

Anlage zur Drucksache IX/11b

Regierungspräsidium Gießen

Datum: 08. September 2017

Gz.: RPGI-31-93a0200/4-2017/5

Bearbeiter/in: Antje te Molder

Simone Philippi

Dokument Nr.: 2017/257523

Tel.: +49 641 303-2418

Kapitel 5 Regionale Siedlungsstruktur

Abschnitt 5.1 Städtebau und Wohnungswesen

Inhalte:

- Ziel 5.1-2: **Splitterhafte Siedlungsentwicklungen** und disperse Siedlungsstrukturen sind auszuschließen.
- Zwei Grundsätze zur klaren Abgrenzung von bebauten Flächen und freier Landschaft sowie zum Flächensparen (G 5.1-1 und G 5.1-3)
- Ein Grundsatz mit Kriterien für die Ausweisung von Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung (G 5.1-4)
- Vier Grundsätze zu Stadtumbau, Dorferneuerung u. a., Erhalt von Bausubstanz / Sanierung, Verhinderung von Wohnraumvernichtung und Förderung des Wohnungsbaus (G 5.1-5 bis 5.1-8)
- Ein Grundsatz zur Bereitstellung einer dem Bedarf angepassten Anzahl an Wohnungen (G 5.1-9)

Tabelle 5 zum **Wohnungsbedarf** der einzelnen Städte und Gemeinden vom 31.12.2002 bis 31.12.2020, basierend auf Prognosen zur Entwicklung der Haushalte. Neubedarf, Nachholbedarf und Ersatzbedarf werden dabei aufsummiert, Quelle: Institut für Wohnen und Umwelt Darmstadt.

Einschätzung der Steuerungswirkung:

Das Ziel 5.2-1 zum Ausschluss splitterhafter Siedlungsentwicklungen ist gerade in *Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft* ein zentraler Plansatz, um Zersiedelung zu verhindern. Von der Oberen Landesplanungsbehörde wird bei der Bewertung von Vorhaben wiederholt auf dieses Ziel Bezug genommen. Der Grundsatz zur klaren Abgrenzung von bebauten Flächen und freier Landschaft wird weitestgehend von diesem Ziel abgedeckt.

Der allgemeine Grundsatz 5.1-3 zum Flächensparen kann kaum steuernd wirken. Die deutlich konkreteren Vorgaben in den folgenden Abschnitten „Flächen für Siedlungszwecke“ und „Flächen für Industrie und Gewerbe“ sind besser geeignet zum Flächensparen beizutragen.

Die Umsetzung der Grundsätze 5.1-4 bis 5.1-8 ist von der Regionalplanung nicht beeinflussbar.

Auch die bedarfsangepasste Bereitstellung von Wohnungen kann von der Regionalplanung nicht direkt gesteuert werden. Allerdings sind die ermittelten Wohnungsbedarfe eine zentrale Grundlage zur Festlegung der maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfe. Letztere dürfen nicht überschritten werden, vgl. Abschnitt „Flächen für Siedlungszwecke“.

quantitative Auswertung:

Eine quantitative Auswertung zu den Festlegungen zur Sicherung kompakter Siedlungsstrukturen und zur Entwicklung der Wohnungsbedarfe, gegebenenfalls auch im Vergleich zu den

Fertigstellungen jeweils auf Ebene der einzelnen Kommunen, ist im Rahmen dieser Evaluierung mit vertretbarem Aufwand nicht möglich. Flächeneffizienz und Flächenneuanspruchnahme werden in den folgenden Abschnitten 5.2 und 5.3 ausgewertet.

Fazit und Vorschläge für den neuen Regionalplan Mittelhessen:

Insbesondere das Ziel zum Ausschluss splitterhafter Siedlungsentwicklungen hat weiterhin eine hohe Bedeutung. Die transparente Ermittlung der Wohnungsbedarfe mit einer plausiblen, möglichst in Hessen einheitlichen Methodik ist wichtig, um einerseits ausreichend Wohnraum bereitstellen zu können, andererseits aber auch bei rückläufigen Bedarfen attraktive Wohngebiete im bestehenden Siedlungsbereich zu erhalten und gleichzeitig den Außenbereich zu schonen.

Der Grundsatz zum Flächensparen (G 5.1-3) kann in diesem Abschnitt entfallen, da in den Abschnitten „Flächen für Siedlungszwecke“ sowie „Flächen für Industrie und Gewerbe“ konkretere Regelungen möglich sind. Die Kriterien zur Ausweisung von Bauflächen (G 5.1-4) können künftig in den Abschnitt „Flächen für Siedlungszwecke“ einfließen. Die allgemeinen Grundsätze 5.1-5 bis 5.1-8 sollten entfallen, da die Regionalplanung hier keine erhebliche Steuerungsfunktion hat.

Abschnitt 5.2 Flächen für Siedlungszwecke

Inhalte:

- Ziel 5.2-1: Definition der *Vorranggebiete Siedlung Bestand und Planung*
- Grundsatz 5.2-2: schwerpunktmäßige Siedlungsentwicklung in *Vorranggebieten Siedlung*
- Ziel 5.2-3: Sicherung der *Vorranggebiete Siedlung Planung*
- Ziel 5.2-4: Regelungen zur Eigenentwicklung in den *Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft*
- Ziel 5.2-5: Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Verpflichtung der Kommunen Flächenreserven und deren Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen
- Grundsatz 5.2-6: Vermeidung der Belastung von Wohnsiedlungsflächen durch Immissionen
- Ziel 5.2-7: Der maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf darf nicht überschritten werden.
Tabelle 7 zum maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf 2002 bis 2020, ermittelt aus Wohnungsbedarf, Dichtewerten gemäß Landesentwicklungsplan Hessen 2000 und gegebenenfalls Dichteaufschlägen
- Grundsatz 5.2-8: Die Planung von Wochenend- und Ferienhausgebieten soll in Zuordnung zu Ortslagen und Infrastruktur erfolgen.

Die *Vorranggebiete Siedlung Bestand und Planung* sind in der Plankarte des RPM 2010 festgelegt.

Einschätzung der Steuerungswirkung:

Im Rahmen der Durchführung des Regionalplans werden alle in Aufstellung befindlichen Bauleitpläne in der Region von der Oberen Landesplanungsbehörde auf ihre Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung hin überprüft. Dabei kommt insbesondere den *Vorranggebieten Siedlung Bestand und Planung*, den Regelungen zur Eigenentwicklung und der Festlegung des maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs je Kommune eine hohe Steuerungsfunktion zu.

tion zu. Auch die Prüfung der Auseinandersetzung der Kommunen mit Innenentwicklungspotentialen hat eine erhebliche Bedeutung.

Durch die quantitative Auswertung soll geklärt werden, ob die Plansätze die beabsichtigte Wirkung, insbesondere die Konzentration auf die *Vorranggebiete Siedlung Bestand und Planung*, entfalten und in welchem Umfang die Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft wurden.

quantitative Auswertung:

Zielsetzung der Plansätze:

Gemäß Grundsatz 5.1-3 (Abschnitt 5.1 Städtebau und Wohnungswesen) soll die Flächenbeanspruchung für Siedlungsentwicklung gering gehalten werden. Gemäß Ziel 5.2-4 ist die Siedlungsentwicklung im Bereich der *Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung des betroffenen Ortsteils beschränkt. Entsprechend Ziel 5.2-5 ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den *Vorranggebieten Siedlung Bestand* zu decken. In der Begründung zu Ziel 5.2-3 ist klargestellt, dass mindestens 50% der Flächen-Neuinanspruchnahme in den *Vorranggebieten Siedlung Planung* stattfinden soll. Die Festlegung des maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs dient einer bedarfsangepassten, interkommunal abgestimmten Siedlungsentwicklung in der Region.

