

---

## Protokoll des Kommunengesprächs mit der Stadt Seligenstadt zur Vorbereitung des Vorentwurfs des neuen RegFNP2030

**Datum:** 04.06.2019 ab 13:30 Uhr      **Ort:** Regionalverband FrankfurtRheinMain

### Ansprechpartnerin

**Name:** Frau Heydegger  
**Telefon:** 069 / 2577 – 1535  
**E-Mail:** Heydegger@region-frankfurt.de

**Fassung vom:** 12.07.2019      **Teilnehmer/innen:** siehe beigefügte Teilnehmerliste

---

### 1. Vorbemerkung

Das Gespräch diente zum Austausch über die zukünftige Entwicklung der Stadt Seligenstadt und zur Vorbereitung des Vorentwurfs des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP2030), den das Regierungspräsidium Darmstadt und der Regionalverband gemeinsam aufstellen. Hierfür werden derzeit vom Land und vom Regionalverband weitere Fachkonzepte erarbeitet, deren Ergebnisse frühestens im Sommer 2020 erwartet werden können. Daher sind die Ergebnisse dieses Gesprächs nicht abschließend verbindlich.

### 2. Diskussion über die Vorschläge im Bereich von Seligenstadt

Die Vorschläge im Bereich der Stadt Seligenstadt wurden von den Anwesenden gemeinsam diskutiert. Das Diskussionsergebnis ist in der nachfolgenden Tabelle (**Anlage 1: Protokolltabelle**) und in der nachfolgenden Karte (**Anlage 2: Karte zum Protokoll**) dokumentiert. Hierbei sind folgende Punkte zu beachten:

- a) Im Rahmen der Online-Beteiligung wurden aus Gründen der Übersichtlichkeit und Benutzerfreundlichkeit lediglich die häufigsten Nutzungen (insbesondere Wohnen, Mischbau, Gewerbe, Grünflächen) als Auswahlmöglichkeiten vorgesehen. Alle anderen Nutzungen wurden in der Sammelkategorie „Sonstiges“ zusammen gefasst.

In der nachfolgenden Protokolltabelle werden in der Spalte „Zielnutzung“ die diskutierten Vorschläge in die aktuelle Legende des RPS/RegFNP übersetzt und – sofern erforderlich – entsprechend der Systematik des Regionalverbandes nach „Bestand“ und „Planung“ unterschieden:

- **„Planung“**  
Hierbei handelt es sich um Darstellungen, die sich von den bisherigen Planaussagen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 unterscheiden und die noch nicht realisiert sind.
- **„Bestand“**  
Dies sind Anpassungen der RegFNP-Darstellung an eine aktuell bereits vorhandene und rechtmäßig genehmigte Nutzung. Bei Baugebieten reicht hierfür eine bereits begonnene Verkehrserschließung aus. Dieses Kriterium gilt sowohl für Fälle, in denen die dargestellte Art der bestehenden Nutzung geändert wird (etwa von „Wohnbaufläche“ in „Gewerbliche Baufläche“), als

- auch für Fälle, in denen die Darstellung einer geplanten in eine bestehende Nutzung geändert wird (etwa von „Wohnbaufläche, geplant“ in „Wohnbaufläche, Bestand“).
- b) Die Vorschläge werden unterschieden in:
- **„Aufnahme“**  
Diese Vorschläge sind nach aktuellem Kenntnisstand geeignet, in den RegFNP-Vorentwurf aufgenommen zu werden. Es sind keine Konflikte erkennbar mit
    - regionalplanerischen Vorranggebieten (außer den drei Vorranggebieten „Landwirtschaft“, „Regionaler Grünzug“ und „Regionalparkkorridor“) oder
    - fachgesetzlichen Schutzgebieten, wie z.B. FFH-, Überschwemmungs- oder Naturschutzgebieten.
  - **„Prüfauftrag“**  
Bei diesen Vorschlägen sind nach Abschluss des Kommunengesprächs Fragen offen geblieben, oder es bestehen Konflikte mit den aktuellen Vorranggebieten des Regionalplans (außer den drei unter „Aufnahme“ genannten Vorranggebieten).
  - **„Entfällt“**  
Diese Vorschläge werden nach Abschluss des Kommunengesprächs nicht mehr verfolgt. Hierunter fallen auch jene Fälle, bei denen sich im Kommunengespräch herausgestellt hat, dass kein Handlungsbedarf besteht.
- c) Die Darstellungsuntergrenze des Planwerks wird auch zukünftig bei 5.000 m<sup>2</sup> bzw. 0,5 ha liegen. Einzelflächen (wie z.B. eine „Grünfläche – Park“ inmitten einer Wohnbaufläche) müssen mindestens diese Größe erreichen. Andernfalls werden sie an die benachbarten Darstellungen angepasst.

Das o.g. Vorgehen wird einheitlich im gesamten Verbandsgebiet angewandt.

Im weiteren Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes werden weitere Anpassungen, etwa an Bebauungspläne nach den §§ 13a und 13b BauGB und Bestandskorrekturen insbesondere nach aktualisierten ALK-Daten erfolgen.

### 3. Weiteres Vorgehen

Der Regionalverband und das Regierungspräsidium Darmstadt beginnen derzeit, den Vorentwurf des RegFNP2030 (derzeitiger Arbeitstitel) zu erarbeiten. Der aktuelle Zeitplan sieht vor, den Vorentwurf im Sommer 2020 der Verbandsversammlung und der Regionalversammlung zur Beschlussfassung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung (1. Offenlage nach HLPG) vorzulegen. Mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wäre demnach im Herbst 2020 zu rechnen. Zu diesem Verfahrensschritt empfiehlt der Regionalverband seinen Mitgliedskommunen, eine von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Stellungnahme abzugeben.

Anlagen

- Anlage 1: Protokolltabelle
- Anlage 2: Karte zum Protokoll

**Kommunengespräch mit Seligenstadt am 04.06.2019 – Teilnehmerliste**

Anz.	Name, Vorname	Funktion / Institution	Unterschrift
01	Kosan, Antje	Abteilungsleiterin Planung, Regionalverband	<i>K. Kosan</i>
02	Bauer, Dr. Arnd	stellv. Abteilungsleiter Regionalverband	
03	Heydegger, Mikaela	Gebietsreferentin, RV	<i>M. Heydegger</i>
04	Oswald-Herbst, Tina	Technik / GIS, RV	<i>T. Oswald-Herbst</i>
05	BM Bastian, Dr. Daniell	Bürgermeister	<i>D. Bastian</i>
06	Seifert, Marina	Amt für Stadtentwicklung	<i>M. Seifert</i>
07			
08			
09			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			