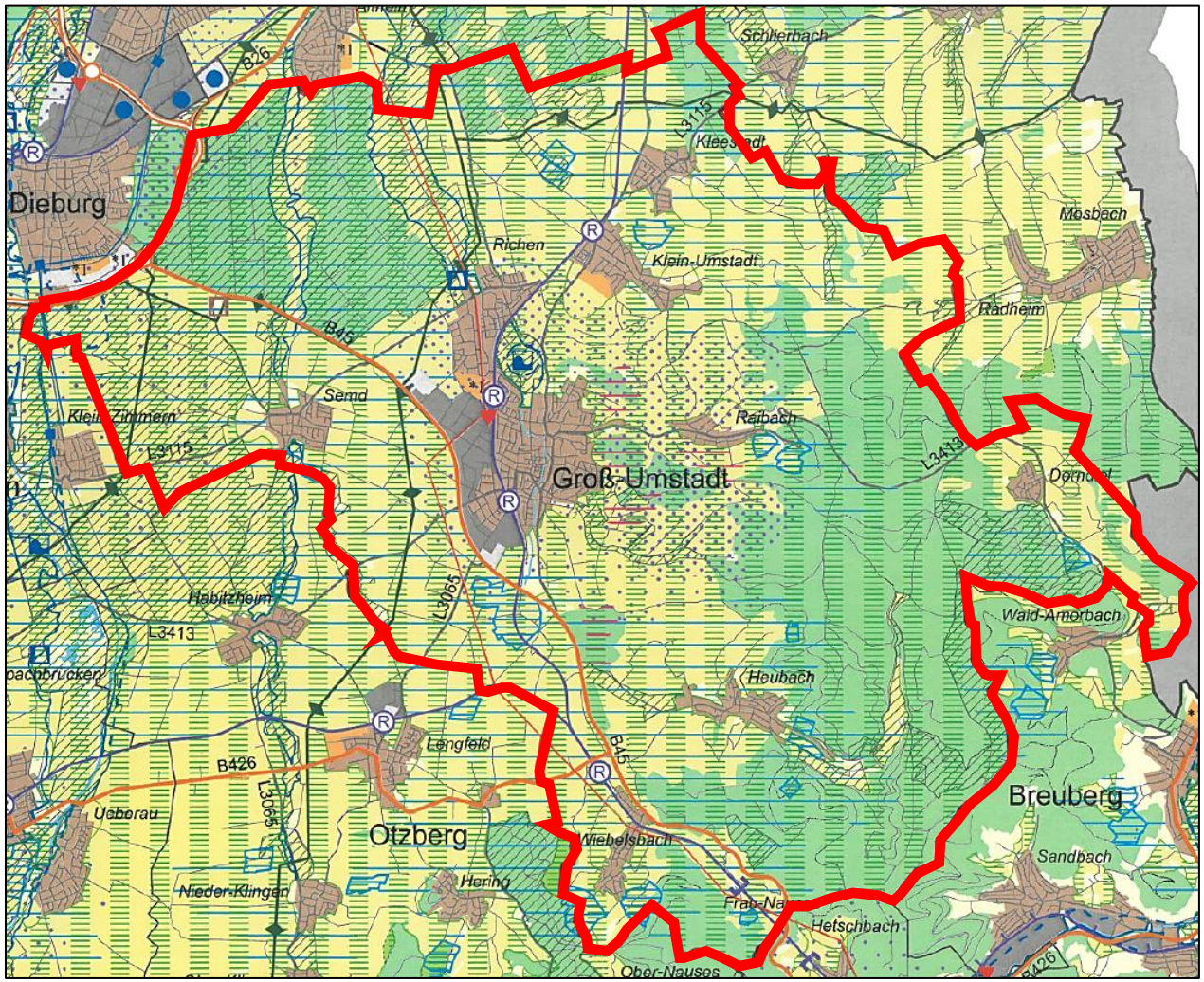
- Gültigkeit des Planes 10 Jahre (-15 Jahre)
- Lt. LEP Mittelzentrum Plus im Verdichtungsraum
- Entlastungskommune für Wohnen (für kreisfreie Städte)

Veränderte politische Rahmenbedingungen

- Einführung eines „Vorranggebietes Klima“
- Keine Integration von Flächen für erneuerbare Energien (Windkraft und Freiflächenphotovoltaik)
- Enge Begrenzung der Siedlungsflächenentwicklung

↳ Deshalb sollten sich die Kommunen zu folgendem Sachverhalt explizit äußern:

- Welcher Bedarf an geplanten Siedlungs- und Industrieflächen besteht?
- Existieren lokale Klimaanalysen?



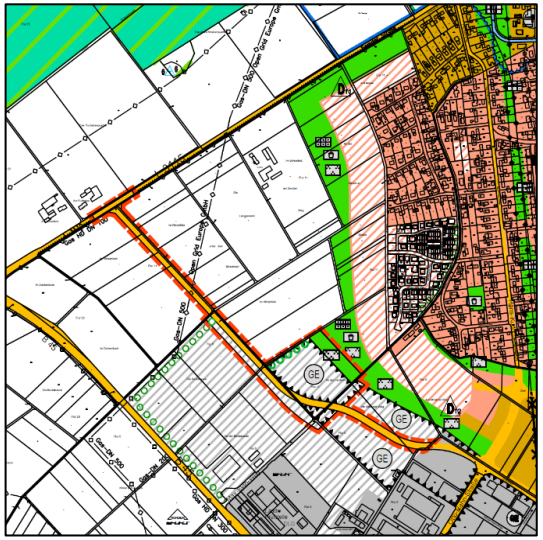
Regionalplan Vorentwurf
Planzeichnung

1. Antrag der Stadt Groß-Umstadt - Stadtteil Umstadt

Regionalplan Südhessen 2010

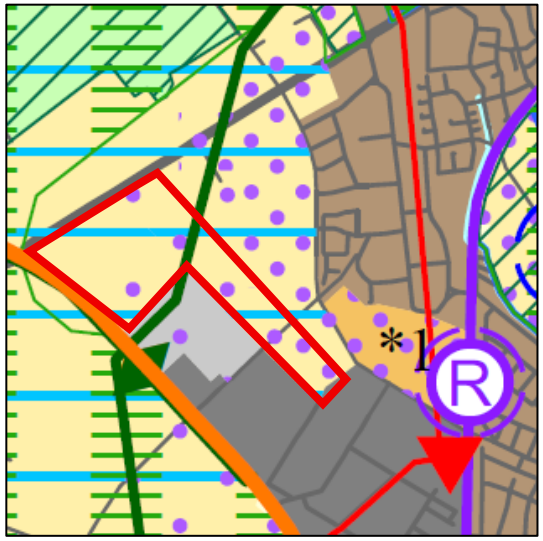
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Flächennutzungsplan, 2. Änderung 2023