Methodik:

1. Als Flächen-Neuinanspruchnahme werden die Geltungsbereiche von Bebauungsplänen gewertet, die im Zeitraum vom 01.01.2010 bis zum 30.06.2016 rechtskräftig wurden und die außerhalb der *Vorranggebiete Siedlung Bestand* bzw. außerhalb der *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand* liegen. Als Flächen für Siedlungszwecke fließen Bebauungspläne für Wohngebiete, Mischgebiete und geeignete Sondergebiete (Einzelhandel, Seniorenheim o. ä.) sowie Gemeinbedarfsflächen ein.

Quelle: Raumordnungskataster der Oberen Landesplanungsbehörde

So wurde der Gesamtumfang der Flächen-Neuinanspruchnahme in der Region und in jeder Kommune erhoben und zudem ermittelt, welcher Flächenanteil der Neuinanspruchnahme innerhalb der *Vorranggebiete Siedlung Planung* erfolgte. Bei der Aufstellung des Regionalplans Mittelhessen 2010 wurden im Rahmen der Abwägung teilweise an Ortsrändern die Vorränge für Landwirtschaft und/oder für den Regionalen Grünzug zurückgestellt, um hier eine Eigenentwicklung zu ermöglichen. Der Anteil der Siedlungsentwicklung innerhalb dieser Flächen wurde ebenfalls separat ermittelt.

2. In die Berechnung des maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs fließen Bebauungspläne für Wohngebiete, Mischgebiete (sofern der gewerbliche Anteil nicht nachgewiesen wird) und geeignete Sondergebiete (Seniorenheim o. ä.) ein, die – anders als bei der Flächen-Neuinanspruchnahme – zwischen dem 31.12.2002 und dem 30.06.2016 rechtskräftig wurden. Das Datum 31.12.2002 ergibt sich aus dem Zeitraum, für den das Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt die Wohnungsbedarfe ermittelt hat (31.12.2002 – 31.12.2020). Als Fläche wird jeweils die „Bruttobaufläche“ für Wohnen einschließlich zugehöriger Verkehrsflächen und Eingrünungen etc. einbezogen. Einberechnet werden auch Bebauungspläne im Bereich von *Vorranggebieten Siedlung Bestand*, sofern diese erhebliche neue Wohnbauflächen ermöglichen.

Quelle: *Tabelle der Oberen Landesplanungsbehörde zur Erfassung der Planungsstände von Bauleitplänen*

3. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner wurde zum Stand 31.12.2015 für alle mittelhessischen Kommunen ermittelt, indem jeweils die Einwohner (Hauptwohnsitze) und die gesamte Siedlungs- und Verkehrsfläche gegenübergestellt werden. In die Siedlungsflächen einbezogen wurden dabei auch Industrie- und Gewerbeflächen; land- und forstliche Wege, Seitenstreifen etc. wurden dagegen aus den Verkehrsflächen heraus gerechnet, um aussagekräftigere Werte zu erhalten.

Quellen: Hessisches Statistisches Landesamt, Amt für Bodenmanagement Marburg, eigene Bearbeitung

Ergebnisse:

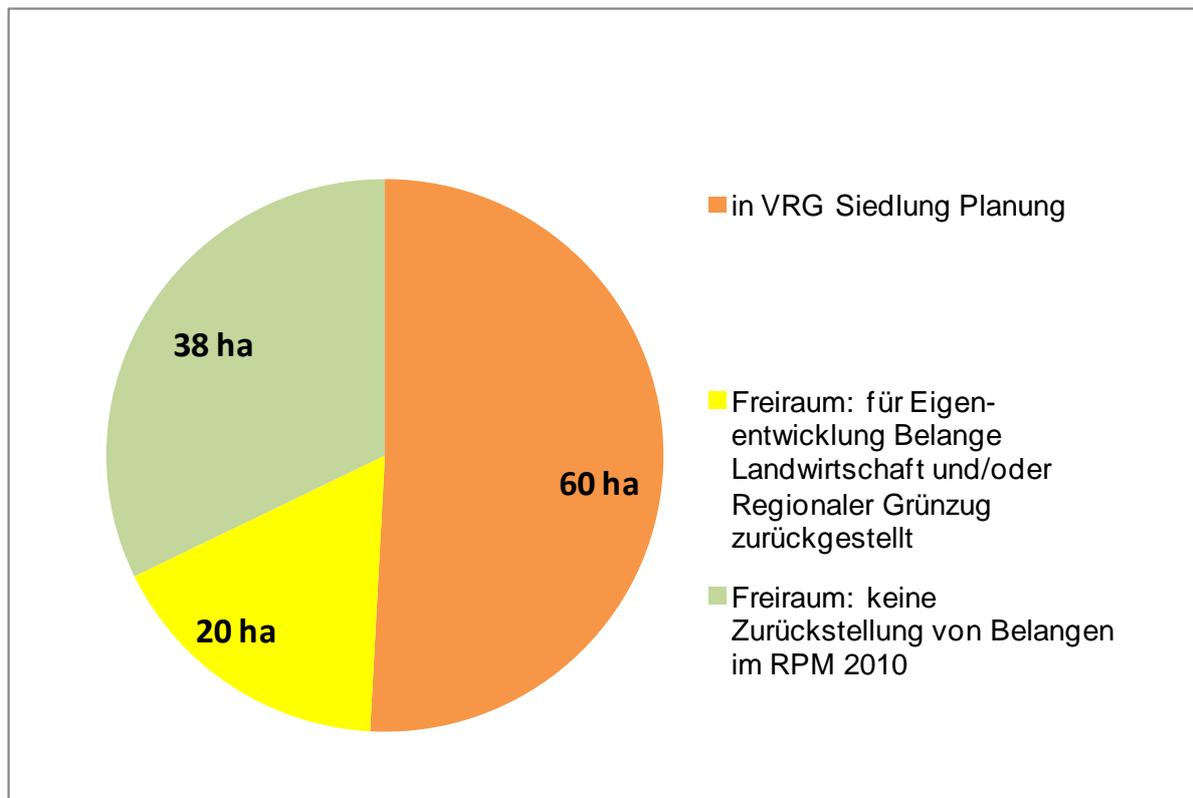


Abbildung 1: Flächen-Neuinanspruchnahme für Siedlung (Wohngebiete, Mischgebiete und geeignete Sondergebiete, wie Einzelhandel, Seniorenheim u. a.) in Hektar im Zeitraum vom 01.01.2010 bis 30.06.2016 in der Region Mittelhessen

Entsprechend *Abbildung 1* wurden im untersuchten Zeitraum von 6 ½ Jahren Bebauungspläne für (Wohn-) Siedlungszwecke außerhalb der *Vorranggebiete Siedlung bzw. Industrie und Gewerbe Bestand* mit einem Umfang von rund 118 ha Fläche rechtskräftig. Es wird deutlich, dass rund 51% der Flächen-Neuinanspruchnahme in *Vorranggebieten Siedlung Planung* erfolgte. Dies entspricht ca. 60 ha. Der angestrebte Anteil von mindestens 50% der Flächen-Neuinanspruchnahme wird folglich aggregiert auf die Region Mittelhessen knapp erreicht. Weitere etwa 16% der Flächen-Neuinanspruchnahme (rund 20 ha) fanden in Bereichen statt, in denen bereits im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans durch die Zurückstellung entgegenstehender Belange eine Eigenentwicklung ermöglicht wurde. (Diese Bereiche sind somit als *Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* festgelegt.) Etwa 2/3 der Flächen-Neuinanspruchnahme erfolgt somit entsprechend den mit den Kommunen abgestimmten Planungsabsichten des Regionalplans.

Die übrigen etwa 38 ha Fläche Neu-Inanspruchnahme setzen sich aus folgenden Planungen zusammen:

- Vorhaben der Eigenentwicklung im Bereich von sonstigen *Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft* (Voraussetzungen für Vorrang für Landwirtschaft oder Regionaler Grünzug nicht gegeben)
- kleinflächige Entwicklungen in *Vorranggebieten für Landwirtschaft*, bei denen die Belange der Landwirtschaft nicht erheblich betroffen waren
- vier Bauleitplanungen für Siedlungsentwicklungen, für die vorab Zielabweichungsverfahren durchgeführt wurden.

