

Neuaufstellung Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan

Regionalplanerische Festlegung von Vorranggebieten Industrie und
Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung (gemäß § 5 Abs. 4 Nr. 2 HLPG)



- Logistik
- Regionale Logistikzentren
- Güterverkehrszentren / Terminals des kombinierten Verkehrs
- Hafenaффines Gewerbe

Ausschuss Wirtschaft und Verkehr Februar / März 2024



Planzeichenlegende im RPS/RegFNP

- RegFNP

Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung

	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung, Logistik*	§ 5 Abs. 4 Nr. 2 HLPg	Z
	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung, Hafenaaffines Gewerbe*	§ 5 Abs. 4 Nr. 2 HLPg	Z
	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung, Regionales Logistikzentrum*	§ 5 Abs. 4 Nr. 2 HLPg	Z
	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung, Güterverkehrszentrum oder Terminal des Kombinierten Verkehrs*	§ 5 Abs. 4 Nr. 2 HLPg	Z

- Außerhalb RegFNP im RPS

	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand
	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung, Hafenaaffines Gewerbe, Bestand
	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung, Güterverkehrszentrum, Bestand
	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung, Logistikfläche, Bestand
	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung
	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung, Logistikfläche, Planung

VRG Industrie und Gewerbe mit bes. Zweckbestimmung **Logistik**

Intention raumordnerische Sicherung bestehender und Vorhaltung geplanter besonders geeigneter Flächen für die Versorgung der Region, Flächenvorsorge, Steuerung der bauleitplanerischen Flächeninanspruchnahme, Erhalt und Stärkung der Logistikregion FrankfurtRheinMain

Vorgaben Ziffer 11b. RVS-Beschluss 13. Dezember 2019 zum REK (Drs. Nr. : IX / 112.5)
i.V.m. Drs. Nr. X/28.4

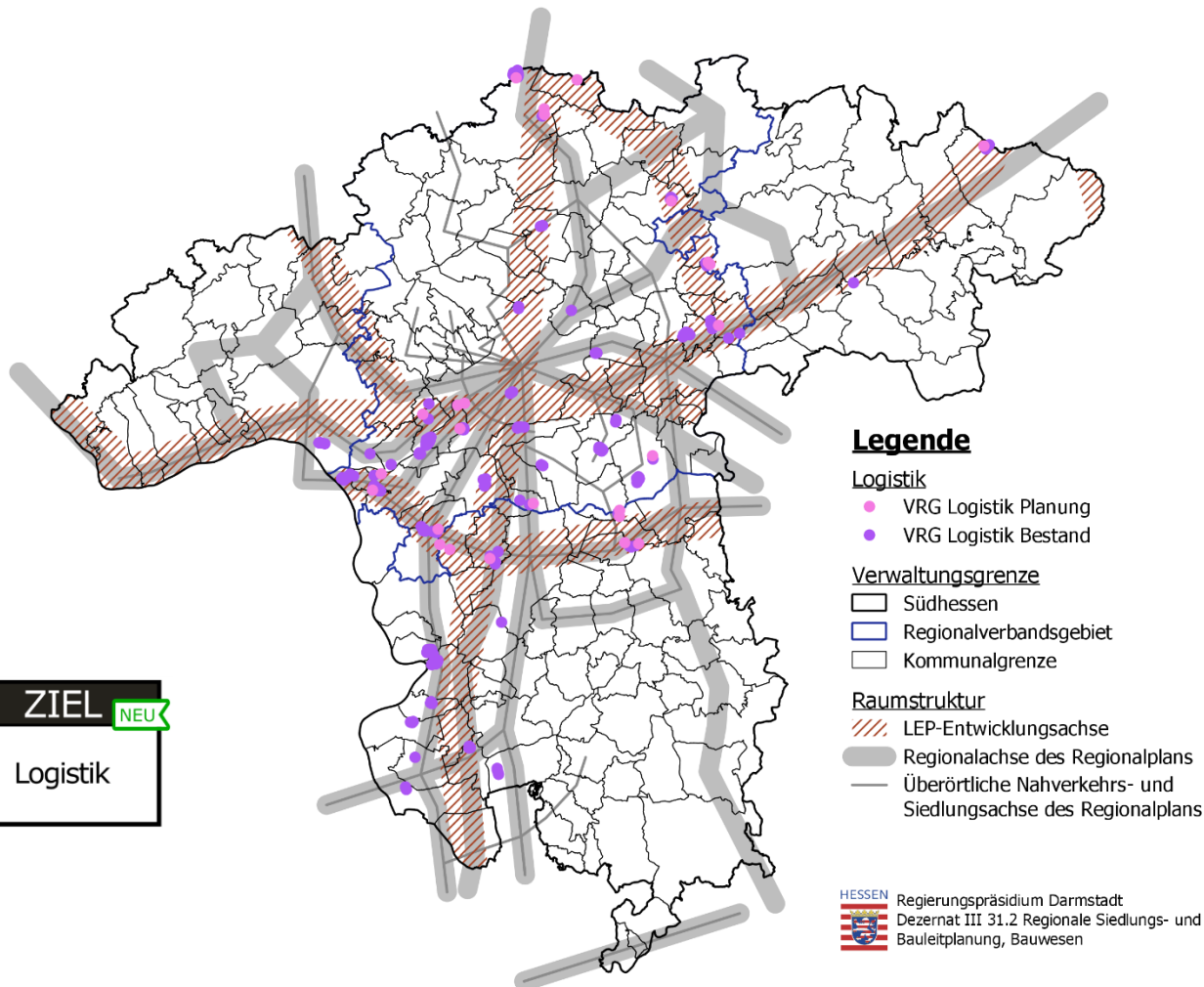
Zweckbestimmung Logistik vorrangig für Logistiknutzungen, Distributionslogistik, Gewerbebetriebe, wenn von erheblichen transportbedingten Beeinträchtigungen auszugehen ist, Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur im betrieblichen Zusammenhang mit Logistiknutzungen, Infrastruktur zur Versorgung, Festsetzungen Mindestgrundstücksgrößen, hohes Maß baulicher Nutzung, Verzicht auf max. Gebäudehöhen