Quelle: Stadt Groß-Umstadt

Regionalplan Südhessen, Entwurf 2025



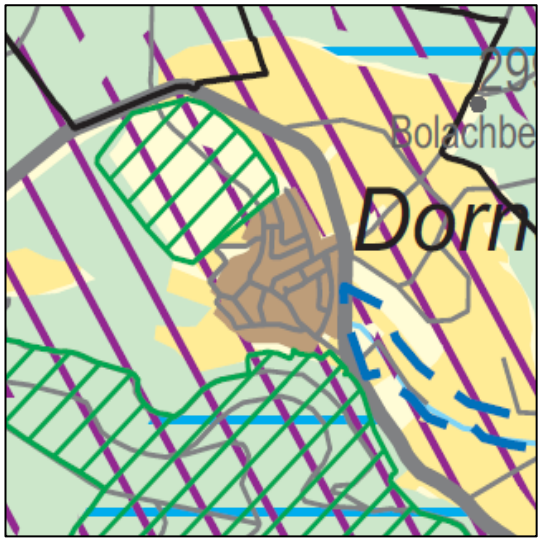
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Antrag:

Ausweisung eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe-Planung, **rot** umrandeter Bereich im Regionalplanentwurf Südhessen 2025.

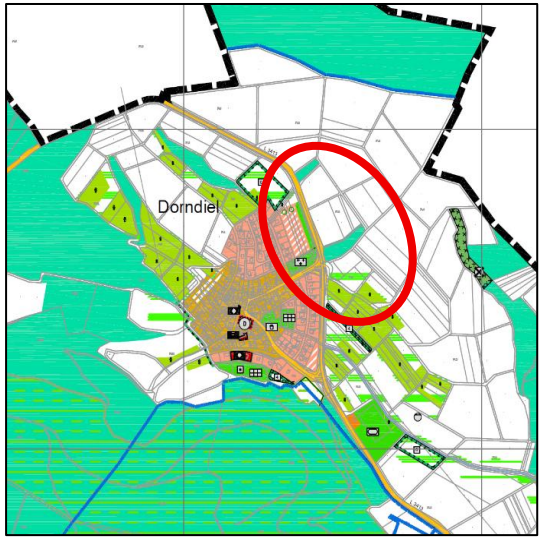
2. Antrag der Stadt Groß-Umstadt - Stadtteil Dorndiel

Regionalplan Südhessen 2010



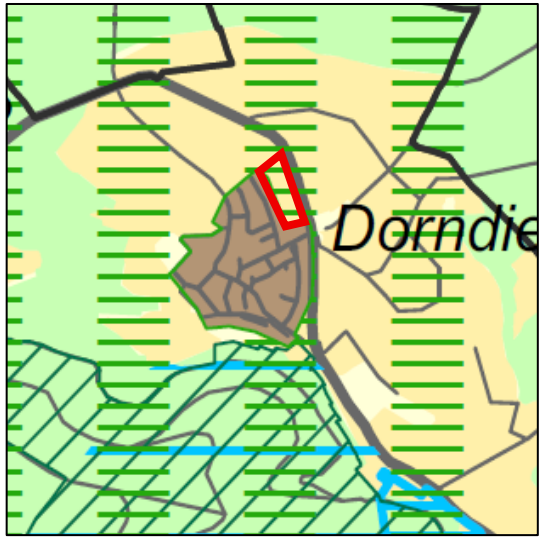
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Flächennutzungsplan 2011



Quelle: Stadt Groß-Umstadt

Regionalplan Südhessen, Entwurf 2025



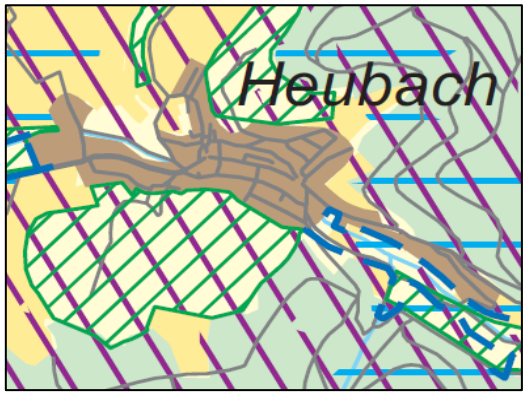
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Antrag:

Ausweisung eines Vorranggebietes Siedlung-Planung, **rot** umrandeter Bereich im Regionalplan-entwurf Südhessen 2025.

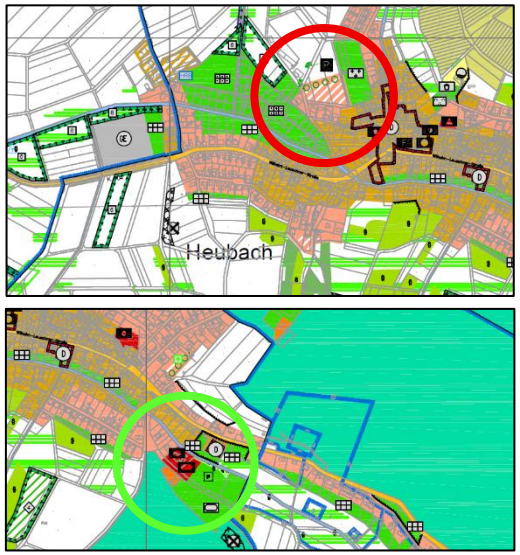
3. Antrag der Stadt Groß-Umstadt - Stadtteil Heubach

Regionalplan Südhessen 2010



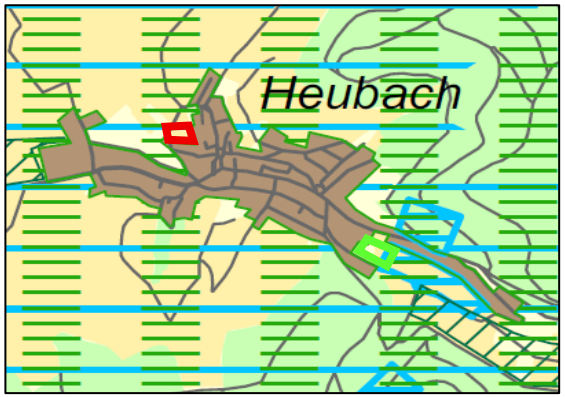
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Flächennutzungsplan 2011



Quelle: Stadt Groß-Umstadt

Regionalplan Südhessen, Entwurf 2025



Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Antrag:

a) Ausweisung eines Vorranggebietes Siedlung-Planung, **rot** umrandeter Bereich im Regionalplanentwurf Südhessen 2025.