Zu beachten ist allerdings, dass sich bei Betrachtung der einzelnen Kommunen erhebliche Unterschiede ergeben. Zum Teil fand die Entwicklung weit überwiegend in den *Vorranggebieten Siedlung Planung* statt, in vielen Kommunen wurden die Gebiete jedoch gar nicht über Bebauungspläne umgesetzt. Diese Ergebnisse sollen den Kommunen im Rahmen von sogenannten „Gemeindesteckbriefen“ zur Verfügung gestellt werden und einen Beitrag zur Abstimmung der zukünftigen Flächenfestlegungen leisten (s. u.).

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 legt auf insgesamt 3.548 ha *Vorranggebiete Siedlung Planung* fest. Davon wurden im untersuchten Zeitraum von 6 ½ Jahren nur etwa 60 ha für Wohnsiedlungsflächen in Anspruch genommen, was einem Anteil von unter 2 % entspricht. Es ist zwar zu berücksichtigen, dass der untersuchte Zeitraum kürzer als der Planungszeitraum des Regionalplans Mittelhessen 2010 ist, die *Vorranggebiete Siedlung Planung* auch der langfristigen Sicherung besonders für eine Siedlungsentwicklung geeigneter Flächen dienen und den Kommunen möglichst Alternativen für die Siedlungsentwicklung eröffnet werden sollen. Außerdem umfassen die *Vorranggebiete Siedlung* gemäß Ziel 5.2-1 des RPM 2010 auch kleinere gewerbliche Bauflächen, (weitere) Sonderbauflächen und ergänzende Grünflächen. Dennoch muss daraus abgeleitet werden, dass die Flächengrößen der *Vorranggebiete für Siedlung Planung* kritisch überprüft werden sollten.

In den *Vorranggebieten Siedlung Planung* finden nach Kenntnis der Oberen Landesplanungsbehörde keine größeren Vorhaben realisiert, die eine spätere Siedlungsentwicklung verhindern. Eine Auswertung von Bebauungsplänen für den Zeitraum 01.01.2010 bis 30.06.2016 ergab lediglich verschiedene kleinere Kompensationsflächen oder Grün- und Sportanlagen, die als Ergänzung zu den Siedlungsflächen angesehen werden können. Mit der Festlegung als *Vorranggebiet Siedlung Planung* werden folglich diese Flächen für die entsprechende Nutzung gesichert.

In *Abbildung 2* korreliert die Kreisfläche mit dem für jede Kommune festgelegten maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf von 2002 bis 2020 in Hektar gemäß Tabelle 7 des RPM 2010. Es wird deutlich, dass die Ausschöpfung der festgelegten maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfe sehr inhomogen erfolgt. Kommunen, die ihren Flächenbedarf fast vollständig ausgeschöpft haben, liegen direkt neben Kommunen, die noch über größere Entwicklungsspielräume verfügen. Ein Grund dafür kann sein, dass einzelne Kommunen kaum noch über geeignete Flächen für eine Siedlungsentwicklung verfügen. Ein weiterer, zentralerer Punkt dürfte sein, dass bei Betrachtung der gesamten Region Mittelhessen die Bevölkerungsentwicklung deutlich hinter der dem RPM 2010 zu Grunde liegenden Bevölkerungsprojektion zurück blieb. In Anlage 2 zur Drucksache IX/11 sind die Bevölkerungsprojektion des RPM 2010 und die Bevölkerungsentwicklung für den Regierungsbezirk Gießen sowie zwei völlig unterschiedliche Mittelbereiche dargestellt. In zahlreichen Kommunen konnte ein großer Anteil des Bedarfs ohne Aufstellung von Bebauungsplänen im Siedlungsbestand, z. B. durch Schließen von Baulücken, gedeckt werden. Nur für eine Kommune wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, weil der maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf überschritten wurde. Insgesamt kann damit festgestellt werden, dass die maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfe den einzelnen Kommunen ausreichende Entwicklungsspielräume eröffneten, obwohl zu den Basisdichtewerten des Landesentwicklungsplans 2000 im RPM 2010 noch regionsspezifische Dichtewerte hinzugerechnet wurden.

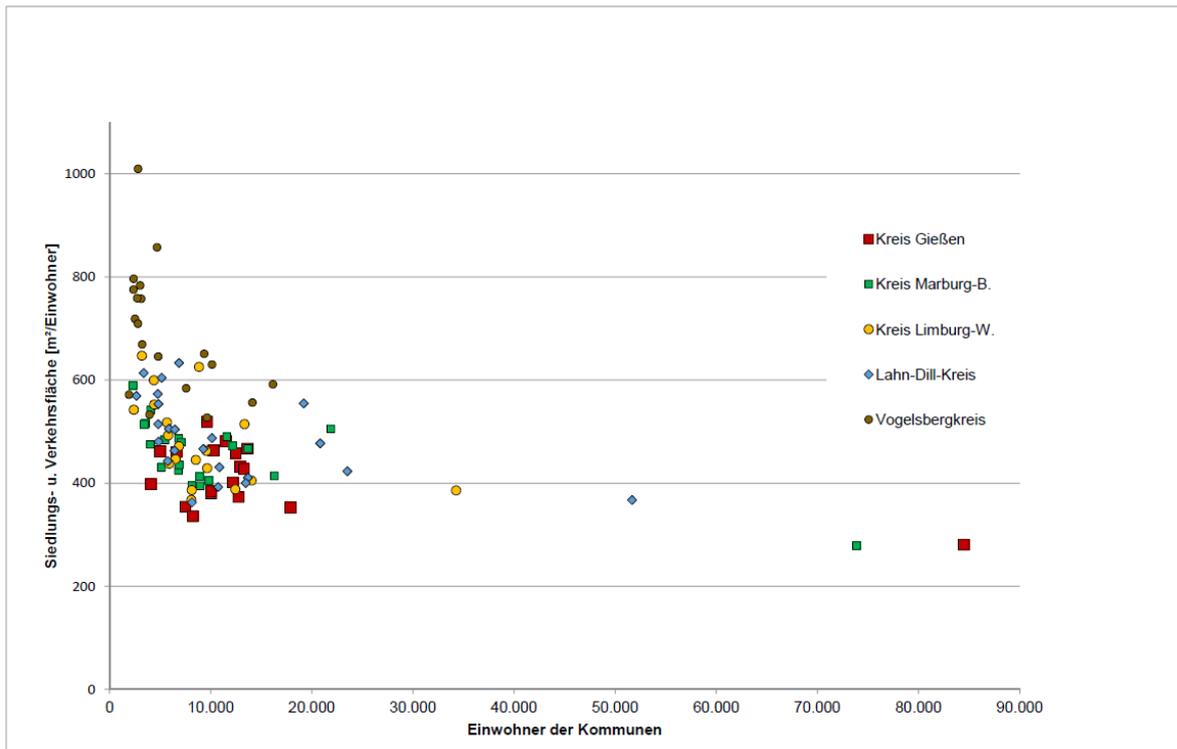


Abbildung 3: Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner am 31.12.2015 nach Landkreisen, jeder Punkt stellt eine Kommune dar.

Abbildung 3 stellt für die mittelhessischen Kommunen die Siedlungs- und Verkehrsflächen je Einwohner dar. Dabei sind die einzelnen Landkreise mit verschiedenen Farben gekennzeichnet. Klar erkennbar ist, dass in den größeren Kommunen deutlich weniger Fläche pro Einwohner beansprucht wird als in vielen kleinen Gemeinden. Da in Städten in der Regel ein deutlich höherer Anteil an Mehrfamilienhäusern vorhanden ist, war diese Tendenz zu erwarten. Auffällig ist aber, dass auch bei kleineren Gemeinden unter 10.000 Einwohner eine sehr große Spanne besteht. Teilweise ist die Flächeninanspruchnahme pro Einwohner zwei bis dreimal so groß. Während Kommunen im Landkreis Gießen einen relativ geringen Flächenbedarf haben, weisen Gemeinden im Vogelsbergkreis die höchsten Flächenwerte pro Einwohner auf.