Wichtigste Kriterien zur Herleitung der Flächenkulisse der bes. Zweckbestimmung Logistik

- Nähe zur Anschlussstelle von Bundesautobahnen und planfrei ausgebauten Bundesstraßen
- Vorrang der Erweiterung vor Entwicklung neuer Standorte
- Nähe zu intermodalen Umschlagpunkten (Güterverteilzentren/KV-Terminals und Häfen)
- Flächen insbesondere für Wohnnutzungen nicht geeignet, ohne Ortsdurchfahrt

VRG Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung **Logistik**

Räumliche Verteilung der Logistikflächen in Bestand und Planung



ZIEL NEU
Logistik

Landkreis/ Kreisfreie Stadt	Fläche Planung [ha]
Darmstadt-Dieburg	62
Frankfurt am Main	54
Groß-Gerau	93
Main-Kinzig-Kreis	14
Main-Taunus-Kreis	8
Offenbach	36
Wetteraukreis	83
Gesamtergebnis	348

VRG Industrie und Gewerbe mit bes. Zweckbestimmung Regionales Logistikzentrum



Intention raumordnerische Sicherung beschäftigungsintensiver, regional bedeutsamer zentraler Lagerstandorte zum Umschlag im Regional- und Fernverkehr, Funktion eines Zentrums innerhalb der Transportkette als Zwischenstation, Bündelung, bedarfsgerechte Kommissionierung, Verladung und Verteilung von Gütern und Waren regionsweit und national

Vorgabe LEP-3. Änderung Ziel 5.1.1-6 Logistikzentren mit regionaler Beschäftigungswirkung sind in Regionalplänen festzulegen (Regionales Logistikzentrum Bestand bzw. Planung)

Zweckbestimmung Regionales Logistikzentrum beschäftigungsintensive Betriebe (mindestens 250 Mitarbeitende), an bestehenden Bundesautobahnen, -kreuzen und/oder vierspurig ausgebauten Bundesstraßen, Nähe bestehender oder möglicher Gleisanschluss, an den Regionalachsen der Region, auch für produzierende flächen- und verkehrsintensive Unternehmen, Schutz vorhandener Gleisanlagen, möglichst interkommunal, Erreichbarkeit der Arbeitsplätze durch geeignete Anbindung an den ÖPNV sicherzustellen