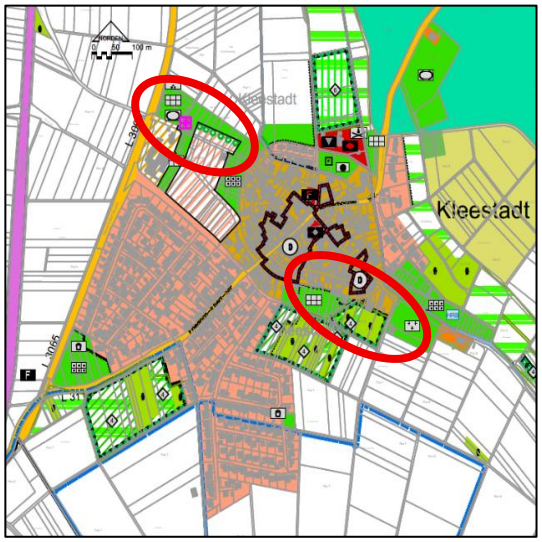
b) Ergänzung des Vorranggebietes Siedlung-Bestand, **grün** umrandeter Bereich im Regionalplanentwurf 2025.

4. Antrag der Stadt Groß-Umstadt - Stadtteil Kleestadt

Regionalplan Südhessen 2010

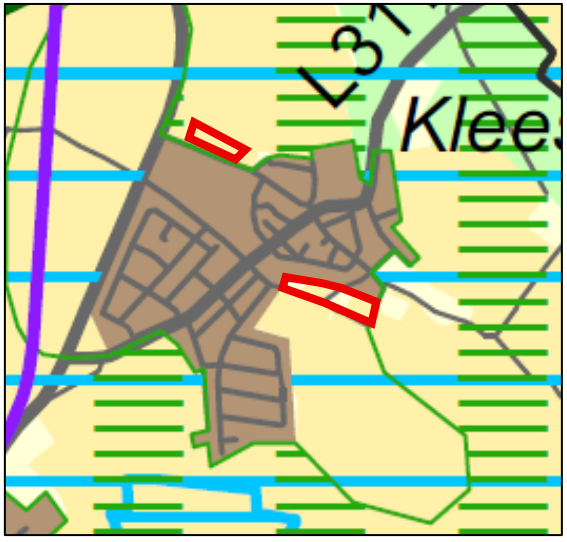
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Flächennutzungsplan, 1. Änderung 2018



Quelle: Stadt Groß-Umstadt

Regionalplan Südhessen, Entwurf 2025



Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Antrag:

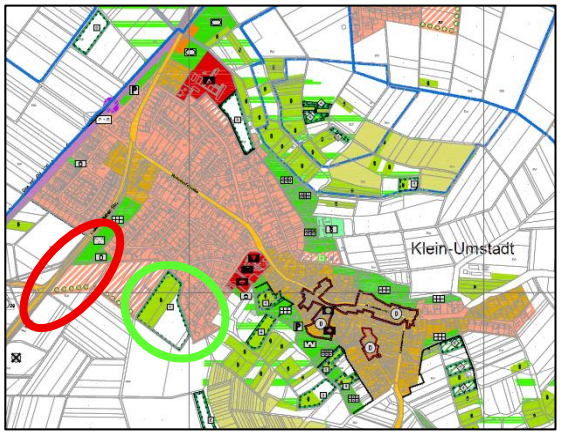
Ausweisung von Vorranggebieten Siedlung-Planung, **rot** umrandete Bereiche im Regionalplan-entwurf Südhessen 2025.

5. Antrag der Stadt Groß-Umstadt - Stadtteil Klein-Umstadt

Regionalplan Südhessen 2010

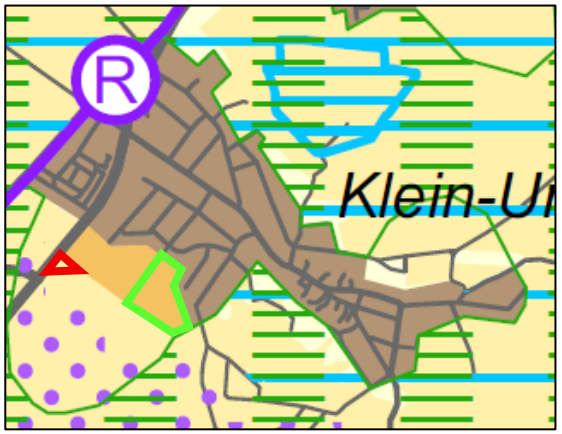
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Flächennutzungsplan 2011



Quelle: Stadt Groß-Umstadt

Regionalplan Südhessen, Entwurf 2025



Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

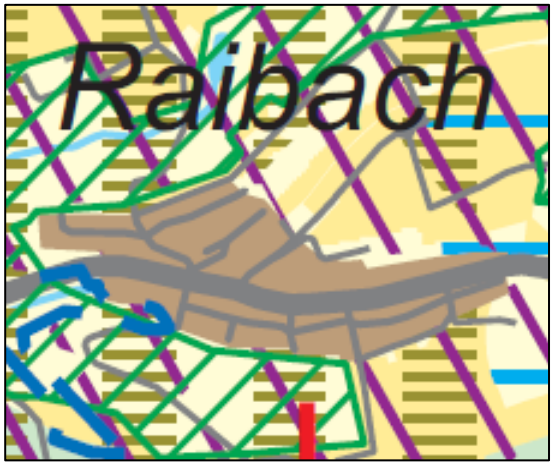
Antrag:

a) Ergänzung des Vorranggebietes Siedlung-Planung, **rot** umrandeter Bereich im Regionalplanentwurf Südhessen 2025.

b) Abplanung des Vorranggebietes Siedlung-Planung, **grün** umrandeter Bereich, zugunsten eines Vorbehaltgebietes für die Landwirtschaft.

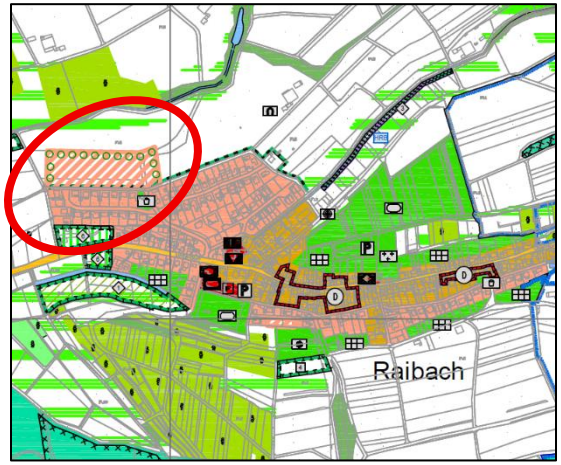
6. Antrag der Stadt Groß-Umstadt - Stadtteil Raibach

Regionalplan Südhessen 2010



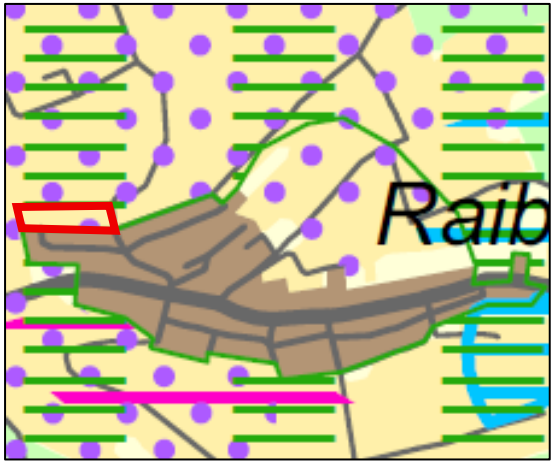
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Flächennutzungsplan 2011