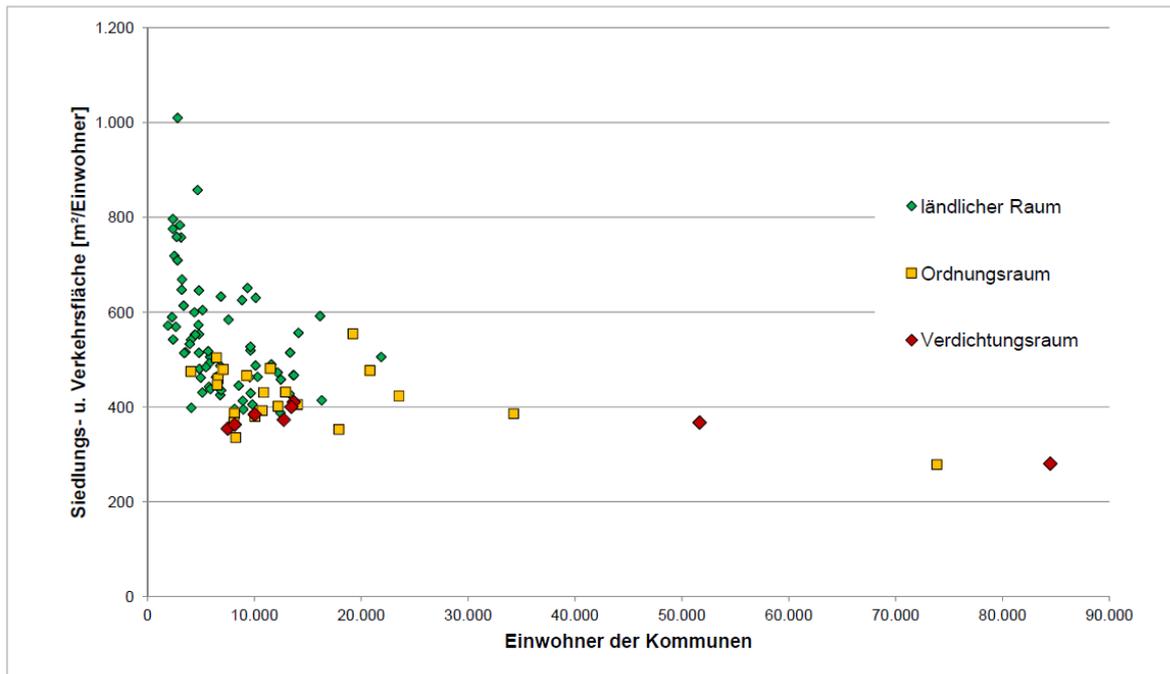


Abbildung 4: Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner am 31.12.2015 nach Strukturräumen, jeder Punkt stellt eine Kommune dar.

In *Abbildung 4* werden die mittelhessischen Kommunen entsprechend ihrer Lage in den jeweiligen Strukturräumen (Verdichtungsraum, Ordnungsraum, ländlicher Raum) unterschieden. Auch bei Betrachtung der unterschiedlichen Strukturräume bleiben im ländlichen Raum erhebliche Unterschiede in der Siedlungsdichte erkennbar. Zu berücksichtigen ist, dass land- und forstwirtschaftliche Wege bereits heraus gerechnet wurden. Zu erklären sind diese Unterschiede u. a. durch die historische Siedlungsentwicklung. Kritisch sind hohe Werte immer dann, wenn von einer vergleichsweise kleinen Einwohnerzahl, die ggf. noch weiter zurückgeht, ein großes Netz an Gemeindestraßen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen dauerhaft Instand zu halten ist. Gleichzeitig kann eine geringe Siedlungsdichte auf ein großes Potential für Vorhaben zur Innenentwicklung hindeuten. Da zu der Flächen-Inanspruchnahme der Gemeinden pro Einwohner, Stand 31.12.2015, keine Darstellung zu einem früheren Zeitpunkt zum Vergleich verfügbar ist, kann die Wirkung des Regionalplans Mittelhessen 2010 nicht bewertet werden. Die weite Spanne der Flächeninanspruchnahme je Einwohner macht jedoch deutlich, dass die Ziele „Flächensparen“ und „Innen- vor Außenentwicklung“ weiterhin eine hohe Bedeutung haben. Dabei ist jedoch in jedem Einzelfall zu prüfen, warum in der betreffenden Gemeinde eine relativ hohe Flächeninanspruchnahme pro Einwohner vorliegt und ob hier tatsächlich noch ein höheres Innenentwicklungspotential vorliegt oder aber andere Gründe maßgeblich sind. Aus den Abbildungen 3 und 4 sollten keinesfalls pauschale Zielwerte abgelesen werden.

Fazit und Vorschläge für den neuen Regionalplan Mittelhessen:

Zusammenfassend ist der große Umfang der *Vorranggebiete Siedlung Planung* in Anlehnung an den langfristigen Bedarf zu überprüfen. Die Festlegung von maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfen ist weiterhin sinnvoll, um ein zu großes Angebot an Neubaugebieten zu verhindern. Ein zu großes Angebot am Ortsrand würde Erhalt und Reaktivierung von Ortskernen, aber auch von Wohngebieten, z. B. aus den 60er und 70er Jahren, oder das Schließen von Baulücken deutlich erschweren. Die großen Unterschiede der Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner müssen für jede Kommune differenziert bewertet werden. Da jedoch auch im Regierungsbezirk Gießen davon ausgegangen werden muss, dass der Anteil an Familien- und Mehrpersonenhaushalten deutlich zurückgeht, während insbesondere Seniorenhaushalte,

aber auch Single- und Paarhaushalte zunehmen, muss auch in ländlichen Gemeinden über ortsangepasste Mehrfamilienhausbebauung bzw. entsprechenden Umbau im Bestand nachgedacht werden.

Die einzelnen *Vorranggebiete Siedlung Planung* des RPM 2010 sollen zunächst von der Oberen Landesplanungsbehörde nach einheitlichen Kriterien zu Bedarf, Eignung und Restriktionen bewertet werden. Die vorläufigen Ergebnisse dieser Bewertung sollen dann zusammen mit weiteren, bei der Oberen Landesplanungsbehörde vorliegenden Daten (Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsbedarf, Ausschöpfung des maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs) als sogenannte „Gemeindesteckbriefe“ den Kommunen als Diskussionsbasis zur Verfügung gestellt werden. Zusammen mit den bei den Gemeinden vorliegenden Planungen und Erkenntnissen kann dann abgestimmt werden, welche Flächen in der Regionalplanaufstellung für eine Siedlungsentwicklung langfristig vor entgegenstehenden Nutzungen zu sichern sind und für welche Flächen gegebenenfalls entgegenstehende Freiraumbelange (Vorrang Landwirtschaft oder Regionaler Grünzug) zurückgestellt werden sollten, um eine bedarfsangepasste Entwicklung zu ermöglichen. Sofern neue Flächen vorgeschlagen werden, sollten wiederum die oben genannten einheitlichen Kriterien Bedarf, Eignung und Restriktionen berücksichtigt werden.

Bei der Ermittlung der maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfe sollte zukünftig auf Dichteaufschläge verzichtet und stattdessen ausschließlich auf die Vorgaben des aktuellen Landesentwicklungsplanentwurfs zurückgegriffen werden. Dies dient der Vereinfachung und Transparenz. Es sollte zudem ein Plansatz aufgenommen werden, der die Benennung der zu erwartenden Dichtewerte in der Begründung von B-Plänen fordert. Nur so wird transparent, ob bei einer eventuellen Überschreitung des maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs überwiegend eine sehr hohe Nachfrage oder aber wiederholt zu geringe Dichten der Bebauung die Ursache sind. Es sollte jedoch Entscheidung der Kommune bleiben, ob Bebauungspläne mit eher geringeren Bebauungsdichten durch andere Bebauungspläne mit höherer Dichte z. B. in Zentrumsnähe oder in der Nähe von Bahnhaltepunkten kompensiert werden oder generell eine Orientierung an den dem maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf zu Grunde liegenden Dichtewerten erfolgt.