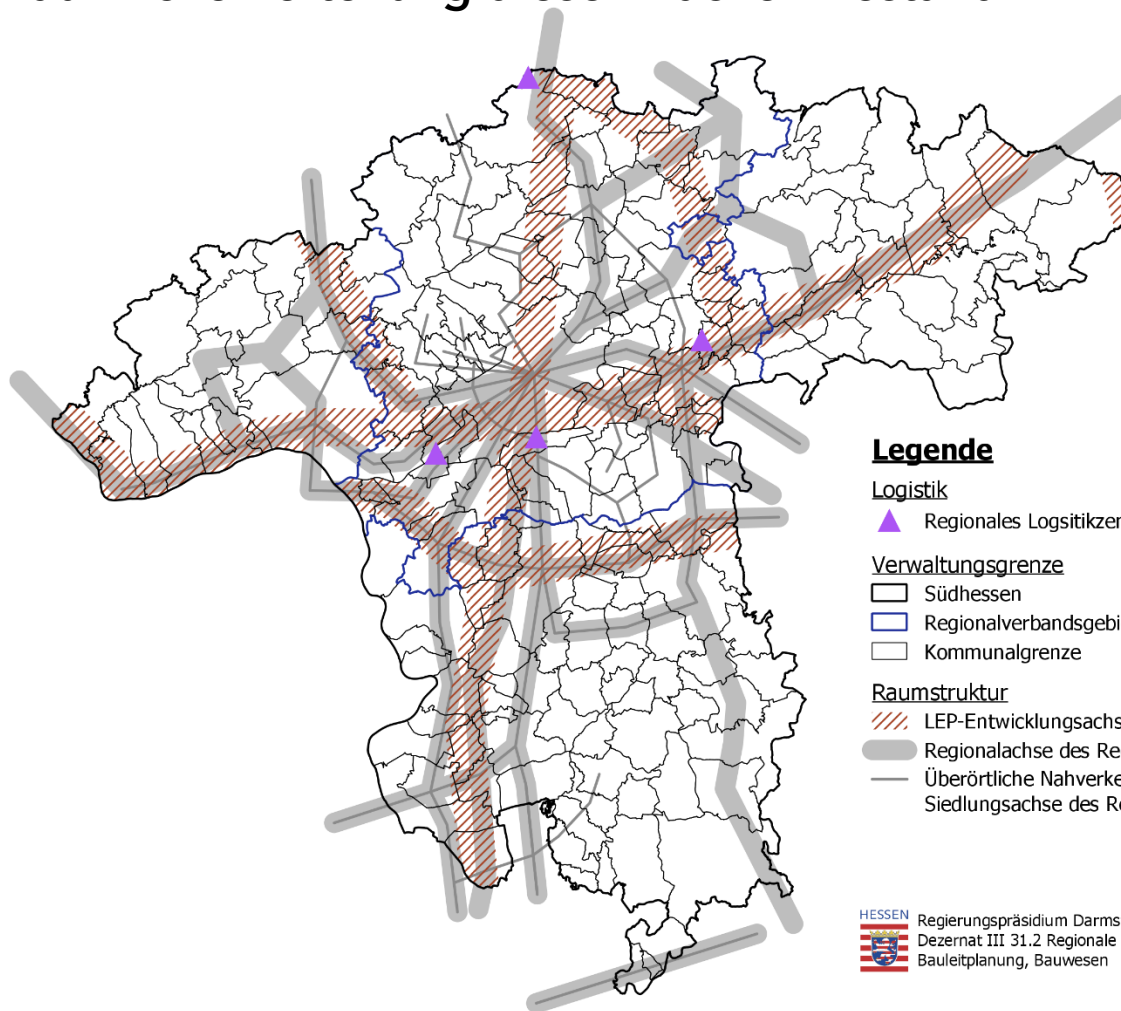
Wichtigste Kriterien zur Herleitung der Flächenkulisse der besonderen Zweckbestimmung RLZ

- regional bedeutsame zentrale Lagerstandorte (Neu-Isenburg „An der Gehespitz“, 53 ha; Raunheim/Kelsterbach „Mönchhofgelände“, 110 ha, Butzbach/Langgöns „Magna-Park“, 50 ha; Erlensee „Fliegerhorst“, 92 ha)
- gute Erreichbarkeit im Regional- und Fernverkehr des Schwerlastverkehrs und in der Nähe eines bestehenden oder möglichen Gleisanschlusses