Quelle: Stadt Groß-Umstadt

Regionalplan Südhessen, Entwurf 2025



Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Antrag:

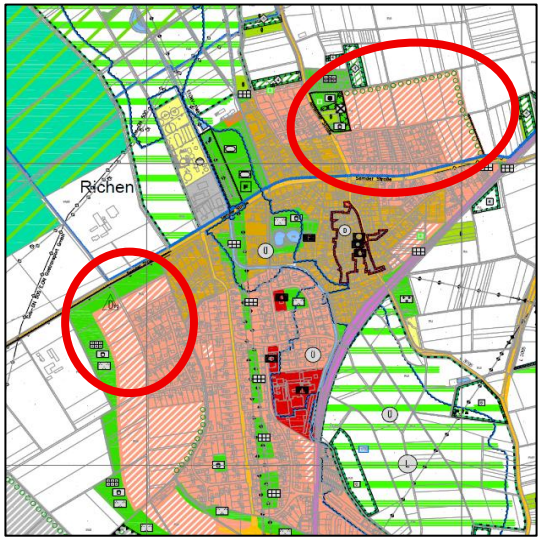
Ausweisung eines Vorranggebietes Siedlung-Planung, **rot** umrandeter Bereiche im Regionalplan-entwurf Südhessen 2025.

7. Antrag der Stadt Groß-Umstadt - Stadtteil Richen

Regionalplan Südhessen 2010

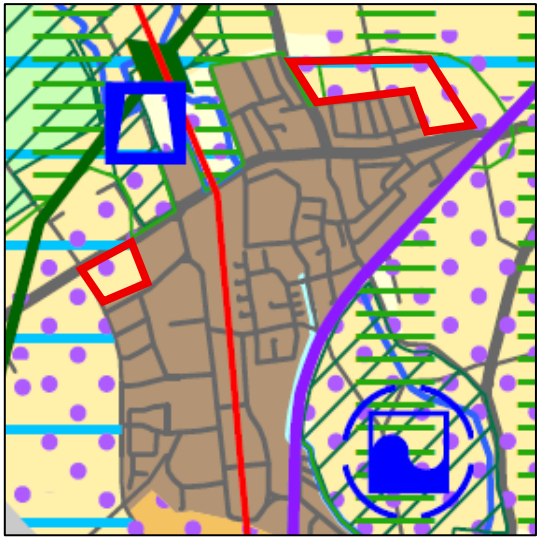
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Flächennutzungsplan 2011



Quelle: Stadt Groß-Umstadt

Regionalplan Südhessen, Entwurf 2025



Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Antrag:

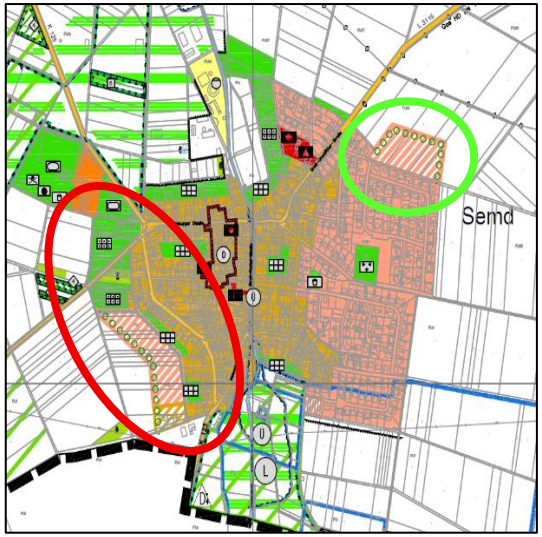
Ausweisung von Vorranggebieten Siedlung-Planung, **rot** umrandete Bereiche im Regionalplan-entwurf Südhessen 2025.

8. Antrag der Stadt Groß-Umstadt - Stadtteil Semd

Regionalplan Südhessen 2010

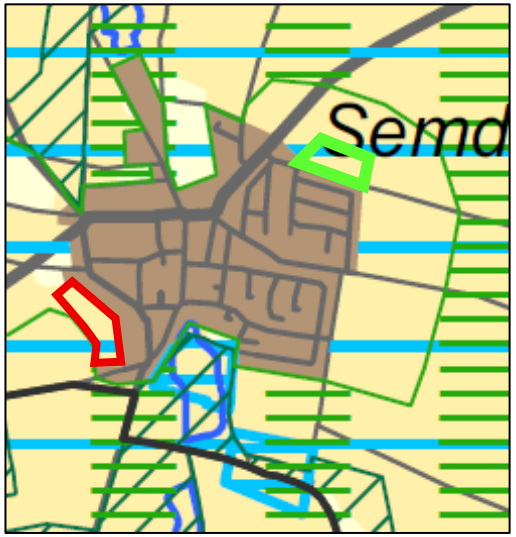
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Flächennutzungsplan 2011



Quelle: Stadt Groß-Umstadt

Regionalplan Südhessen, Entwurf 2025



Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Antrag:

a) Ausweisung eines Vorranggebietes Siedlung-Bestand, **grün** umrandeter Bereich im Regionalplanentwurf Südhessen 2025.

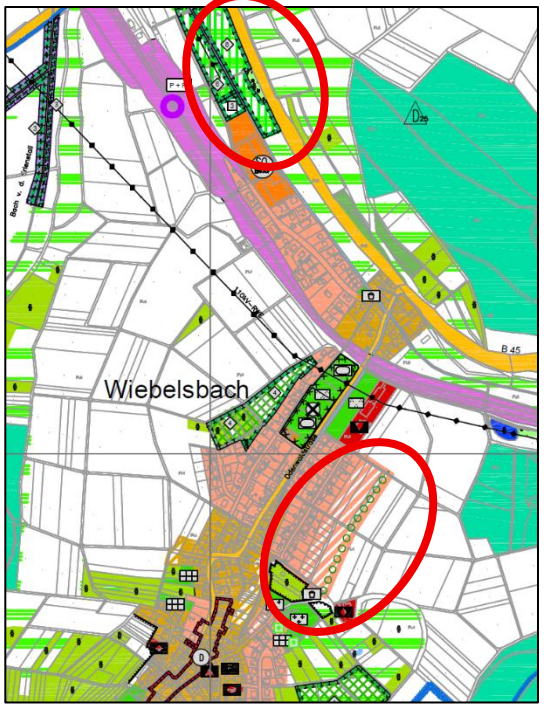
b) Ausweisung eines Vorranggebietes Siedlung-Planung, **rot** umrandeter Bereich im Regionalplanentwurf Südhessen 2025.