Im Text des neuen Regionalplans sollte die Zielaussage zu den *Vorranggebieten Siedlung Bestand* klar formuliert werden (Z 5.2-1). Die Grundsätze 5.2-2 und 5.2-6 (Belastung durch Immissionen vermeiden) haben eine geringe Steuerungsfunktion und sollten daher gestrichen werden. Dagegen sollten in diesem Abschnitt bei der Siedlungsplanung einzuhaltende Abstände zu Straßen, Hochspannungsleitungen und sonstigen Emittenten, z. B. *Vorranggebieten zur Nutzung der Windenergie*, klar geregelt werden. Der Lärmaktionsplan ist dabei zu berücksichtigen. Diese Abstände sind selbstverständlich als Kriterien in die Festlegungen in der Plankarte einzubeziehen (s. o.).

Der Grundsatz 5.2-8 zur Planung von Wochenend- und Ferienhausgebieten in Zuordnung zu Ortslagen sollte generell für geeignete Erholungseinrichtungen mit hohem Anteil von Bauten und für Hotels gelten. Er sollte zudem konkretisiert werden.

Abschnitt 5.3 Flächen für Industrie und Gewerbe

Inhalte:

- Ziel 5.3-1: Erhalt und ggf. Aufwertung von Gewerbeflächen in *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand*
- Ziel 5.3-2: Sicherung der *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung*, vier dieser Gebiete sind interkommunal zu entwickeln
- Ziel 5.3-3: Regelungen zur Eigenentwicklung in den *Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft*

- Ziel 5.3-4: keine Verfestigung privilegierter Betriebe außerhalb der *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe* zu allgemeinen gewerblichen Bauflächen
- Ziel 5.3-5: Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Verpflichtung der Kommunen Flächenreserven und deren Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen
- Grundsatz 5.3-6: Bestimmung gewerblicher Schwerpunkte und Mitorte

Die *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand und Planung* sind in der Plankarte des RPM 2010 festgelegt.

Einschätzung der Steuerungswirkung:

Im Rahmen der Durchführung des Regionalplans werden alle in Aufstellung befindlichen Bauleitpläne in der Region von der Oberen Landesplanungsbehörde auf ihre Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung hin überprüft. Dabei kommt insbesondere den *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand und Planung* und den Regelungen zur Eigenentwicklung eine hohe Steuerungsfunktion zu. Auch die Prüfung der Auseinandersetzung der Kommunen mit Innenentwicklungspotentialen hat eine erhebliche Bedeutung. Allerdings werden wiederholt Freiflächen in Gewerbegebieten als potentielle Erweiterungsflächen angrenzender Gewerbebetriebe vorgehalten und stehen damit nicht für die Ansiedlung oder Entwicklung anderer Betriebe zur Verfügung. Entsprechend Ziel 5.3-4 sind Flächen städtebaulich nicht integrierter Betriebe nicht als *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand* festgelegt, denn eine allgemeine gewerbliche Nachnutzung ist raumordnerisch nicht erwünscht. Diese Regelung ist in Einzelfällen von Bedeutung, z. B. Nachnutzung von ehemaligen Abbaubetrieben.

Durch die quantitative Auswertung soll geklärt werden, ob die Plansätze die beabsichtigte Wirkung (Konzentration auf die *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand und Planung*) entfalten und in welchem Umfang die Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft wurden. Zudem wird ermittelt, ob die Entwicklung schwerpunktmäßig in gewerblichen Schwerpunkten stattfand.

quantitative Auswertung:

Zielsetzung der Plansätze:

Entsprechend den Zielen 5.3-1 und 5.3-2 dienen die *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand und Planung* der Entwicklung und Neuansiedlung von Gewerbebetrieben. Die Begründung zu diesen Zielen enthält Kriterien zur Ausweisung der geplanten Gebiete und eine Bedarfsabschätzung. Gemäß Ziel 5.3-3 können für den Bedarf ortsansässiger Betriebe und für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, die der Grundversorgung dienen, auch *Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* in Anspruch genommen werden. Als gewerbliche Schwerpunkte sind die Ober- und Mittelzentren festgelegt. Sofern diese nicht über ausreichende, geeignete Flächen verfügen, sind ihnen Mitorte zugeordnet. Damit soll der Gewerbeflächenbedarf gedeckt und dem Prinzip der dezentralen Konzentration Rechnung getragen werden.

Methodik:

Als Flächen-Neuinanspruchnahme werden die Geltungsbereiche von Bebauungsplänen für Industrie- und Gewerbegebiete, die im Zeitraum vom 01.01.2010 bis zum 30.06.2016 rechtskräftig wurden und die außerhalb der *Vorranggebiete Siedlung Bestand* bzw. außerhalb der *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand* liegen, ausgewertet.

Quelle: Raumordnungskataster der Oberen Landesplanungsbehörde.

So wurde der Gesamtflächenumfang der Neuinanspruchnahme in der Region und in jeder Kommune erhoben. Zudem wurde ermittelt, welcher Flächenanteil der Neuinanspruchnahme innerhalb der *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung* und der *Vorranggebiete Siedlung Planung* erfolgte. (Kleinere gewerbliche Bauflächen sind gemäß Ziel 5.2-1 in den Vor-

ranggebieten Siedlung Planung zulässig). Bei der Aufstellung des Regionalplans Mittelhessen 2010 wurden teilweise im Rahmen der Abwägung an Ortsrändern die Vorränge für Landwirtschaft und/oder für den Regionalen Grünzug zurückgestellt, um hier eine Eigenentwicklung zu ermöglichen. Der Anteil der Siedlungsentwicklung innerhalb dieser Flächen wurde ebenfalls separat ermittelt.

Außerdem wurde entsprechend erhoben, welcher Anteil der gewerblichen Entwicklung in den festgelegten gewerblichen Schwerpunkten und Mitorten stattfand.

Ergebnisse:

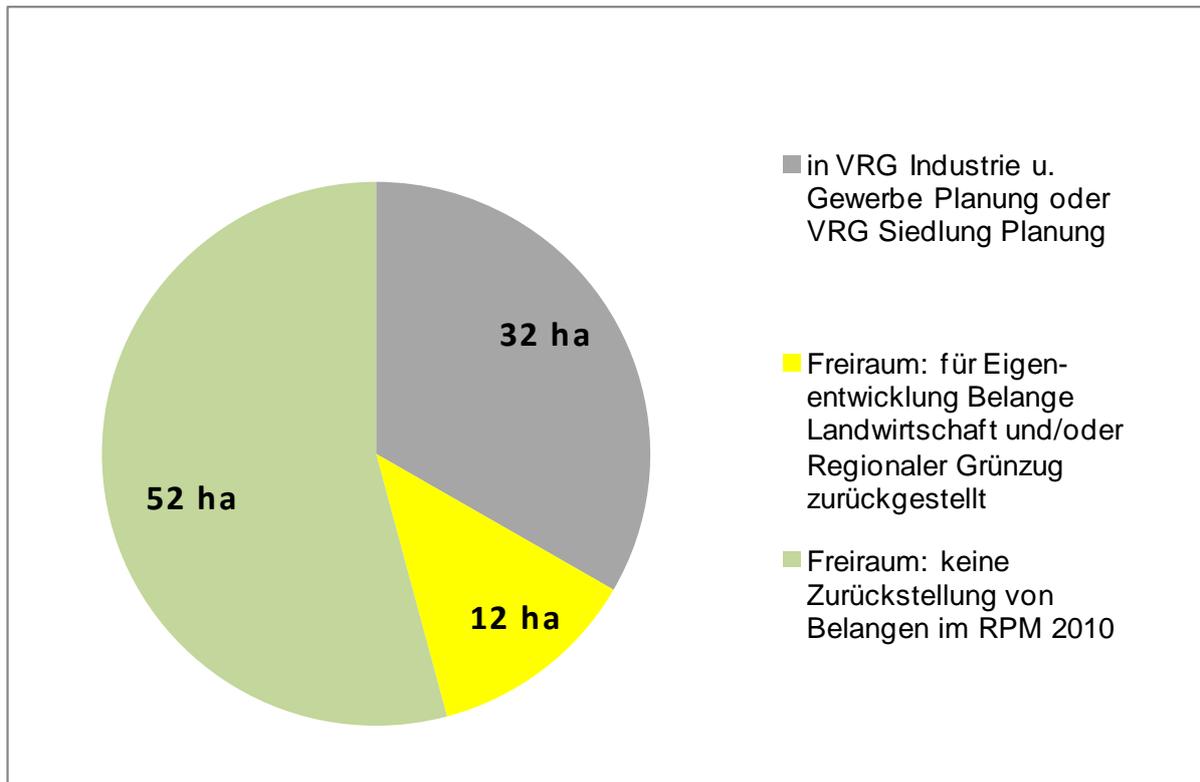


Abbildung 5: Flächen-Neuinanspruchnahme für Industrie und Gewerbe in Hektar im Zeitraum vom 01.01.2010 bis 30.06.2016 in der Region Mittelhessen

Abbildung 5 verdeutlicht, dass auf insgesamt nur rund 96 ha Fläche Bebauungspläne für Industrie und Gewerbe außerhalb der bereits im RPM 2010 als Bestand gekennzeichneten Flächen zur Rechtskraft gebracht wurden. Davon liegt nur 1/3 in *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Planung* oder *Vorranggebieten Siedlung Planung*. Weitere 12 ha wurden an Ortsrändern realisiert, wo bereits im Rahmen der Aufstellung des RPM 2010 im Zug der Abwägung entgegenstehende Ziele (Vorrang Landwirtschaft und/oder Regionaler Grünzug) zurückgestellt wurden. Über 50 ha wurden jedoch im sonstigen Freiraum beplant. Zu berücksichtigen ist dabei, dass das Ziel 5.3-3 eine bedarfsangepasste Eigenentwicklung von Betrieben in *Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft* bis zu einer Größe von 5 ha ermöglicht. Die Neu-Inanspruchnahme im sonstigen Freiraum umfasst nur drei Bebauungspläne größer als 5 ha. Für diese Vorhaben wurden Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Insgesamt wurde im Zeitraum 2011 bis 30.06.2016 über 14 Zielabweichungsverfahren zur Ermöglichung gewerblicher Entwicklungen entschieden.

Ebenfalls etwa 1/3 der Neu-Inanspruchnahme von Flächen für Industrie- und Gewerbegebiete fand in den gewerblichen Schwerpunkten und Mitorten statt.

Die vier in Ziel 5.3-2 benannten, nur interkommunal zu entwickelnden *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung* wurden bisher nicht über einen Bebauungsplan umgesetzt.

Der RPM 2010 legt auf insgesamt 1.342 ha *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung* fest. Davon wurden im untersuchten Zeitraum von 6 ½ Jahren nur knapp 2,0 % mit einem Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet entwickelt.

In den *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Planung* finden nach Kenntnis der Oberen Landesplanungsbehörde keine größeren Vorhaben statt, die eine spätere gewerbliche Nutzung verhindern würden. Eine Auswertung von Bebauungsplänen für den Zeitraum 2010 bis 30.06.2016 ergab lediglich verschiedene kleinere Kompensationsflächen oder Grün- und Sportanlagen, die als Ergänzung zu den Gewerbeflächen angesehen werden können. Mit der Festlegung als *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung* werden diese Flächen folglich für die entsprechende Nutzung gesichert.

Aufgrund der auffällig niedrigen Flächeninanspruchnahme für Industrie- und Gewerbegebiete im untersuchten Zeitraum wurde zudem auf eine Erhebung der Inanspruchnahme von Freiraum für Gewerbegebiete für den Zeitraum 01.01.2001 bis 01.10.2009 zurückgegriffen. Hier diente der Regionalplan Mittelhessen 2001 als Basis. Innerhalb dieses Zeitraums wurden auf über 600 ha Fläche Gewerbegebiete ausgewiesen. Diese liegen zu knapp 60 % in *Bereichen für Industrie und Gewerbe Zuwachs* oder im *Siedlungsbereich Zuwachs*. (Diese entsprechen den *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Planung* bzw. *Siedlung Planung*, die Bezeichnung wurde lediglich zum RPM 2010 verändert.) In den Zeitraum 2001 bis 2009 fallen Entwicklungen teilweise sehr deutlich über 20 ha Größe in Gießen, Limburg, Haiger und Lauterbach.

Fazit und Vorschläge für den neuen Regionalplan Mittelhessen:

Aus der Evaluierung wird deutlich, dass der überwiegende Anteil der gewerblichen Entwicklung Mittelhessens seit 2010 außerhalb der *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung* und außerhalb der gewerblichen Schwerpunkte, einschließlich Mitorte, stattfand. Vielmehr werden zahlreiche Bebauungspläne mit Flächengrößen unter 5 ha und unter 2 ha im Bereich der *Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* und teilweise auch der *Vorranggebiete für Landwirtschaft*, verteilt über viele Kommunen, entwickelt. Zu berücksichtigen ist dabei jedoch auch, dass gewerbliche Entwicklungen in Vorranggebieten Bestand hierbei nicht berücksichtigt sind, z. B. die umfangreichen Konversionsflächen im Oberzentrum Gießen. Dennoch kann aus den Ergebnissen gefolgert werden, dass im untersuchten Zeitraum die bedarfsangepasste Entwicklung von Flächen für konkrete Betriebe im Vordergrund stand und nicht die Entwicklung großer Flächen als reine Angebotsplanung. Auch im Rahmen der Zielabweichungsverfahren sind meist die ansiedlungs- /erweiterungswilligen Betriebe bereits bekannt, vgl. Regelungen der Drucksache 67 vom 02.11.2009. Insgesamt wird häufig deutlich, dass die konkreten Standortanforderungen der verschiedenen Betriebe deutlich differieren und damit eine vorsorgende Planung erschweren.

Aus dem Vergleich mit der Entwicklung im Zeitraum 01.01.2001 bis 01.10.2009 kann die Schlussfolgerung gezogen werden, dass die Entwicklung von Gewerbeflächen deutlichen Schwankungen unterliegt, die u. a. mit der sich verändernden Konjunktur, aber auch mit der schrittweisen tatsächlichen baulichen Inanspruchnahme der vor 2010 zur Rechtskraft gebrachten Bebauungspläne begründet werden können. Keinesfalls sollten aus dem vergleichsweise kurzen Zeitraum von 2010 bis 30.06.2016 zukünftige Bedarfe abgeleitet oder die Konzentration größerer neuer Industrie- und Gewerbegebiete auf *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung* bzw. auf gewerbliche Schwerpunkte grundsätzlich in Frage gestellt werden.

Das Gewerbeflächenkonzept sollte auf Basis dieser Ergebnisse und der Vorgaben des neuen Landesentwicklungsplans überarbeitet werden. Dazu sollte auch eine transparente überschlägige Gewerbeflächenbedarfsermittlung erfolgen, die die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den einzelnen Kommunen einbezieht. Der große Umfang der *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung* und deren Lage sollte unter Beteiligung der Kommunen überprüft werden. Die einzelnen *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung* des RPM 2010 sollen dazu zunächst von der Oberen Landesplanungsbehörde nach einheitlichen Krite-

rien zu Bedarf, Eignung und Restriktionen bewertet werden. Die vorläufigen Ergebnisse dieser Bewertung sollen dann in sogenannten „Gemeindesteckbriefen“, vgl. Abschnitt 5.2, den Kommunen als Diskussionsbasis zur Verfügung gestellt werden. Zusammen mit den bei den Gemeinden vorliegenden Planungen und Erkenntnissen kann dann abgestimmt werden, welche Flächen in der Regionalplanaufstellung für eine Gewerbeentwicklung langfristig vor entgegenstehenden Nutzungen zu sichern sind und für welche Flächen gegebenenfalls entgegenstehende Freiraumbelange (Vorrang Landwirtschaft oder Regionaler Grünzug) zurückgestellt werden sollten, um eine bedarfsangepasste Entwicklung zu ermöglichen. Sofern neue Flächen vorgeschlagen werden, sollten wiederum die oben genannten einheitlichen Kriterien Bedarf, Eignung und Restriktionen berücksichtigt werden.