VRG Industrie und Gewerbe mit bes. Zweckbestimmung **Regionales Logistikzentrum**

Räumliche Verteilung dieser Flächen Bestand



Landkreis/ Kreisfreie Stadt	Fläche [ha]
Main-Kinzig-Kreis	92
Landkreis Offenbach	53
Groß-Gerau	110
Wetteraukreis	50
Gesamtergebnis	305

Legende

Logistik

- ▲ Regionales Logistikzentrum (RLZ)

Verwaltungsgrenze

- Südhessen
- Regionalverbandsgebiet
- Kommunalgrenze

Raumstruktur

- /// LEP-Entwicklungsschwerachse
- Regionalachse des Regionalplans
- Überörtliche Nahverkehrs- und Siedlungsachse des Regionalplans

VRG Industrie und Gewerbe mit bes. Zweckbestimmung **Güterverkehrszentren GVZ**

Intention Sicherung und Förderung der Einrichtungen zum Güterumschlag/Umschlagstellen zwischen Schiene-Straße (bimodal) oder Straße-Schiene-Wasserstraße (trimodal), Schutz vorhandener Gleisanlagen, Erreichung der Klimaziele, Verkehrsentlastung der Straßen

Vorgabe LEP -3. Änderung Ziel 5.1.1-1 Bi-und trimodale Umschlagstellen sind zu fördern und weiterzuentwickeln

Zweckbestimmung Güterverkehrszentren/Terminals kombinierter Verkehr Unternehmen Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen, wenn auf Vorhandensein einer Umschlaganlage für den Kombinierten Verkehr zwischen den Verkehrsträgern angewiesen, Nennung Güterverkehrszentren in Kap. 6.4.1.3 Güterverkehr

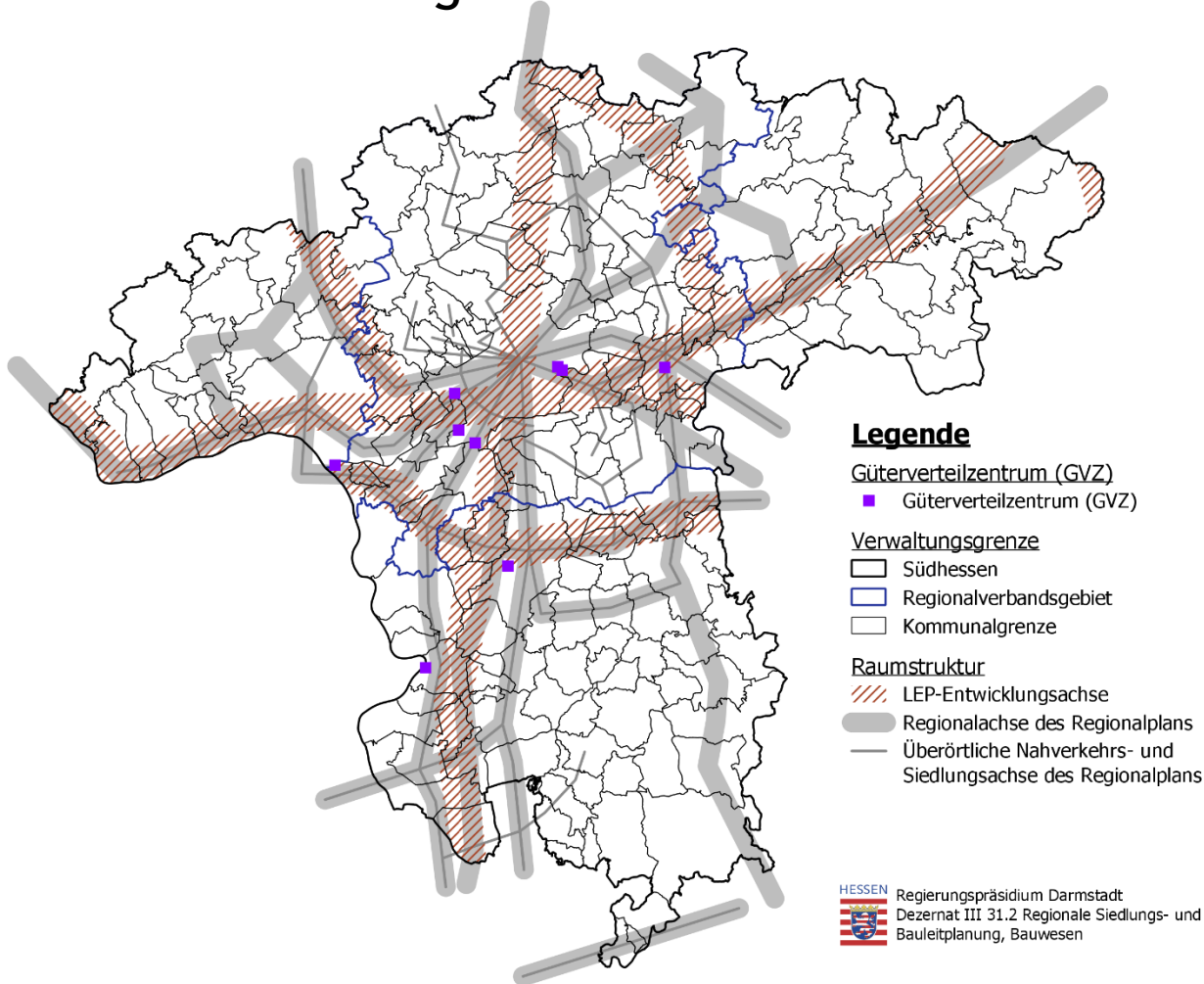
Wichtigste Kriterien zur Herleitung der Flächenkulisse der besonderen Zweckbestimmung GVZ