9. Antrag der Stadt Groß-Umstadt - Stadtteil Wiebelsbach

Regionalplan Südhessen 2010

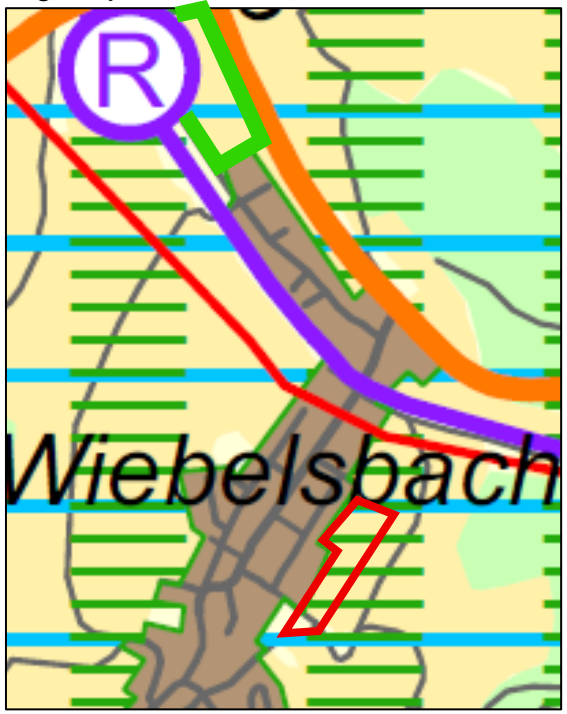
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Flächennutzungsplan 2011



Quelle: Stadt Groß-Umstadt

Regionalplan Südhessen, Entwurf 2025



Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Antrag:

a) Ausweisung eines Vorranggebietes Siedlung-Planung, **rot** umrandeter Bereich im Regionalplanentwurf Südhessen 2025.

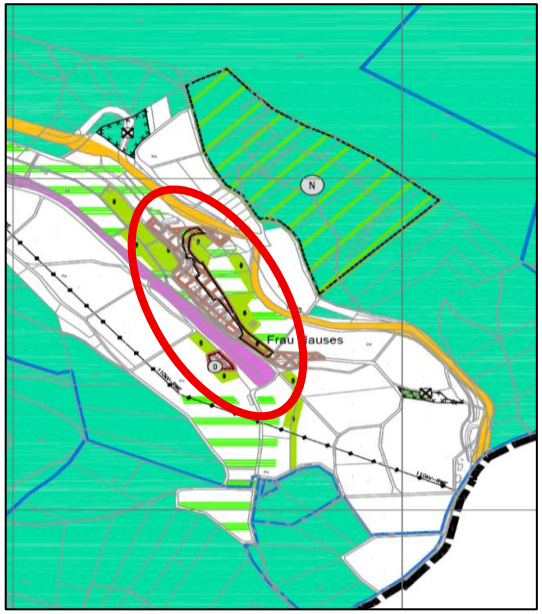
b) Ausweisung eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe-Planung, **grün** umrandeter Bereich im Regionalplanentwurf Südhessen 2025.

10. Antrag der Stadt Groß-Umstadt - Stadtteil Frau Nauses

Regionalplan Südhessen 2010

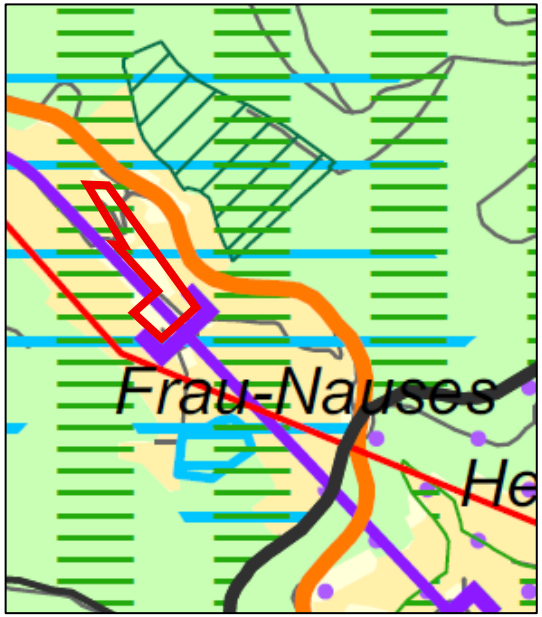
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Flächennutzungsplan 2011



Quelle: Stadt Groß-Umstadt

Regionalplan Südhessen, Entwurf 2025



Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

Antrag:

Ausweisung eines Vorranggebietes Siedlung-Bestand, **rot** umrandeter Bereich im Regional-planentwurf Südhessen 2025.

11. Antrag der Stadt Groß-Umstadt

Gliederungsnummer	1.2 Zielfestlegungen und Darstellungen ohne nachgewiesene Natura 2000-Verträglichkeit

Antrag:
Streichung des Planzeichens „*1“ mit der Bezeichnung „Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich“

Begründung:
Auf Seite 10 des Textes ist ausgeführt, dass geplante Festlegungen und Darstellungen, für die erhebliche Beeinträchtigungen auf umliegende Natura 2000-Gebiete nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden könnten, in der Plankarte mit dem Planzeichen (*1) gekennzeichnet werden. Diese Kennzeichnung mittels (*1) drückt einen Vorbehalt für die entsprechende Planung aus.

In diesem Zusammenhang ist zu kritisieren, dass die einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung vorgreifende Natura 2000-Voruntersuchung nicht den bereitgestellten Unterlagen zu entnehmen ist. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Darmstadt liegen diese Voruntersuchungen zurzeit noch nicht vor. Die Erforderlichkeit einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für bestimmte Maßnahmen und Gebiete ist daher nicht nachzuvollziehen.

Für die in Groß-Umstadt sich im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungspläne „Nordspange / Willy-Brand-Anlage“ sowie „Ernst-Reuter-Schule“ und deren Lage im unmittelbaren Anschluss an Siedlungsflächen und Gewerbeflächen wird eine entsprechende Überprüfung auch nicht für erforderlich erachtet, da einerseits aufgrund des großen Abstandes eine erhebliche Beeinträchtigung durch diese Bebauungspläne auf umliegende Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden kann und andererseits gewerblich genutzte Gebiete oder die bestehende Wohnbebauung schon näher an das FFH-Gebiet angrenzen als die Planungsfläche. Daher kann dieses Planzeichen für die hier vorgesehene „Vorrangfläche Siedlung, Planung“ gestrichen werden.

12. Antrag der Stadt Groß-Umstadt

Gliederungsnummer	1.7 Leitlinien dieser Planung Spezifizierung fehlende Darstellung von Flächen für Windenergieanlagen 3.1.1.3 Spezifizierung Tabelle 3

Antrag:
Die Stadt beantragt, die Ausweisung von „Vorranggebieten zur Nutzung der Windenergie“ sowie für Freiflächenphotovoltaikanlagen in die Planzeichnung aufzunehmen.