Zu berücksichtigen ist dabei jedoch auch, dass geeignete Gewerbeflächen zum Teil schon jetzt für einige Kommunen kaum noch zur Verfügung stehen und damit der Regionalplan nicht nur für den nächsten Planungszeitraum, sondern auch längerfristig entsprechende Flächen sichern sollte. Größere Gewerbeflächen, die überwiegend einer Angebotsplanung dienen, sollten weiterhin auf die Ober- und Mittelzentren konzentriert werden. Interkommunale Kooperation sollte ebenfalls weiterhin Berücksichtigung finden.

Wie in Abschnitt 5.2 sollte im Text des neuen Regionalplans auch die Zielaussage zu den *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand* klar formuliert werden (Z 5.3-1).

Abschnitt 5.4 Einzelhandelsvorhaben

Inhalte:

- Zwei Grundsätze zur Gewährleistung der wohnnahen Grundversorgung und zum Einfügen von Einzelhandelsvorhaben in die raumordnerische und städtebauliche Ordnung (5.4-1 und 5.4-2)
- Zwei Ziele basierend auf dem Zentrale-Orte-System (5.4-3 und 5.4-4, Zentralitäts- und Kongruenzgebot)
- Zwei Ziele zur Lage von Einzelhandelsvorhaben (5.4-5 und 5.4-6, siedlungsstrukturelles und städtebauliches Integrationsgebot)
- Ziel zur Vermeidung der Schädigung zentraler Versorgungslagen (5.4-7, Beeinträchtigungsverbot)
- Ziel zu den Ansiedlungsvoraussetzungen für Factory-Outlet-Center/Hersteller-Direktverkaufszentren (5.4-8)
- Ziel zur Steuerung von Einzelhandelsagglomerationen (5.4-9)
- Ziel zum Einzelhandelsausschluss in Gewerbegebieten (5.4-10)
- Ziel zur Erstplanungspflicht bzw. zur Anpassungsverpflichtung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB (5.4-11)

Einschätzung der Steuerungswirkung:

Umfangreiche Zielvorgaben zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsvorhaben mit hoher Steuerungsfunktion, die insbesondere im Hinblick auf die Daseinsvorsorge – in diesem Fall der Gewährleistung einer flächendeckenden, wohnnahen Grundversorgung – auch künftig von großer Bedeutung sein werden.

quantitative Auswertung:

Zielsetzung der Plansätze:

Das unter Ziel 5.4-4 formulierte Kongruenzgebot soll gewährleisten, dass die Kommunen entsprechend ihrer Einstufung im hierarchischen System der zentralen Orte (Grund-, Mittel-, Oberzentren) die Versorgungsfunktion für ihre jeweiligen Verflechtungsbereiche wahrnehmen, dabei aber die Erfüllung der Versorgungsfunktion anderer nicht beeinträchtigen.

Ziel 5.4-3 (Zentralitätsgebot) enthält die ergänzende Aussage, dass großflächige Einzelhandelsvorhaben nur in den zentralen Ortsteilen von Mittel- und Oberzentren sowie ausnahmsweise zur örtlichen Grundversorgung auch in den zentralen Ortsteilen von Grundzentren zulässig sind.

Das siedlungsstrukturelle und das städtebauliche Integrationsgebot (5.4-5 und 5.4-6) sollen eine möglichst verbrauchernahe Versorgung sicherstellen. Mit dem Einzelhandelsausschluss in Gewerbegebieten (Ziel 5.4-10) sollen darüber hinaus die gewerblichen Flächenreserven für produzierende und weiterverarbeitende Betriebe gesichert werden.

Methodik:

Als Maß für die Einhaltung des Zentralitäts- bzw. Kongruenzgebots wurde anhand der Kaufkraftbindungsquote im Lebensmittelbereich die Veränderung der Grundversorgungssituation in den mittelhessischen Kommunen zwischen den Jahren 2009 und 2016 kartographisch dargestellt.

Im Rahmen einer quantitativen Auswertung der durchgeführten Zielabweichungsverfahren zwischen dem 01.01.2011 und dem 30.06.2016 wurde zudem der Anteil der beantragten Einzelhandelsvorhaben ermittelt.

In Ergänzung dazu wurde auf Bebauungsplan-Ebene erhoben, wie groß der Anteil der Bebauungspläne zu großflächigem Einzelhandel (= Objektklasse Einzelhandel) in den *Vorranggebieten Siedlung, Vorranggebieten Industrie und Gewerbe* sowie im Freiraum ist.

Ergebnisse:

Die Themenkarten zur Entwicklung der Kaufkraftbindungsquote im Bereich der Lebensmittelversorgung zwischen den Jahren 2009 und 2016 wurde bereits in der Präsidiumssitzung am 07. Juli 2016 vorgestellt und erläutert. Zusammenfassend war dabei festzustellen, dass sich die Zahl der Kommunen ohne Lebensmittelversorgung halbiert und die der deutlich überversorgten Kommunen nicht erhöht hat. Das Auswertungsergebnis spiegelt die wichtige Steuerungsfunktion des Kapitels 5.4 – insbesondere des Zentralitäts- und des Kongruenzgebots – im Hinblick auf die Gewährleistung einer flächendeckenden Grundversorgung wider.

Im Rahmen der quantitativen Auswertung der Zielabweichungsverfahren kann festgestellt werden, dass gut die Hälfte der insgesamt 77 Verfahren auf das Thema Einzelhandel entfielen. Auch dieses Ergebnis wurde dem Haupt- und Planungsausschuss bereits in der Sitzung am 17. November 2016 vorgestellt.

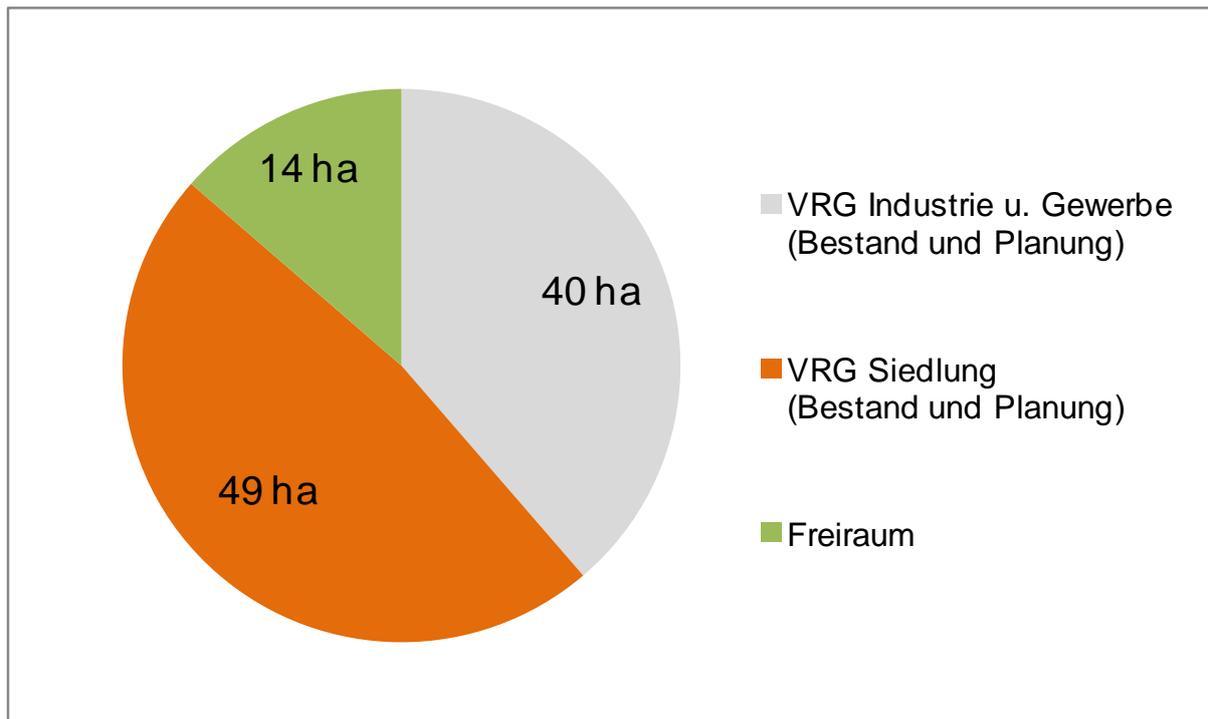


Abbildung 6: Lage der im Zeitraum vom 01.01.2010 bis 30.06.2016 zur Rechtskraft gebrachten Bebauungspläne für großflächigen Einzelhandel (Gesamtgröße in ha)

Abbildung 6 macht deutlich, dass sich die im Evaluierungszeitraum realisierten Einzelhandelsstandorte (Neuansiedlungen und Erweiterungen) auf Bebauungsplan-Ebene (insgesamt rund 100 ha) nur zur Hälfte innerhalb der *Vorranggebiete Siedlung* befinden und das siedlungsstrukturelle Integrationsgebot wahren. Gut 50 % der Einzelhandelsvorhaben wurden innerhalb der *Vorranggebiete Gewerbe* oder aber im Freiraum realisiert – hier waren vorläufig allein aufgrund der Standortwahl Zielabweichungsverfahren erforderlich.

Fazit und Vorschläge für den neuen Regionalplan Mittelhessen:

Die Regelungen zum großflächigen Einzelhandel sind im Wesentlichen unverzichtbar und sollten beibehalten werden. Zentralitäts-, Kongruenz- und Integrationsgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot werden zudem vom LEP 2000 vorgegeben und sind nicht Gegenstand der 3. Änderung des LEP.

Grundsatz 5.4-2, der das Einfügen eines Vorhabens in die raumordnerische und städtebauliche Ordnung vorgibt, kann entfallen, da seine Aussage über die Integrationsgebote (5.4-5 und 5.4-6) abgedeckt wird und daher in der Praxis kaum Anwendung findet.

Ziel 5.4-8 zur Ansiedlung von Factory-Outlet-Centern hatte im Evaluierungszeitraum keine Praxisrelevanz. Sollte in der Region ein solches Vorhaben geplant werden, könnte es hinreichend über die übrigen Ziele (Zentralitäts-, Kongruenz- und Integrationsgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot) gesteuert werden. Da das Ziel allerdings im LEP 2000 enthalten ist, sollte es auch im RPM beibehalten werden.

Da die Definition einer Einzelhandelsagglomeration im raumordnerischen Sinne von der eines Einkaufszentrums im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO deutlich abweicht, sollte Ziel 5.4-9 sowie dessen Begründung konkreter formuliert und um eine genauere Begriffsdefinition bzw. Beschreibung des Anwendungsbereichs des Plansatzes ergänzt werden.

Der Einzelhandelsausschluss in Gewerbegebieten (Ziel 5.4-10) sollte im Wortlaut an die aktuelle Rechtsprechung angepasst werden.

Im Hinblick auf die in Ziel 5.4-11 enthaltene Erstplanungspflicht der Kommune ist deren Rechtswirksamkeit zu überprüfen bzw. klarzustellen in welchen Fällen diese greift.

Abschnitt 5.5 Sondergebiete Bund

Inhalt:

Ein Ziel (5.5-1) zur Kennzeichnung von Flächennutzungen des Bundes im Außenbereich als *Vorranggebiete Bund*.

Einschätzung der Steuerungswirkung:

Die im Regionalplan festgelegten *Vorranggebiete Bund* sind nachrichtlicher Natur und haben in der praktischen Anwendung des Plans kaum Bedeutung.

quantitative Auswertung:

Nicht erforderlich.

Fazit und Vorschläge für den neuen Regionalplan Mittelhessen:

Überprüfung, inwiefern die bisher festgelegten sechs Gebiete noch aktuell sind. Absehbar ist, dass einige der Gebiete aus der Darstellung entfallen.

Abschnitt 5.6 Denkmalpflege

Inhalt:

- Grundsatz zur Berücksichtigung von Kulturdenkmalen bei raumbedeutsamen Planungen (5.6-1)
- Ziel zur Gewährleistung der Erforschung von Denkmalen (5.6-2)
- Vier Ziele zum Schutz landschaftsbestimmender Gesamtanlagen, historischer Ortskerne sowie historisch wertvoller Siedlungssubstanz (5.6-3 bis 5.6-6)
- Ziel zum Schutz von regional bedeutsamen Bodendenkmalen (5.6-7)
- Textkarte „Regional bedeutsame Bodendenkmale und archäologisch relevante Gebiete“ im Maßstab 1:300.000 zu den Grundsätzen 5.6-1 und 5.6-7

Einschätzung der Steuerungswirkung:

Anwendung in der Planungspraxis findet annähernd ausschließlich das Ziel zur Sicherung *landschaftsbestimmender Gesamtanlagen mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung* (Ziel 5.6-4, Tab. 8), das auch im Rahmen der Aufstellung des Teilregionalplans Energie eine zentrale Bedeutung hatte. Der Schutz landschaftsbestimmender Gesamtanlagen von lokaler Bedeutung (Ziel 5.6-4, Tab. 9), historischer Ortskerne (Ziel 5.6-5) und historisch wertvoller Siedlungssubstanz (Ziel 5.6-6) erfolgt mangels Raumbedeutsamkeit lediglich über das Fachgesetz.

quantitative Auswertung:

Nicht erforderlich.

Fazit und Vorschläge für den neuen Regionalplan Mittelhessen:

Das Kapitel ist aufgrund zahlreicher Tabellen unübersichtlich und sollte in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde stark gestrafft werden. Der Inhalt der Plansätze sollte sich grundsätzlich auf regional bedeutsame Denkmale beschränken und der Schwerpunkt auf die Sicherung *landschaftsbestimmender Gesamtanlagen mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung* (Ziel 5.6-4, Tab. 8) gelegt werden. Insbesondere die Angabe zur „Himmelsrichtung der zu schützenden Exposition“ führt in der Praxis oft zu Unklarheiten und sollte eindeutiger formuliert werden. Die Ziele 5.6-5 und 5.6-6 sowie die Tab. 9 des Ziels 5.6-4 können mangels Raumbedeutsamkeit entfallen.

Zudem sollte geprüft werden, ob der Schutz von Bodendenkmalen (Ziel 5.6-7) in den Unterabschnitt 6.1.5 (Boden) integriert werden kann. Zudem können die regional bedeutsamen Bodendenkmale in der Textkarte im Maßstab 1:300.000 nicht konkret verortet werden. Daher ist zu prüfen, ob diese mit einer Punktsignatur in die Hauptkarte übernommen werden können. Ebenfalls überprüft werden sollte ein Entfallen der in der Textkarte dargestellten archäologisch relevanten Gebiete (vgl. Grundsatz 5.6-1), da diese viel zu großräumig abgegrenzt sind und annähernd den gesamten Südwesten der Region umfassen.

Darüber hinaus ist ein Abgleich mit der Formulierung in den Plansätzen 5.2-5 und 5.3-5 erforderlich, nach dem denkmalpflegerische Belange „zu berücksichtigen“ sind.