- Übernahme aus Plankarte I des Landesentwicklungsplans Hessen 2020:
GVZ Industriepark Frankfurt-Höchst, Frankfurter Osthafen und Cargo City Süd am Frankfurter Flughafen
- Zusätzlich wurden Einrichtungen zum Güterumschlag/Umschlagstellen in Abstimmung mit dem HMWW, Referat Logistik und Binnenhäfen aufgenommen:

GVZ am Hafen Hanau, GVZ am Hafen Gernsheim, GVZ im Flughafen Frankfurt/Main - Cargo City Nord, KV-Terminal Frankfurt-Ost, Containerterminal Ginsheim-Gustavsburg, Railport Darmstadt

VRG Industrie und Gewerbe mit bes. Zweckbestimmung **Güterverkehrszentren GVZ**

Räumliche Verteilung dieser Flächen Bestand



Landkreis/ Kreisfreie Stadt	Fläche [ha]
Darmstadt	13
Frankfurt am Main	281
Groß-Gerau	27
Main-Kinzig-Kreis	105
Gesamtergebnis	426

Anzahl aktueller Planungsstand	
RV-Gebiet	7
Außerhalb RV-Gebiet	2



VRG Industrie und Gewerbe mit bes. Zweckbestimmung **hafenaffines Gewerbe**

Intention Schutz dieser Häfen und ihrer angrenzenden Umgebung, Sicherung gewerblicher und hafenzugewandener Nutzung, „Heranrücken“ von Wohnbebauung im und um das Hafengelände zu Gunsten gewerblicher Nutzung verhindern, Schutz von Betrieben vor Einschränkungen

Vorgabe Funktion als international, national und regional bedeutsame Verknüpfungsstellen (siehe Auftrag des Bundes zur (landes- und regional-) planerischen Sicherung der Häfen aus dem Nationalen Hafenkonzept 2015, S. 74), LEP-3. Änd. G 5.1.7-5 Häfen sollen als integrierte Gewerbe- und Logistikgebiete zu intermodalen Verknüpfungsstellen ausgebaut werden

Zweckbestimmung hafenaffines Gewerbe logistisch orientierte Unternehmen Vorrang, die den Hafen und das angrenzende Gewerbegebiet mit den entsprechenden Einrichtungen des Hafens wesentlich nutzen, Schutz vorhandener Gleisanlagen