Begründung:
In den Leitlinien dieses Planes wird ausgeführt, dass dieser Plan die Zukunftsaufgaben der Region durch Koordinierung der raumbedeutsamen öffentlichen Planung auf Basis eines fachübergreifenden, abgestimmten Ordnungs- und Entwicklungskonzeptes für die Region darstellen soll. Dabei konzentriere sich der Plan auf seine Kernaufgabe, nämlich die Flächen-, Trassen- und Standortsicherungen und -vorsorge, sowie die Freiraumsicherung.

Durch das Fehlen der bisher allein im TPEE 2019 vorgesehenen Vorrangflächen zur Nutzung der Windenergie ist keine Gesamtabwägung der Planinhalte möglich.

So sind im Südosten der Stadt Groß-Umstadt in erheblichem Umfang Vorranggebiete für Windenergieanlagen vorgesehen, während die Planzeichnung des Entwurfes 2025 hier überall nur „Vorranggebiete für Wald- und Forstwirtschaft“ vorsieht. Weder die bestehenden Windkraftanlagen im Stadtteil Raibach noch geplante weitere Vorranggebiete im Südosten des Stadtgebietes sind aus dem Plan erkennbar, sodass gerade dadurch keine fachübergreifend abgestimmte Planung besteht; zumal auf Seite 18 des Textteils gerade die Raumbedeutsamkeit von immissionsschutzrechtlich zu genehmigenden Windenergieanlagen betont wird.

Im Text auf Seite 41 sind die Restriktionen bei der Herleitung von „Vorranggebieten Siedlung“ und „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe“ für die Regionalplanung aufgelistet. Dabei sind eindeutig die „Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie“ als Restriktion berücksichtigt worden, ohne dass diese im Plan erkennbar sind. Vor diesem Hintergrund sind die entsprechenden Restriktionen in keiner Weise nachvollziehbar, sondern sind der Abwägung nicht zugänglich. Somit ist die Abwägung hier unzureichend.

Ebenso ist es aufgrund der Raumbedeutsamkeit aus Sicht der Stadt unverständlich, dass weder bestehende noch geplante Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Planzeichnung verzeichnet sind.

13. Antrag der Stadt Groß-Umstadt

Gliederungsnummer	Z1.8.3-1 Anpassungspflicht von Bauleitplänen Ausnahme gemäß § 6 Abs. 1 ROG

Antrag:
Änderung des Textes des vorgenannten Zieles in Satz 1 wie folgt:
„Die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen mit einem Geltungsbereich **ab 5 ha** - soweit diese keine Vorhaben mit raumbeeinflussender Wirkung zum Gegenstand haben - kann ausnahmsweise von der Bindungswirkung sämtlicher in diesem Plan festgelegten flächenbezogenen Ziele der Raumordnung befreit werden."

Begründung:
Im bisherigen Regionalplan Südhessen 2010 war die Raumbedeutsamkeit einer Planung in der Regel erst ab einer Grenze von mehr als 5 ha gegeben. Alle raumbedeutsamen Planungen die größer als 5 ha waren und den Zielaussagen des Regionalplanes 2010 nicht entsprachen, bedurften eines so genannten Zielabweichungsverfahrens, sofern es sich nicht um Vorhaben mit raumbeeinflussender Wirkung handelte.

Durch die neue Regelung im Ziel Z1.8.3-1 sind nun auch Bauleitpläne mit einer Größe ab 3 ha hiervon betroffen. Hierfür gibt es keinen sachlichen Grund, zumal sich der Planungsmaßstab des Regionalplanes Südhessen 2025 gegenüber dem Regionalplan 2010 nicht geändert hat. Als Folge werden so noch mehr Zielabweichungsverfahren mit dem damit verbundenen Bürokratie-, Zeit- und Kostenaufwand für die Kommunen erforderlich werden.

14. Antrag der Stadt Groß-Umstadt

Gliederungsnummer	G3.1.2-1 Grundsätze der Raumordnung Nachhaltige Entwicklung von Siedlungsflächen

Antrag:
Streichung des Satzes 3 des vorgenannten Grundsatzes, der wie folgt lautet:
„Dies ist in der Begründung der Bebauungspläne entsprechend zu dokumentieren."

Begründung:
In dem Grundsatz G3.1.2-1 wird ausgeführt, dass in Bebauungsplänen die bauliche Nutzung so festzusetzen ist, dass der Flächenbedarf sowie negative verkehrliche, infrastrukturelle und lokalklimatische Auswirkungen minimiert werden. Gebäude und Grundstücksflächen sind - soweit entsprechende Festsetzungen verhältnismäßig und abwägungsfehlerfrei möglich - durch flächeneffiziente Bebauung, Dach- und Fassadenbegrünungen, Maßnahmen zur ökologischen Grundstücksgestaltung und Energieeinsparung sowie zur Gewinnung erneuerbarer Energien zu gestalten. Dies sei in der Begründung des Bebauungsplanes entsprechend zu dokumentieren.

Ein Erfordernis, dass seitens der Regionalplanung die Inhalte einer Begründung einer kommunalen Bauleitplanung bestimmt werden, ist aus kommunaler Sicht nicht nachvollziehbar. Selbstverständlich sind, wenn entsprechende städtebauliche Erfordernisse bestehen, Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünungen, zur ökologischen Grundstücksgestaltung und Energieeinsparung sowie zur Gewinnung erneuerbarer Energien in einem Bebauungsplan zu treffen. Dies ergibt sich schon ausreichend aus den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches.

Ein zusätzliches Erfordernis, aus Gründen der Regionalplanung in der Bebauungsplanbegründung darzulegen, dass die Stadt entsprechende Maßnahmen geprüft und entsprechende Festsetzungen verworfen hat, wird nicht gesehen. Auch die bisherigen Regelungen zur Eingriffs-/Ausgleichsbewältigung stellen diese Zielsetzung bereits ausreichend sicher. Durch diese Regelung wird übermäßig in die kommunale Planungshoheit eingegriffen.