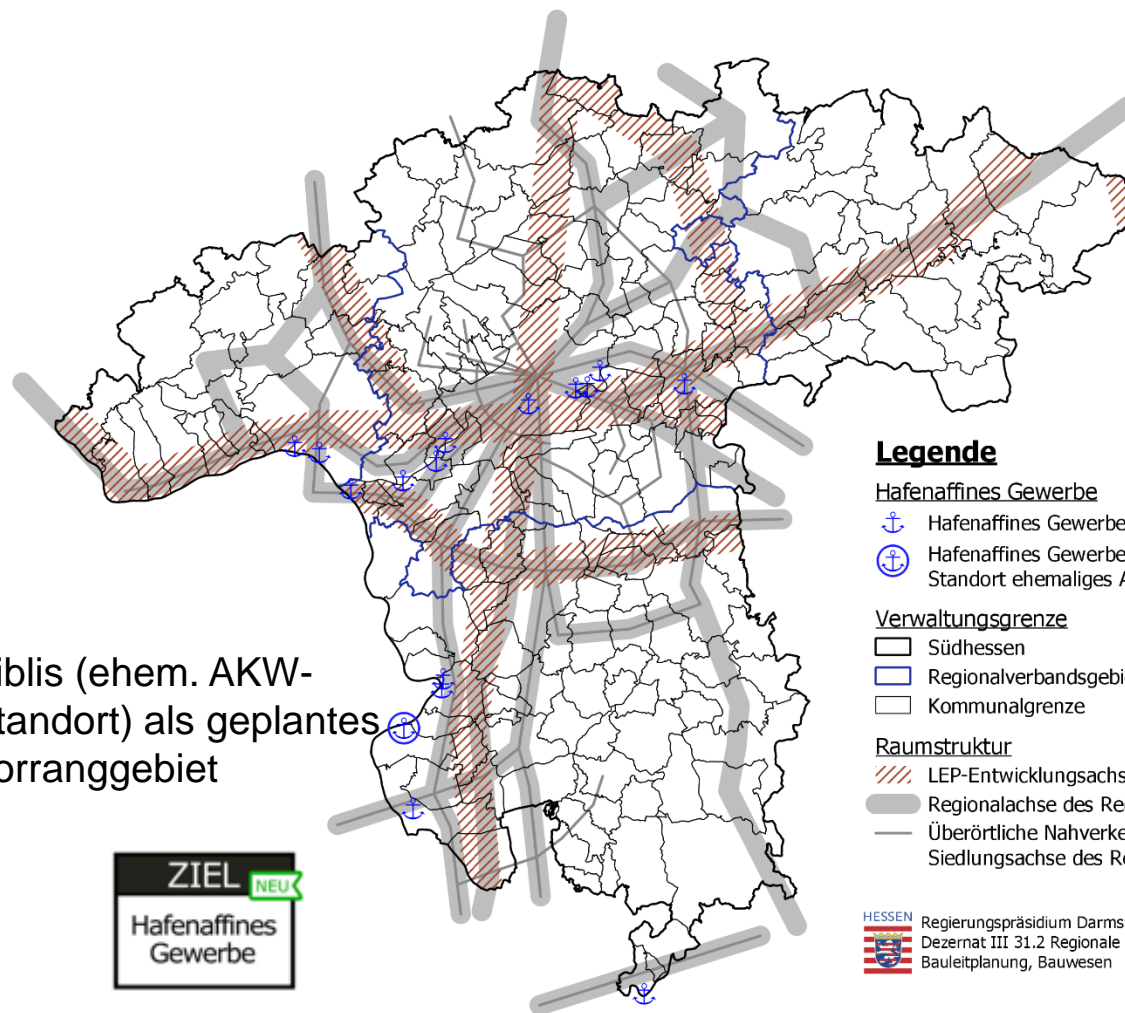
Kriterien zur Herleitung der Flächenkulisse bes. Zweckbestimmung hafenaffines Gewerbe

- an Häfen und Umschlagstellen unmittelbar angrenzende Gewerbegebiete für hafenauffine Nutzungen
- hafenauffine Nutzungen: Existenz des Unternehmens vom Hafen abhängig oder Leistungen für den Hafen bereitgestellt werden oder Umschlagsleistungen des Hafens (Bahn, Binnenschiff) in Anspruch genommen werden oder Unternehmen logistische Dienstleistungen im hafenauffinen Gewerbegebiet anbietet



VRG Industrie und Gewerbe mit bes. Zweckbestimmung **hafenaffines Gewerbe**

Räumliche Verteilung dieser Flächen in Bestand und Planung



Biblis (ehem. AKW-Standort) als geplantes Vorranggebiet

ZIEL NEU
Hafenaffines Gewerbe

Legende

Hafenaffines Gewerbe

- Hafenaffines Gewerbe
- Hafenaffines Gewerbe Standort ehemaliges AKW Biblis

Verwaltungsgrenze

- Südhessen
- Regionalverbandsgebiet
- Kommunalgrenze

Raumstruktur

- LEP-Entwicklungsachse
- Regionalachse des Regionalplans
- Überörtliche Nahverkehrs- und Siedlungsachse des Regionalplans

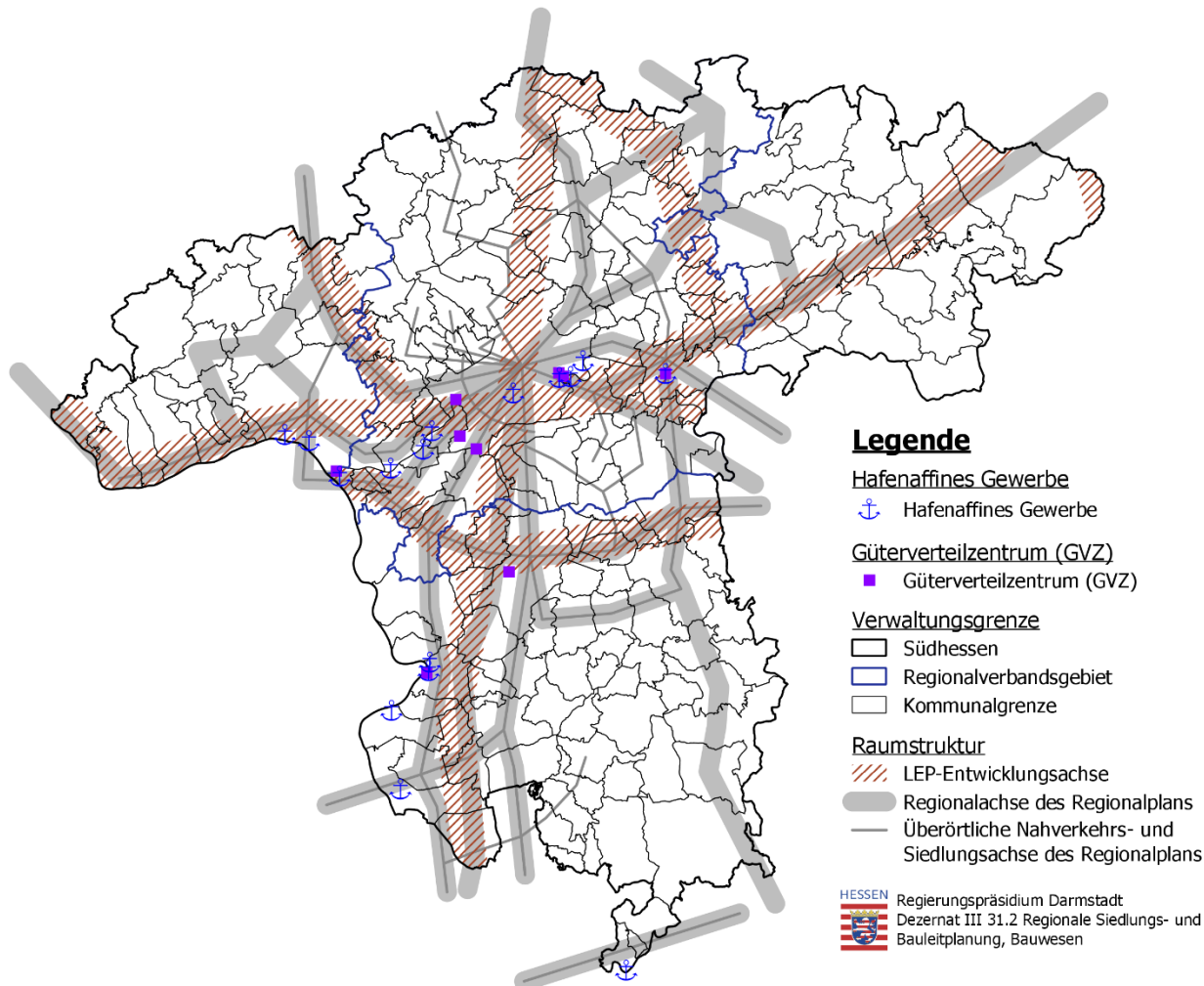
Landkreis/ Kreisfreie Stadt	Fläche [ha]
Bergstraße	98
Frankfurt am Main	81
Groß-Gerau	195
Main-Kinzig-Kreis	105
Main-Taunus-Kreis	45
Offenbach	5
Wiesbaden	79
Gesamtergebnis	607

Anzahl aktueller Planungsstand	15
RV-Gebiet	9
Außerhalb RV-Gebiet	6



VRG Industrie und Gewerbe besondere Zweckbestimmung **GVZ + hafenaffines GE**

Räumliche Verteilung dieser Flächen in Bestand und Planung



Landkreis/ Kreisfreie Stadt	Fläche [ha]
Bergstraße	98
Darmstadt	13
Frankfurt am Main	294
Groß-Gerau	201
Main-Kinzig-Kreis	105
Main-Taunus-Kreis	45
Offenbach	5
Wiesbaden	79
Gesamtergebnis	840*

Kap. 3.5 Großflächiger Einzelhandel



Intention Beibehaltung Zielrichtung Region der kurzen Wege, Nutzungsmischung, effiziente Flächennutzung, Verringerung der Verkehrsbelastung, Innenstädte/ Ortskerne Funktion als Orte der Begegnung, Erreichbarkeit Lebensmittelversorgung

Vorgabe LEP-4. Änderung Ziele und Grundsätze 6-1 bis 6-8

Neuerungen

- **Zentralitätsgebot:** ausnahmsweise Zulässigkeit großflächiger Lebensmittel-, Getränke- und Drogeriemärkte in nicht-zentralen Ortsteilen von Grundzentren
- **Integrationsgebot:** Ausnahme für sog. teilintegrierte Standorte i.S. des LEP-Ziels 6-3, Sortimentsliste mit innenstadtrelevanten Leitsortimenten
- **Bau- und/oder Gartenmärkte** auch in städtebaulich nicht-integrierten Lagen zulässig, sofern Realisierung in städtebaulich integrierter Lage nachweislich nicht möglich
- **Flächensparen:** nur ausnahmsweise zulässige eingeschossige Einzelhandelsbetriebe, Überbauung mit ergänzenden oder vergleichbaren Nutzungen
- **Schutz Industrie- und Gewerbegebiete:** Ausschluss jeglichen Einzelhandels im GE, außer:
 - Werksverkauf, Läden/Kioske für täglichen Bedarf der dort Beschäftigten,
 - Kraftfahrzeug- und Fahrradhandel (gem. RVS-Beschluss Eckpunktepapier),
 - Erweiterung von Märkten zur Grundversorgung in integrierter bzw. teilintegrierter Lage (Regelung zu Bestandsstandorten)
- Keine kartografische Darstellung von Standortkategorien (bisherige Beikarte 2 bzw. Abb.5)
- Kongruenzgebot als Grundsatz (RVS-Beschluss Eckpunktepapier)



Nahmobilität

Aufgrund der Vorgaben des LEP Hessen 2020 und den politischen Wille zur Förderung der Nahmobilität (Hessische Nahmobilitätsgesetz NahMobG HE) werden 4 Grundsätze aufgestellt.

GRUNDSATZ

Interdisziplinäre
Planung

- Verknüpfung der Bauleit- und Verkehrsplanung (u.a. Radverkehrspläne)
- Sicherung der Erschließung von Bauleitplänen für den Rad- und Fußverkehr sowie ÖPNV

GRUNDSATZ

Flächen
ausweisen

- Sicherung von Flächen für die Nahmobilität im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung

GRUNDSATZ

Ausbau
Rad-Netz

- Ausbau des Rad-Hauptnetz Hessen, vorwiegend auf Strecken mit hohem Nutzeraufkommen innerhalb der Potentialkorridore des Land Hessens, Qualitätsstandard nach NahMobG HE

GRUNDSATZ

begründen,
dokumentieren

- Auseinandersetzung mit den o.a. Grundsätze durch Aufstellung einer Bedarfsprognose