15. Antrag der Stadt Groß-Umstadt

Gliederungsnummer	Z3.1.2-2 Innen- vor Außenentwicklung

Antrag:
Streichung der Sätze 3 und 4 des Ziels Z3.1.2-2, die wie folgt lauten:
„Ergänzend zu den Anforderungen nach § 1a Abs. 2 BauGB soll durch Bezugnahme auf das landesweite digitale Potenzialflächenkataster eine Darlegung der Bemühungen zur Baulandmodernisierung erfolgen. Die Inanspruchnahme von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist ausschließlich zulässig, wenn weder eine Realisierung des Bauleitplanes in den festgelegten Vorranggebieten Bestand noch Planung **nachgewiesenermaßen** nicht möglich ist.“

Begründung:
Das Baugesetzbuch hat bereits in § 1a Absatz 2 BauGB für die Bauleitplanung den Vorrang der Innen- vor Außenentwicklung vorgegeben. Es bedarf daher nach Auffassung der Stadt keiner weiteren regionalplanerischen Spezifizierung dieses Ziels, indem weitere Gutachten zu Baulücken oder Ähnlichem zur Realisierung von kleineren Baugebieten außerhalb der zeichnerisch ausgewiesenen Vorranggebiete zu Lasten der „Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“ erforderlich werden.
Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Abgrenzung der bisherigen „Vorranggebiete Siedlung, Bestand“ in vielen Fällen nicht der bereits vorliegenden Siedlungsstruktur, rechtsverbindlichen Bauleitplänen bzw. den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanentwürfen entspricht.
Diese Anforderungen führen zu weiteren bürokratischen, zeit- und kostenmäßig aufwändigen Nachweisen für die Regionalplanung, um eine entsprechende Zustimmung nach § 1 Abs. 4 BauGB zu erreichen.

16. Antrag der Stadt Groß-Umstadt

Gliederungsnummer	Z3.1.2-3 Begrenzung der Siedlungsentwicklung Tabelle 4

Antrag:
Erhöhung des auf S. 49, Tabelle 4 für die Stadt Groß-Umstadt aufgeführten maximalen Bedarfs an Siedlungsflächen von 20 ha auf 25 ha.

Begründung:
Auf Seite 49 ist in der Tabelle 4 mit der Bezeichnung „Maximaler Siedlungsflächenbedarf" für die Stadt ein Bedarf an Siedlungsflächen von höchstens 20 ha aufgeführt. Gemäß den Aussagen auf Seite 48 (Z3.1.2-3) des Plantextes stellt dieser aufgeführte maximale Bedarf an Siedlungsflächen die Obergrenze der Flächeninanspruchnahme durch die Stadt für den Zeitraum bis 2038 dar. Derzeit hat die Stadt durch verschiedene Bebauungspläne bereits geplante Siedlungsflächen in einer Größenordnung von ca. 20 ha im Verfahren bzw. in der Vorbereitung.

Es handelt sich um folgende Verfahren:

BP „Nordspange":	14,0 ha
BP „Ernst-Reuter-Schule":	2,9 ha
BP „Am Kühlen Bornweg:	0,6 ha

Ortsteile:

Heubach: BP „Auf der Kirchhofsbeine":	0,7 ha
Wiebelsbach: BP „Struttfeld":	2,3 ha
	20,5 ha

Für weitere Verfahren, z.B. in den Stadtteilen, bleibt so kein Entwicklungsspielraum mehr!
Die Siedlungsflächenbeschränkung auf 20 ha ist auch im Hinblick auf die Lage der Stadt als Entlastungskommune mit mehreren Haltepunkten des schienengebundenen Nahverkehrs nicht gerechtfertigt.

17. Antrag der Stadt Groß-Umstadt

Gliederungsnummer	Z3.1.2-3 Tabelle 4 „Maximaler Siedlungsflächenbedarf – Gewerbe“

Antrag:
Erhöhung des auf Seite 49, Tabelle 4 für die Stadt Groß-Umstadt aufgeführten maximalen Bedarfs an Gewerbeflächen von 10 ha auf 16 ha.

Begründung:
Auf Seite 49, Tabelle 4 „Maximaler Bedarf von Gewerbeflächen“ ist für die Stadt ein Bedarf an Gewerbefläche von höchstens 10 ha aufgeführt. Gemäß den Aussagen auf Seite 48 (Z3.1.2-3) des Plantextes stellt dieser aufgeführte maximale Bedarf an Siedlungsflächen die Obergrenze für die Inanspruchnahme von Flächen für eine gewerbliche Nutzung dar. Da dies ebenfalls für einen Zeitraum bis 2038 gelten soll, ist dieser Flächenumfang nicht ausreichend.

Die Stadt hat bereits das Gewerbegebiet „West“ mit einer Flächengröße von ca. 15,0 ha im bauleitplanerischen Aufstellungsverfahren, das bereits im gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt ist. Im Sinne des Gegenstromprinzips ist der im Regionalplanentwurf 2025 genannte Maximalwert in keiner Weise angemessen. Auch die zeichnerisch vorgesehenen „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Planung“ (Erweiterungsfläche südlich Resopal) sind schon deutlich größer als der im Entwurf 2025 genannte maximale Bedarf an Gewerbeflächen.

Auch der absehbare Ausbau der B 45 verursacht ein erhöhter Bedarf an Gewerbeflächen in Groß-Umstadt.

Weiterhin ist die Erhöhung erforderlich, da nicht abzusehen ist, dass eine Kommune zugunsten einer anderen Stadt auf die Inanspruchnahme ihres Tabellenwertes verzichtet und dies als Voraussetzung für eine Überschreitung erforderlich wird.

18. Antrag der Stadt Groß-Umstadt

Gliederungsnummer	Begründung zu Z3.3.1-1 Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Regelungsinhalt des Zieles

Antrag:
Ergänzung der Begründung zu dem „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ um Urbane Gebiete bzw. Mischgebiete, die überwiegend gewerblich geprägt sind.

Begründung:
In der Begründung zu dem vorgenannten Ziel ist ausgeführt, dass innerhalb der festgelegten Vorranggebiete „Industrie und Gewerbe“ nur solche Bauflächen entwickelt werden können, die zu Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne der §§ 8 und 9 BauNVO gehören. Von überwiegend gewerblich geprägten urbanen Gebieten oder gewerblich geprägten Mischgebieten, die sinnvollerweise im Übergangsbereich zu einem Vorranggebiet „Siedlung“ zulasten eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe festgesetzt werden können, ist darin jedoch keine Rede.
Die Begründung sollte daher entsprechend um diese Baugebietskategorien ergänzt werden.

19. Antrag der Stadt Groß-Umstadt

Gliederungsnummer	Z4.1-1 Klima

Antrag:
Streichung des Zieles 4.1-1, das wie folgt lautet:

„In den Vorranggebieten für besondere Klimafunktionen haben die Erhaltung und Sicherung der Funktionen als Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet bzw. als Luftleitbahn Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen. In ihnen sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die diese Funktion zur Durchlüftung von ihnen zugeordneten, thermisch belasteten Siedlungsgebieten beeinträchtigen können, unzulässig."

Begründung:
In der Begründung zu diesem Ziel wird ausgeführt, dass als Grundlage für die Bestimmung und Abgrenzung dieser Gebiete die von der obersten Landesplanungsbehörde in Auftrag gegebene „Landesweite Klimaanalyse Hessen" gilt. Bei Betrachtung dieser „Landesweiten Klimaanalyse Hessen", die in einer räumlichen Auflösung von 200 m x 200 m erstellt ist, ergeben sich im Hinblick auf das Stadtgebiet von Groß-Umstadt verschiedene Abgrenzungen von thermisch belasteten Gebieten, die aber keine Kongruenz zu den im Regionalplan dargestellten „Vorranggebieten für besondere Klimafunktionen" aufweisen.

In der Planzeichnung des Regionalplanentwurfs 2025 sind solche Vorranggebiete im Wesentlichen im Osten des Stadtgebietes zwischen Klein-Umstadt, Richen, der Kernstadt bzw. bis zum Wächtersbach ausgewiesen. Aus der landesweiten Klimaanalyse wäre eher der Westen von Groß-Umstadt bzw. der Süden entsprechend abzugrenzen. Daher bestehen einerseits weitere Auswertungskarten, die aber nicht veröffentlicht sind, und andererseits sind so die getroffenen Abgrenzungen des „Vorranggebietes für besondere Klimafunktionen" nicht nachvollziehbar.
Weiterhin wird in der Klimaanalyse hervorgehoben, dass die Ergebnisse keine lokalen Klimaanalysen auf Ebene der Städte und Gemeinden für Einzelvorhaben ersetzen und in der Bauleitplanung ohnehin im Zweifelsfall entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden sollen. Dies ist für die Stadt Groß-Umstadt bereits ohnehin geschehen.

Vor dem Hintergrund ergibt sich aus Sicht der Stadt kein Erfordernis zur Einführung eines entsprechenden Vorranggebietes für besondere Klimafunktionen in den Regionalplan Südhessen. Es ist vielmehr zu befürchten, dass stattdessen jegliche bauliche Maßnahmen oder Siedlungsentwicklungen in diesem Bereich stets mit weiteren aufwändigen Klimauntersuchungen begleitet werden müssten. Es wird auch inhaltlich kein Erfordernis für diese zusätzliche Ausweisung gesehen, da das Baugesetzbuch ohnehin dem Klimaschutz schon eine hohe Bedeutung zumisst und die Bereiche, die hier betroffen sind, sowieso schon mit der Signatur „Regionaler Grünzug" überlagert sind, was einen ähnlichen Vorbehalt für jegliche Siedlungsentwicklung beinhaltet.

20. Antrag der Stadt Groß-Umstadt

Gliederungsnummer	Z6.2.1-1 Festlegung des regional bedeutsamen Schienenwegenetzes

Antrag:
Streichung des Absatzes 3, der wie folgt lautet:
„Um einen weiteren Ausbau des Schienenwegenetzes auch zukünftig offen zu halten, ist bei den festgelegten Schienenfernverkehrstrassen, Bestand, beidseitig ein zwanzig Meter breiter und den Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahntrassen, Bestand, beidseitig ein zehn Meter breiter Streifen als räumlich eng begrenzten Bereich definiert, der andere, der Funktion als Schienenstrecke entgegenstehende Raumansprüche ausschließt."

Begründung:
Die Einführung einer Bauverbotszone durch die Regionalplanung entlang von Schienenstrecken stellt eine neue Einschränkung der kommunalen Selbstverwaltung dar. Es ist zu befürchten, dass selbst für kleinere Maßnahmen im Nahbereich der Schienenstrecke der Odenwaldbahn eine regionalplanerische Zielabweichung erforderlich wird. Daher ist dieser Absatz zu streichen.

21. Antrag der Stadt Groß-Umstadt

Gliederungsnummer	Z11.1-9 Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen

Antrag:
Streichung des Satzes 3 des Zieles Z11.1-9, der wie folgt lautet:
„Zielabweichungen sind nur aus Gründen **des öffentlichen Wohls** unter Darlegung der landwirtschaftlichen Betroffenheit möglich."

Begründung:
Die Inanspruchnahme von Vorranggebieten für Landwirtschaft kann im Einzelfall bauleitplanerisch erforderlich werden, z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, technische Anlagen oder für sonstige Maßnahmen, die der Aufstellung von Bebauungsplänen dienen, die nicht immer nur im öffentlichen Wohl begründet werden können. Daher sollte dieser Einschränkung gestrichen werden.

22. Antrag der Stadt Groß-Umstadt

Gliederungsnummer	Z12.1-11 Wald und Forstwirtschaft Vorrang von entgegenstehenden Nutzungen

Antrag:
Streichung des Satzes 3 des Zieles Z12.1-11, der wie folgt lautet:
„Die mit der Nutzung der Windenergie einhergehende Flächenbeanspruchung und -umwandlung einschließlich der für den Bau und Betrieb entsprechenden Anlagen erforderlichen Erschließung innerhalb der festgelegten Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie stellen keine konkurrierende Nutzung im Sinne des Satzes 1 dar.“

Begründung:
Diese Ausnahmeregelung macht nur Sinn, wenn auch die Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie Bestandteil des Regionalplanes 2025 werden, sonst kann hier keine Bewertung der Auswirkungen erfolgen. Hiervon sind nämlich Waldflächen in erheblichem Ausmaß betroffen. Dies ist in der Planzeichnung in keiner Weise erkennbar. Da das nicht erfolgen soll, ist dieser Satz entbehrlich.

23. Antrag der Stadt Groß-Umstadt

Gliederungsnummer	Z5.3.1-4 Regionaler Grünzug Kompensation

Antrag:
Streichung des Ziels, das wie folgt lautet:
„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 - ausschließlich 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.

Begründung:
Die Kompensationsregelung zur Inanspruchnahme des Regionalen Grünzuges bedeutet faktisch, dass zum Ausgleich der Inanspruchnahme der Regionalen Grünzüge, die ja häufig ohne jeden Abstand bis unmittelbar an die Vorranggebiete „Siedlung, Bestand“ heran ausgewiesen werden, Siedlungsflächen als Kompensation abgeplant werden müssen, da sonst eine entsprechende Kompensation faktisch nicht möglich ist.
Diese Kompensationsverpflichtung führt eine Inanspruchnahme des Regionalen Grünzuges für Maßnahmen selbst mit geringfügiger Bebauung wie beispielsweise der Anlage von Sportstätten, Kleingärten oder Photovoltaikanlagen innerhalb des Regionalen Grünzuges ad absurdum, zumal in der Begründung zu diesem Ziel keine weiteren Ausführungen hierzu getroffen werden.
Im Gegenteil wird ausgeführt, dass das Kompensationserfordernis einen Grundzug der Planung darstellt. Damit wird die Schwierigkeit für eine Kompensation nochmals erhöht, was wohl dazu führt, dass jedes Mal ein Zielabweichungsverfahren erforderlich wird. Dies führt zu einer weiteren Erhöhung des Bürokratieaufwandes bei der Planung.
Die Inanspruchnahme des Vorranggebietes Regionaler Grünzug kann im Einzelfall bauleitplanerisch erforderlich werden, z.B. für Versorgungsanlagen oder für sonstige Maßnahmen, die der Aufstellung von Bebauungsplänen dienen, die nicht immer nur im öffentlichen Wohl begründet werden können. Daher sollte auch diese Einschränkung gestrichen werden.

Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer