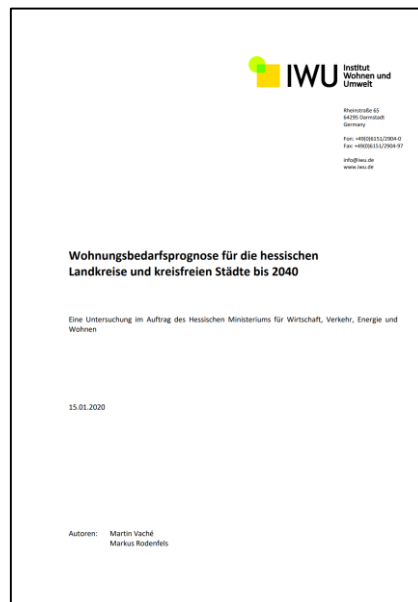


# Statistische Grundlagen



**HessenAgentur 2019:**  
Bevölkerungsvor-  
schätzung bis 2050

Maßgebliche Grundlage  
für IWU  
Wohnungsbedarfs-  
prognose



**IWU 2020:**  
Wohnungsbedarfs-  
prognose bis 2040

Jährliche Zuwachsraten  
zur Bedarfsdeckung an  
Wohneinheiten auf  
Kreisebene



Planerische  
Nachsteuerung

**WE-Bedarf auf kommunaler  
Ebene im Planungszeitraum**  
(eigene Methode zum  
„Herunterbrechen“ auf Kommunen)



Tabellenwerte  
Siedlungsentwicklung

**Berücksichtigung kommunale  
Entlastungsfunktion +  
Flächenverfügbarkeit**

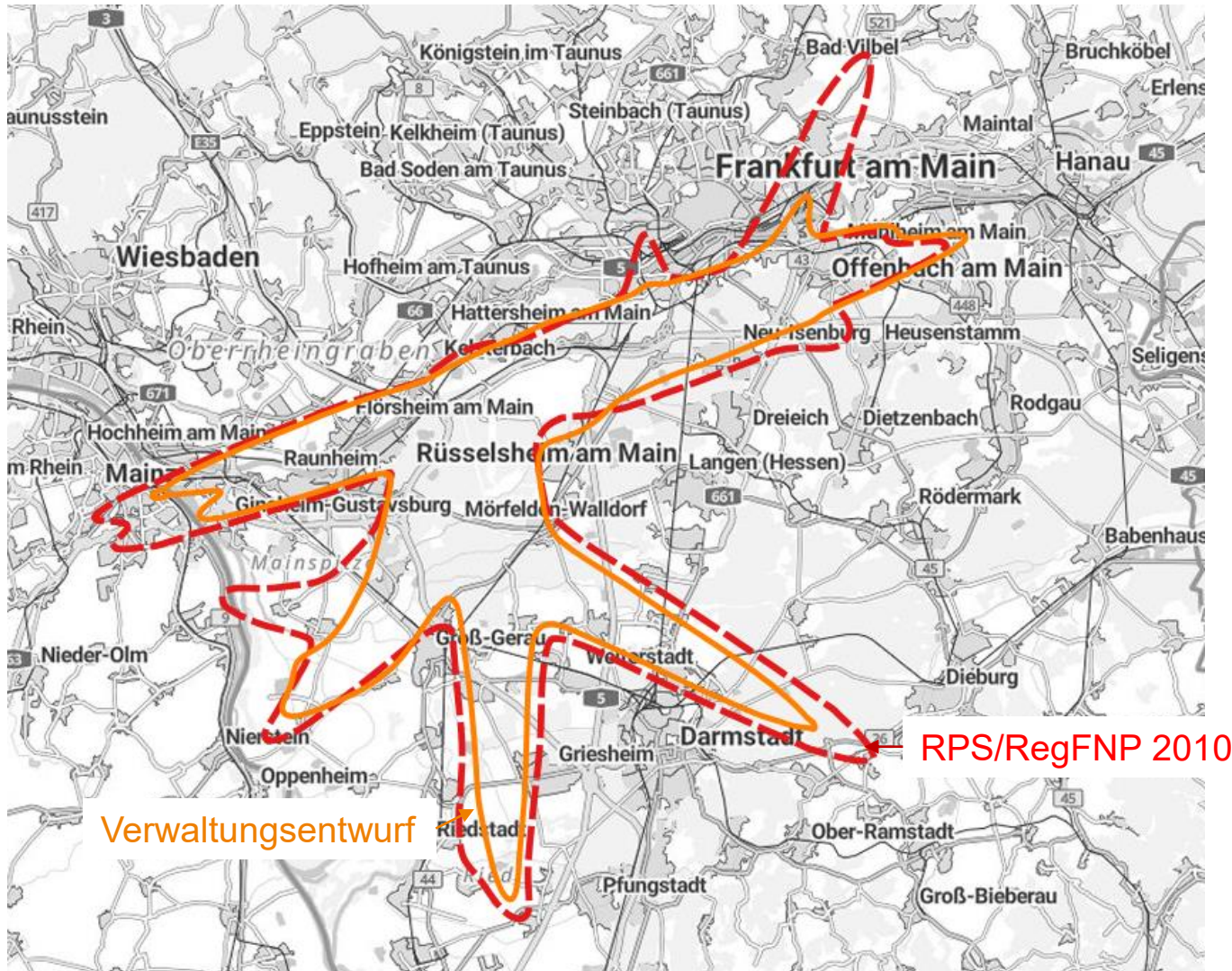


Realisierung der VRG Siedlung, Planung und VRG Industrie und Gewerbe, Planung aus dem RPS/RegFNP 2010 in den Kommunen außerhalb des Regionalverbandsgebiets in Summe

	Gesamtfläche (in ha)	Realisierung seit Inkrafttreten 2010*	Restfläche (in ha)	%
<b>VRG Siedlung, Planung</b>	1.822	539	1.283	30
<b>VRG Industrie u. Gewerbe, Planung</b>	955	472	483	49

\* Tatsächlich bebaute Flächen und rechtskräftige Bebauungspläne

# Vergleich Siedlungsbeschränkungsreich Flughafen Frankfurt RPS/RegFNP 2010 / Verwaltungsentwurf





# Anlage 4

Thema: Übersicht Flächenkulisse und Tabellenwerte im Verwaltungsentwurf und RPS / RegFNP 2010  
 Bearbeitung: RP Darmstadt, Dez. III 31.2  
 Datum: 06.03.2024

Grunddaten								Verwaltungsentwurf					RPS / RegFNP 2010						
Gemeinde-code	Administrative Einheit	Bezeichnung	Kreis/Kreisfreie Stadt	Zentralität	RV	Entlastungs-kommunen	Bedarfs-schätzung Wohnbau-fläche [ha]	Flächenkulisse VRG Siedlung, P	Siedlungsfläche außerhalb VRG Siedlung, P (nur im RV)	Tabellenwerte Siedlung	Flächenkulisse VRG luG, P	luG-Flächen außerhalb VRG luG, P (nur im RV)	Tabellenwerte luG	Flächenkulisse VRG Siedlung, P 2010	Siedlungsfläche außerhalb VRG Siedlung, P 2010 (nur im RV)	Tabellenwert Siedlung RPS 2010	Flächenkulisse VRG luG, P 2010	luG-Flächen außerhalb VRG luG, P 2010 (nur im RV)	Tabellenwert luG RPS 2010
<b>400</b>	<b>Region</b>	<b>Südhessen</b>					<b>3.048</b>	<b>2.995</b>	<b>694</b>	<b>3.297</b>	<b>1.597</b>	<b>690</b>	<b>1.739</b>	<b>3.930</b>	<b>648</b>	<b>4.834</b>	<b>2.617</b>	<b>211</b>	<b>3.718</b>
411000	Stadt	Darmstadt	Kreisfreie Stadt	OZ	Nein		200	42	0	50	6	0	50	0	0	160	88	0	79
412000	Stadt	Frankfurt am Main	Kreisfreie Stadt	OZ	Ja		925	190	34	400	140	25	190	279	57	269	177	14	218
413000	Stadt	Offenbach am Main	Kreisfreie Stadt	OZ	Ja		167	17	22	50	27	15	23	78	21	87	34	7	53
414000	Stadt	Wiesbaden	Kreisfreie Stadt	OZ	Nein		175	210	0	210	98	0	75	231	0	309	80	0	88
<b>431000</b>	<b>Landkreis</b>	<b>Bergstraße</b>					<b>72</b>	<b>137</b>	<b>0</b>	<b>207</b>	<b>82</b>	<b>0</b>	<b>122</b>	<b>248</b>	<b>0</b>	<b>380</b>	<b>187</b>	<b>0</b>	<b>348</b>
431001	Gemeinde	Abtsteinach	Bergstraße	Kleinz	Nein		1	0	0	5	0	0	3	0	0	5	0	0	5
431002	Stadt	Bensheim	Bergstraße	MZ	Nein	E	13	22	0	22	26	0	20	33	0	53	28	0	57
431003	Gemeinde	Biblis	Bergstraße	Kleinz	Nein	E	2	8	0	8	12	0	12	15	0	9	5	0	25
431004	Gemeinde	Birkenau	Bergstraße	UZ	Nein		2	0	0	7	0	0	3	0	0	9	0	0	6
431005	Stadt	Bürstadt	Bergstraße	MZ	Nein	E	7	23	0	22	0	0	3	17	0	22	44	0	13
431006	Gemeinde	Einhausen	Bergstraße	Kleinz	Nein		3	6	0	6	0	0	3	13	0	15	3	0	7
431007	Gemeinde	Fürth/Odenwald	Bergstraße	UZ	Nein		2	3	0	7	0	0	3	0	0	19	0	0	10
431008	Gemeinde	Gorxheimertal	Bergstraße	Kleinz	Nein		1	0	0	6	0	0	3	0	0	5	0	0	5
431009	Gemeinde	Grasellenbach	Bergstraße	Kleinz	Nein		1	0	0	5	0	0	3	0	0	5	0	0	5
431010	Gemeinde	Groß-Rohrheim	Bergstraße	UZ	Nein		1	5	0	7	4	0	3	5	0	5	0	0	10
431011	Stadt	Heppenheim	Bergstraße	MZ	Nein		6	0	0	12	11	0	6	16	0	40	31	0	33
431012	Stadt	Hirschhorn (Neckar)	Bergstraße	Kleinz	Nein		0	4	0	4	0	0	3	10	0	7	0	0	5
431013	Stadt	Lampertheim	Bergstraße	MZ	Nein		9	12	0	12	9	0	6	45	0	51	68	0	68
431014	Gemeinde	Lautertal (Odenwald)	Bergstraße	Kleinz	Nein		2	0	0	5	0	0	3	0	0	8	0	0	5
431015	Stadt	Lindenfels	Bergstraße	Kleinz	Nein		1	0	0	5	0	0	3	0	0	5	0	0	5
431016	Stadt	Lorsch	Bergstraße	MZ	Nein		4	4	0	12	0	0	5	22	0	21	0	0	33
431017	Gemeinde	Mörlenbach	Bergstraße	UZ	Nein		2	4	0	7	9	0	9	5	0	14	4	0	5
431018	Stadt	Neckarsteinach	Bergstraße	Kleinz	Nein		1	5	0	5	0	0	3	5	0	6	0	0	5
431019	Gemeinde	Rimbach	Bergstraße	UZ	Nein		2	3	0	7	6	0	6	5	0	5	4	0	6
431020	Stadt	Viernheim	Bergstraße	MZ	Nein	E	9	28	0	27	0	0	14	46	0	58	0	0	30
431021	Gemeinde	Wald-Michelbach	Bergstraße	UZ	Nein		0	0	0	6	0	0	3	6	0	6	0	0	5
431022	Stadt	Zwingenberg	Bergstraße	Kleinz	Nein	E	4	9	0	10	3	0	5	5	0	12	0	0	5
<b>432000</b>	<b>Landkreis</b>	<b>Darmstadt-Dieburg</b>					<b>195</b>	<b>312</b>	<b>0</b>	<b>313</b>	<b>203</b>	<b>0</b>	<b>189</b>	<b>451</b>	<b>0</b>	<b>519</b>	<b>243</b>	<b>0</b>	<b>325</b>
432001	Gemeinde	Alsbach-Hähnlein	Darmstadt-Dieburg	Kleinz	Nein		5	6	0	7	0	0	5	10	0	14	0	0	5
432002	Stadt	Babenhausen	Darmstadt-Dieburg	UZ	Nein		2	8	0	7	21	0	5	27	0	40	40	0	31
432003	Gemeinde	Bickenbach	Darmstadt-Dieburg	Kleinz	Nein	E	5	11	0	11	6	0	5	11	0	10	17	0	10
432004	Stadt	Dieburg	Darmstadt-Dieburg	MZ	Nein	E	11	35	0	33	49	0	47	47	0	34	46	0	37
432005	Gemeinde	Eppertshausen	Darmstadt-Dieburg	Kleinz	Nein	E	7	12	0	11	14	0	6	25	0	14	25	0	24
432006	Gemeinde	Erzhausen	Darmstadt-Dieburg	Kleinz	Nein		10	6	0	7	0	0	5	0	0	13	0	0	5
432007	Gemeinde	Fischbachtal	Darmstadt-Dieburg	Kleinz	Nein		2	4	0	5	0	0	4	0	0	6	0	0	5
432008	Stadt	Griesheim	Darmstadt-Dieburg	MZ	Nein		25	0	0	13	25	0	12	0	0	30	25	0	42
432009	Stadt	Groß-Bieberau	Darmstadt-Dieburg	Kleinz	Nein		5	5	0	6	0	0	3	0	0	8	0	0	5
432010	Stadt	Groß-Umstadt	Darmstadt-Dieburg	MZ	Nein	E	7	20	0	20	16	0	10	65	0	40	41	0	33
432011	Gemeinde	Groß-Zimmern	Darmstadt-Dieburg	Kleinz	Nein		12	17	0	11	0	0	6	26	0	32	0	0	5
432012	Gemeinde	Messel	Darmstadt-Dieburg	Kleinz	Nein		1	5	0	7	0	0	3	9	0	10	0	0	5
432013	Gemeinde	Modautal	Darmstadt-Dieburg	Kleinz	Nein		0	0	0	5	0	0	3	0	0	7	0	0	5
432014	Gemeinde	Mühltal	Darmstadt-Dieburg	UZ	Nein		10	6	0	8	0	0	4	4	0	10	11	0	11
432015	Gemeinde	Münster	Darmstadt-Dieburg	UZ	Nein	E	12	29	0	24	13	0	12	34	0	27	6	0	10
432016	Stadt	Ober-Ramstadt	Darmstadt-Dieburg	UZ	Nein	E	16	33	0	32	0	0	10	36	0	34	5	0	14
432017	Gemeinde	Otzberg	Darmstadt-Dieburg	Kleinz	Nein		3	10	0	5	4	0	3	12	0	12	3	0	10
432018	Stadt	Pfungstadt	Darmstadt-Dieburg	MZ	Nein	E	13	35	0	33	14	0	16	33	0	36	8	0	12
432019	Stadt	Reinheim	Darmstadt-Dieburg	UZ	Nein	E	4	19	0	18	0	0	6	40	0	39	0	0	8
432020	Gemeinde	Roßdorf	Darmstadt-Dieburg	UZ	Nein		9	11	0	9	0	0	5	23	0	27	9	0	16
432021	Gemeinde	Schaafheim	Darmstadt-Dieburg	Kleinz	Nein		4	6	0	6	5	0	3	14	0	19	7	0	7
432022	Gemeinde	Seeheim-Jugenheim	Darmstadt-Dieburg	UZ	Nein		5	7	0	8	0	0	3	7	0	13	0	0	5
432023	Stadt	Weiterstadt	Darmstadt-Dieburg	MZ	Nein	E	27	27	0	27	37	0	13	27	0	44	0	0	20
<b>433000</b>	<b>Landkreis</b>	<b>Groß-Gerau</b>					<b>303</b>	<b>172</b>	<b>25</b>	<b>207</b>	<b>150</b>	<b>77</b>	<b>137</b>	<b>219</b>	<b>25</b>	<b>247</b>	<b>320</b>	<b>14</b>	<b>385</b>
433001	Gemeinde	Biebesheim am Rhein	Groß-Gerau	Kleinz	Nein		0	0	0	6	4	0	3	16	0	14	18	0	38
433002	Gemeinde	Bischofsheim	Groß-Gerau	UZ	Ja	E	13	18	5	18	5	10	5	0	0	0	12	1	13
433003	Gemeinde	Büttelborn	Groß-Gerau	UZ	Nein		28	0	0	7	19	0	5	0	0	17	19	0	23
433004	Stadt	Gernsheim	Groß-Gerau	UZ	Nein	E	11	22	0	22	0	0	5	46	0	26	21	0	30

Grunddaten								Verwaltungsentwurf						RPS / RegFNP 2010					
Gemeindecod	Administrative Einheit	Bezeichnung	Kreis/Kreisfreie Stadt	Zentralität	RV	Entlastungskommen	Bedarfs-schätzung Wohnbau-fläche [ha]	Flächenkulisse VRG Siedlung, P	Siedlungsfläche außerhalb VRG Siedlung, P (nur im RV)	Tabellenwerte Siedlung	Flächenkulisse VRG luG, P	luG-Flächen außerhalb VRG luG, P (nur im RV)	Tabellenwerte luG	Flächenkulisse VRG Siedlung, P 2010	Siedlungsfläche außerhalb VRG Siedlung, P 2010 (nur im RV)	Tabellenwert Siedlung RPS 2010	Flächenkulisse VRG luG, P 2010	luG-Flächen außerhalb VRG luG, P 2010 (nur im RV)	Tabellenwert luG RPS 2010
433005	Gemeinde	Ginsheim-Gustavsburg	Groß-Gerau	UZ	Ja		7	4	1	8	0	0	5	9	3	10	7	0	7
433006	Stadt	Groß-Gerau	Groß-Gerau	MZ	Ja	E	9	15	9	15	23	4	22	19	11	34	38	3	37
433007	Stadt	Kelsterbach	Groß-Gerau	UZ	Ja		25	4	3	8	13	38	13	17	3	19	67	2	69
433008	Stadt	Mörfelden-Walldorf	Groß-Gerau	MZ	Ja		22	0	3	13	11	4	10	5	7	10	12	0	11
433009	Gemeinde	Nauheim	Groß-Gerau	UZ	Ja		3	0	0	8	0	6	5	0	0	0	6	0	6
433010	Stadt	Raunheim	Groß-Gerau	UZ	Ja		41	0	1	8	0	14	20	4	0	0	62	8	67
433011	Stadt	Riedstadt	Groß-Gerau	UZ	Nein	E	32	21	0	21	0	0	9	37	0	53	0	0	16
433012	Stadt	Rüsselsheim	Groß-Gerau	MZ+	Ja	E	103	52	3	50	66	2	22	29	1	27	26	0	28
433013	Gemeinde	Stockstadt am Rhein	Groß-Gerau	Kleinz	Nein	E	3	15	0	16	9	0	8	37	0	13	15	0	15
433014	Gemeinde	Trebur	Groß-Gerau	UZ	Nein		6	19	0	7	0	0	5	0	0	24	18	0	25
434000	Landkreis		Hochtaunuskreis				137	252	153	246	71	43	127	239	155	346	86	30	138
434001	Stadt	Bad Homburg v. d. Höhe	Hochtaunuskreis	MZ	Ja	E	32	66	18	60	17	4	30	46	13	41	6	11	21
434002	Stadt	Friedrichsdorf	Hochtaunuskreis	MZ	Ja	E	12	16	5	16	0	11	8	21	5	26	16	0	17
434003	Gemeinde	Glashütten	Hochtaunuskreis	Kleinz	Ja		4	6	9	6	0	0	3	11	0	11	0	0	0
434004	Gemeinde	Grävenwiesbach	Hochtaunuskreis	Kleinz	Ja		4	13	7	5	7	1	6	17	11	27	7	2	9
434005	Stadt	Königstein im Taunus	Hochtaunuskreis	MZ	Ja		11	8	13	13	0	1	7	5	15	18	0	0	1
434006	Stadt	Kronberg im Taunus	Hochtaunuskreis	MZ	Ja		6	0	7	13	0	1	6	14	8	21	0	0	0
434007	Gemeinde	Neu-Anspach	Hochtaunuskreis	UZ	Ja	E	6	23	2	14	14	6	7	6	2	6	9	0	8
434008	Stadt	Oberursel (Taunus)	Hochtaunuskreis	MZ	Ja	E	33	61	18	60	17	6	30	43	30	60	21	8	40
434009	Gemeinde	Schmitten	Hochtaunuskreis	Kleinz	Ja		5	3	9	6	0	3	3	5	13	16	0	3	4
434010	Stadt	Steinbach (Taunus)	Hochtaunuskreis	Kleinz	Ja	E	8	17	4	16	0	2	7	20	5	23	8	0	10
434011	Stadt	Usingen	Hochtaunuskreis	MZ	Ja	E	8	21	22	21	8	0	8	30	24	47	10	0	13
434012	Gemeinde	Wehrheim	Hochtaunuskreis	Kleinz	Ja	E	6	13	11	12	9	5	9	13	8	21	5	5	9
434013	Gemeinde	Weilrod	Hochtaunuskreis	Kleinz	Ja		0	4	28	4	0	4	3	8	23	29	4	0	6
435000	Landkreis		Main-Kinzig-Kreis				181	416	80	408	220	177	218	589	78	629	429	44	642
435001	Stadt	Bad Orb	Main-Kinzig-Kreis	MZ	Nein		0	6	0	12	0	0	6	15	0	11	0	0	5
435002	Stadt	Bad Soden-Salmünster	Main-Kinzig-Kreis	MZ	Nein	E	2	15	0	14	7	0	7	48	0	25	24	0	30
435003	Gemeinde	Biebergemünd	Main-Kinzig-Kreis	Kleinz	Nein		6	7	0	6	5	0	5	11	0	12	5	0	5
435004	Gemeinde	Birstein	Main-Kinzig-Kreis	Kleinz	Nein		0	7	0	4	4	0	3	3	0	5	23	0	30
435005	Gemeinde	Brachtal	Main-Kinzig-Kreis	Kleinz	Nein		1	5	0	5	0	0	3	0	0	5	0	0	5
435006	Stadt	Bruchköbel	Main-Kinzig-Kreis	MZ	Ja	E	3	18	7	18	6	16	9	29	9	37	9	0	12
435007	Stadt	Erlensee	Main-Kinzig-Kreis	UZ	Ja	E	13	15	3	15	12	41	8	37	5	36	72	3	51
435008	Gemeinde	Flörsbachtal	Main-Kinzig-Kreis	Kleinz	Nein		0	0	0	4	0	0	3	0	0	5	0	0	5
435009	Gemeinde	Freigericht	Main-Kinzig-Kreis	UZ	Nein		3	14	0	7	5	0	3	28	0	32	11	0	13
435010	Stadt	Gelnhausen	Main-Kinzig-Kreis	MZ	Nein	E	11	18	0	18	12	0	12	25	0	27	5	0	34
435011	Gemeinde	Großkrotzenburg	Main-Kinzig-Kreis	UZ	Ja		4	8	2	8	39	0	15	0	3	3	12	0	12
435012	Gemeinde	Gründau	Main-Kinzig-Kreis	Kleinz	Nein	E	12	25	0	18	5	0	6	23	0	24	14	0	13
435013	Gemeinde	Hammersbach	Main-Kinzig-Kreis	Kleinz	Ja		3	9	0	6	5	13	3	4	2	6	4	0	4
435014	Stadt	Hanau	Main-Kinzig-Kreis	OZ	Ja	E	53	93	7	90	38	37	40	110	19	88	100	26	160
435015	Gemeinde	Hasselroth	Main-Kinzig-Kreis	Kleinz	Nein	E	4	15	0	14	5	0	5	5	0	8	0	0	8
435016	Gemeinde	Jossgrund	Main-Kinzig-Kreis	Kleinz	Nein		1	0	0	4	0	0	3	0	0	10	0	0	5
435017	Stadt	Langenselbold	Main-Kinzig-Kreis	UZ	Ja	E	7	20	0	20	6	33	6	28	7	32	33	3	37
435018	Gemeinde	Linsengericht	Main-Kinzig-Kreis	Kleinz	Nein		5	9	0	6	0	0	3	12	0	10	0	0	5
435019	Stadt	Maintal	Main-Kinzig-Kreis	MZ	Ja	E	21	41	8	41	17	19	20	21	7	33	29	6	44
435020	Gemeinde	Neuberg	Main-Kinzig-Kreis	Kleinz	Ja		1	0	6	6	4	0	3	5	2	3	8	0	9
435021	Stadt	Nidderau	Main-Kinzig-Kreis	UZ	Ja	E	8	28	9	16	7	16	8	55	9	51	27	2	34
435022	Gemeinde	Niederdorfelden	Main-Kinzig-Kreis	Kleinz	Ja		4	0	3	7	3	0	3	10	0	8	0	0	0
435023	Gemeinde	Rodenbach	Main-Kinzig-Kreis	UZ	Ja		1	0	30	8	5	0	4	21	6	22	13	0	13
435024	Gemeinde	Ronneburg	Main-Kinzig-Kreis	Kleinz	Ja		1	5	2	6	0	3	3	6	5	9	0	4	4
435025	Stadt	Schlüchtern	Main-Kinzig-Kreis	MZ	Nein	E	3	14	0	14	23	0	16	36	0	38	20	0	40
435026	Gemeinde	Schöneck	Main-Kinzig-Kreis	Kleinz	Ja	E	7	10	3	10	8	0	7	23	5	27	12	0	11
435027	Gemeinde	Sinntal	Main-Kinzig-Kreis	Kleinz	Nein		0	9	0	4	0	0	3	8	0	9	0	0	5
435028	Stadt	Steinau an der Straße	Main-Kinzig-Kreis	UZ	Nein	E	1	15	0	15	0	0	5	23	0	26	0	0	38
435029	Stadt	Wächtersbach	Main-Kinzig-Kreis	MZ	Nein		6	10	0	12	4	0	6	5	0	27	8	0	10
436000	Landkreis		Main-Taunus-Kreis				193	213	74	213	92	66	112	261	84	308	130	26	188
436001	Stadt	Bad Soden am Taunus	Main-Taunus-Kreis	MZ	Ja		19	13	4	13	6	0	7	14	9	24	6	0	6
436002	Stadt	Eppstein	Main-Taunus-Kreis	Kleinz	Ja		11	5	6	6	0	4	5	11	9	19	5	1	6



Grunddaten								Verwaltungsentwurf						RPS / RegFNP 2010					
Gemeindecode	Administrative Einheit	Bezeichnung	Kreis/Kreisfreie Stadt	Zentralität	RV	Entlastungskommen	Bedarfs-schätzung Wohnbau-fläche [ha]	Flächenkulisse VRG Siedlung, P	Siedlungsfläche außerhalb VRG Siedlung, P (nur im RV)	Tabellenwerte Siedlung	Flächenkulisse VRG luG, P	luG-Flächen außerhalb VRG luG, P (nur im RV)	Tabellenwerte luG	Flächenkulisse VRG Siedlung, P 2010	Siedlungsfläche außerhalb VRG Siedlung, P 2010 (nur im RV)	Tabellenwert Siedlung RPS 2010	Flächenkulisse VRG luG, P 2010	luG-Flächen außerhalb VRG luG, P 2010 (nur im RV)	Tabellenwert luG RPS 2010
436003	Stadt	Eschborn	Main-Taunus-Kreis	MZ	Ja		26	21	6	21	6	6	11	7	9	16	0	4	15
436004	Stadt	Flörsheim am Main	Main-Taunus-Kreis	MZ	Ja		19	12	9	13	9	3	10	20	8	25	18	3	24
436005	Stadt	Hattersheim am Main	Main-Taunus-Kreis	MZ	Ja		25	15	4	15	23	18	17	54	3	50	14	4	21
436006	Stadt	Hochheim am Main	Main-Taunus-Kreis	MZ	Ja		6	5	6	13	4	17	6	22	4	18	18	2	23
436007	Stadt	Hofheim am Taunus	Main-Taunus-Kreis	MZ	Ja	E	28	40	19	40	16	14	20	43	20	59	29	8	39
436008	Stadt	Kelkheim (Taunus)	Main-Taunus-Kreis	MZ	Ja	E	19	22	6	22	15	0	9	32	10	42	14	0	14
436009	Gemeinde	Kriftel	Main-Taunus-Kreis	UZ	Ja	E	11	20	4	20	6	1	8	21	3	15	4	1	11
436010	Gemeinde	Liederbach am Taunus	Main-Taunus-Kreis	Kleinz	Ja		10	10	4	10	9	0	5	20	3	20	6	1	9
436011	Stadt	Schwalbach am Taunus	Main-Taunus-Kreis	MZ	Ja		11	4	2	13	0	1	6	0	2	1	4	0	6
436012	Gemeinde	Sulzbach (Taunus)	Main-Taunus-Kreis	Kleinz	Ja	E	9	46	4	27	0	4	8	16	3	19	12	1	14
<b>437000</b>	<b>Landkreis</b>		<b>Odenwaldkreis</b>				<b>0</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>54</b>	<b>116</b>	<b>0</b>	<b>219</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>107</b>
437001	Stadt	Bad König	Odenwaldkreis	UZ	Nein		0	7	0	6	4	0	5	8	0	20	5	0	5
437003	Gemeinde	Brensbach	Odenwaldkreis	Kleinz	Nein		0	0	0	5	0	0	3	8	0	11	0	0	5
437004	Stadt	Breuberg	Odenwaldkreis	UZ	Nein		0	5	0	6	0	0	3	4	0	19	0	0	5
437005	Gemeinde	Brombachtal	Odenwaldkreis	Kleinz	Nein		0	0	0	5	0	0	3	0	0	5	0	0	5
437006	Stadt	Erbach	Odenwaldkreis	MZ	Nein	E	0	22	0	22	5	0	11	26	0	30	9	0	15
437007	Gemeinde	Fränkisch-Crumbach	Odenwaldkreis	Kleinz	Nein		0	4	0	5	0	0	3	17	0	5	0	0	5
437009	Gemeinde	Höchst i. Odw.	Odenwaldkreis	UZ	Nein		0	16	0	6	4	0	5	9	0	25	5	0	5
437010	Gemeinde	Lützelbach	Odenwaldkreis	Kleinz	Nein		0	4	0	5	0	0	3	23	0	16	5	0	5
437011	Stadt	Michelstadt	Odenwaldkreis	MZ	Nein	E	0	16	0	15	0	0	7	6	0	41	0	0	15
437012	Gemeinde	Mossautal	Odenwaldkreis	Kleinz	Nein		0	4	0	4	0	0	3	6	0	5	0	0	5
437013	Gemeinde	Reichelsheim (Odenwald)	Odenwaldkreis	UZ	Nein		0	0	0	6	0	0	3	0	0	12	0	0	5
437016	Stadt	Oberzent	Odenwaldkreis	UZ	Nein		0	5	0	5	0	0	5	9	0	30	7	0	32
<b>438000</b>	<b>Landkreis</b>		<b>Offenbach</b>				<b>258</b>	<b>356</b>	<b>77</b>	<b>345</b>	<b>165</b>	<b>101</b>	<b>168</b>	<b>385</b>	<b>60</b>	<b>356</b>	<b>284</b>	<b>53</b>	<b>380</b>
438001	Stadt	Dietzenbach	Offenbach	MZ	Ja		45	10	7	13	17	29	8	18	7	17	53	9	70
438002	Stadt	Dreieich	Offenbach	MZ	Ja	E	25	37	0	37	30	0	17	37	5	36	20	2	23
438003	Gemeinde	Egelsbach	Offenbach	UZ	Ja	E	16	26	4	26	17	9	15	4	2	6	14	2	17
438004	Gemeinde	Hainburg	Offenbach	Kleinz	Ja	E	5	9	6	9	4	3	5	17	7	21	0	4	4
438005	Stadt	Heusenstamm	Offenbach	MZ	Ja	E	10	20	6	20	4	5	10	19	7	25	12	3	18
438006	Stadt	Langen (Hessen)	Offenbach	MZ	Ja		36	0	11	13	17	3	10	55	8	32	31	2	48
438007	Gemeinde	Mainhausen	Offenbach	Kleinz	Ja	E	1	10	10	10	5	12	5	24	0	16	0	3	3
438008	Stadt	Mühlheim am Main	Offenbach	MZ	Ja	E	26	77	7	60	0	9	27	17	10	22	12	1	16
438009	Stadt	Neu-Isenburg	Offenbach	MZ	Ja		32	0	16	13	3	0	8	24	2	13	8	6	13
438010	Stadt	Obertshausen	Offenbach	MZ	Ja	E	16	26	3	26	20	2	15	10	1	11	40	0	40
438011	Stadt	Rodgau	Offenbach	MZ	Ja	E	20	82	0	60	29	6	27	97	5	94	58	11	74
438012	Stadt	Rödermark	Offenbach	MZ	Ja	E	13	31	1	31	13	0	13	32	1	30	10	4	21
438013	Stadt	Seligenstadt	Offenbach	MZ	Ja	E	13	27	7	27	7	22	8	30	5	33	27	5	33
<b>439000</b>	<b>Landkreis</b>		<b>Rheingau-Taunus-Kreis</b>				<b>84</b>	<b>181</b>	<b>0</b>	<b>191</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>247</b>	<b>0</b>	<b>276</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>149</b>
439001	Gemeinde	Aarbergen	Rheingau-Taunus-Kreis	UZ	Nein		1	10	0	6	0	0	3	10	0	8	0	0	10
439002	Stadt	Bad Schwalbach	Rheingau-Taunus-Kreis	MZ	Nein		7	13	0	11	0	0	6	13	0	18	9	0	13
439003	Stadt	Eltville am Rhein	Rheingau-Taunus-Kreis	MZ	Nein	E	8	16	0	16	3	0	5	9	0	20	0	0	7
439004	Stadt	Geisenheim	Rheingau-Taunus-Kreis	MZ	Nein		5	6	0	11	0	0	6	0	0	18	6	0	7
439005	Gemeinde	Heidenrod	Rheingau-Taunus-Kreis	Kleinz	Nein		2	7	0	4	0	0	3	10	0	11	0	0	5
439006	Gemeinde	Hohenstein	Rheingau-Taunus-Kreis	Kleinz	Nein		2	6	0	4	0	0	3	6	0	8	0	0	5
439007	Gemeinde	Hünstetten	Rheingau-Taunus-Kreis	Kleinz	Nein		8	0	0	5	0	0	3	0	0	20	0	0	5
439008	Stadt	Idstein	Rheingau-Taunus-Kreis	MZ	Nein	E	16	46	0	45	9	0	15	65	0	47	14	0	26
439009	Gemeinde	Kiedrich	Rheingau-Taunus-Kreis	Kleinz	Nein		2	6	0	6	0	0	3	0	0	5	4	0	5
439010	Stadt	Lorch am Rhein	Rheingau-Taunus-Kreis	Kleinz	Nein		0	0	0	4	0	0	3	0	0	5	0	0	12
439011	Gemeinde	Niedernhausen	Rheingau-Taunus-Kreis	UZ	Nein	E	7	12	0	12	0	0	5	21	0	21	0	0	5
439012	Stadt	Oestrich-Winkel	Rheingau-Taunus-Kreis	UZ	Nein		6	8	0	6	0	0	5	20	0	9	0	0	5
439013	Stadt	Rüdesheim am Rhein	Rheingau-Taunus-Kreis	MZ	Nein		4	0	0	11	0	0	5	10	0	17	0	0	5
439014	Gemeinde	Schlangenbad	Rheingau-Taunus-Kreis	Kleinz	Nein		4	6	0	5	0	0	3	6	0	5	0	0	5
439015	Stadt	Taunusstein	Rheingau-Taunus-Kreis	MZ	Nein	E	10	31	0	31	31	0	14	58	0	45	12	0	24
439016	Gemeinde	Waldems	Rheingau-Taunus-Kreis	Kleinz	Nein		2	4	0	5	0	0	3	6	0	7	0	0	5
439017	Gemeinde	Walluf	Rheingau-Taunus-Kreis	Kleinz	Nein	E	2	11	0	9	5	0	5	13	0	12	3	0	5
<b>440000</b>	<b>Landkreis</b>		<b>Wetteraukreis</b>				<b>157</b>	<b>412</b>	<b>230</b>	<b>367</b>	<b>283</b>	<b>186</b>	<b>184</b>	<b>587</b>	<b>168</b>	<b>729</b>	<b>479</b>	<b>23</b>	<b>618</b>
440001	Gemeinde	Altenstadt	Wetteraukreis	UZ	Nein	E	9	18	0	17	14	0	8	16	0	26	0	0	8

Grunddaten								Verwaltungsentwurf						RPS / RegFNP 2010					
Gemeinde-code	Administrative Einheit	Bezeichnung	Kreis/Kreisfreie Stadt	Zentralität	RV	Entlastungs-kommunen	Bedarfs-schätzung Wohnbau-fläche [ha]	Flächenkulisse VRG Siedlung, P	Siedlungsfläche außerhalb VRG Siedlung, P (nur im RV)	Tabellenwerte Siedlung	Flächenkulisse VRG luG, P	luG-Flächen außerhalb VRG luG, P (nur im RV)	Tabellenwerte luG	Flächenkulisse VRG Siedlung, P 2010	Siedlungsfläche außerhalb VRG Siedlung, P 2010 (nur im RV)	Tabellenwert Siedlung RPS 2010	Flächenkulisse VRG luG, P 2010	luG-Flächen außerhalb VRG luG, P 2010 (nur im RV)	Tabellenwert luG RPS 2010
440002	Stadt	Bad Nauheim	Wetteraukreis	MZ+	Ja		16	24	6	30	9	7	12	78	9	79	27	4	37
440003	Stadt	Bad Vilbel	Wetteraukreis	MZ	Ja	E	22	27	8	27	14	31	12	37	11	38	43	3	55
440004	Stadt	Büdingen	Wetteraukreis	MZ	Nein	E	12	33	0	32	17	0	16	44	0	49	26	0	36
440005	Stadt	Butzbach	Wetteraukreis	MZ	Ja	E	12	36	49	36	51	40	16	70	54	118	96	9	122
440006	Gemeinde	Echzell	Wetteraukreis	Kleinz	Ja		2	0	6	6	0	0	3	7	0	16	0	0	10
440007	Stadt	Florstadt	Wetteraukreis	Kleinz	Ja		1	11	17	6	18	9	5	20	18	31	18	0	24
440008	Stadt	Friedberg (Hessen)	Wetteraukreis	MZ+	Ja	E	21	68	11	70	27	4	35	60	15	65	54	1	65
440009	Stadt	Gedern	Wetteraukreis	UZ	Nein		1	4	0	5	0	0	3	13	0	17	0	0	5
440010	Gemeinde	Glauburg	Wetteraukreis	Kleinz	Ja	E	1	9	2	9	0	3	3	8	0	5	4	0	5
440011	Gemeinde	Hirzenhain	Wetteraukreis	Kleinz	Nein		1	0	0	5	0	0	3	6	0	5	0	0	5
440012	Stadt	Karben	Wetteraukreis	UZ	Ja	E	11	36	2	22	24	2	11	24	9	27	42	1	46
440013	Gemeinde	Kefenrod	Wetteraukreis	Kleinz	Nein		1	0	0	4	0	0	3	0	0	5	0	0	5
440014	Gemeinde	Limeshain	Wetteraukreis	Kleinz	Ja		6	9	3	6	12	10	3	14	0	13	17	0	16
440015	Stadt	Münzenberg	Wetteraukreis	Kleinz	Ja		0	11	4	6	18	2	3	7	6	12	3	0	16
440016	Stadt	Nidda	Wetteraukreis	MZ	Ja	E	5	23	43	22	21	8	11	30	0	34	22	0	26
440017	Stadt	Niddatal	Wetteraukreis	Kleinz	Ja	E	3	9	6	9	8	3	4	24	11	28	10	0	17
440018	Gemeinde	Ober-Mörlen	Wetteraukreis	Kleinz	Ja		2	5	15	6	4	0	3	8	3	11	8	1	9
440019	Stadt	Ortenberg	Wetteraukreis	UZ	Nein		3	16	0	6	6	0	6	12	0	20	6	0	5
440020	Gemeinde	Ranstadt	Wetteraukreis	Kleinz	Ja		2	0	9	5	0	5	3	0	0	11	0	0	5
440021	Stadt	Reichelsheim (Wett.)	Wetteraukreis	Kleinz	Ja		3	12	7	6	9	3	3	5	10	11	12	0	14
440022	Gemeinde	Rockenberg	Wetteraukreis	Kleinz	Ja		3	6	7	6	6	2	3	23	0	17	4	2	8
440023	Stadt	Rosbach v. d. Höhe	Wetteraukreis	Kleinz	Ja		11	22	4	9	6	15	5	43	7	44	32	0	37
440024	Gemeinde	Wölfersheim	Wetteraukreis	Kleinz	Ja		4	23	23	6	9	41	5	22	12	32	48	1	33
440025	Gemeinde	Wöllstadt	Wetteraukreis	Kleinz	Ja	E	4	11	8	11	10	0	5	15	2	15	7	1	9

## Erläuterungen zur Tabelle

### Bedarfsschätzung:

Bezüglich des Bedarfsansatzes auf kommunaler Ebene (der kreisangehörigen Kommunen) ist folgendes zu beachten: Die jeweiligen Werte können lediglich als Orientierungswert dienen. Insbesondere bei Kommunen mit relativ wenig Einwohnern sind die Werte deutlich weniger belastbar als diese auf Kreisebene. So wurde auch im Rahmen der durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum veranlassten Wohnungsbedarfsprognose bewusst auf eine Bedarfsabschätzung unterhalb der Kreisebene / Ebene der kreisfreien Städte verzichtet. Im Rahmen der Neuaufstellung wurde jedoch zumindest ein plausibler Ansatz hierzu auf kommunaler Ebene benötigt, nicht zuletzt um einen Orientierungswert zu erhalten um Flächendefizite auf kommunaler Ebene überhaupt abschätzen zu können.

### Vergleichbarkeit Daten Verwaltungsentwurf und RPS/RegFNP 2010:

Die regionalplanerische Regelungsgrenze wird als neue Regelung im Verwaltungsentwurf vorgeschlagen und war somit noch nicht stringenter Bestandteil des RPS/RegFNP 2010. Zur besseren Vergleichbarkeit der in der Tabelle dargestellten Daten wurde sie auch auf die Daten zum RPS/RegFNP 2010 angewendet.

### Tabellenwert (Verwaltungsentwurf):

Die Flächenverfügbarkeit, im Sinne von regionalplanerisch geeigneten Siedlungs- und Gewerbeflächen, stellt ein Kriterium im Rahmen der Systematik zur Ermittlung der Tabellenwerte dar. Diese bezieht sich ausschließlich auf die Flächenkulisse VRG.

### Tabellenwert (RPS / RegFNP 2010):

Tabellenwerte, welche im Plantext RPS / RegFNP 2010 mit <5 ha angegeben sind, wurden in der vorliegenden Tabelle mit 5 ha eingerechnet.

### Siedlungs- und Gewerbeflächen außerhalb VRG, P:

Diese Flächen sind nur in den Karten des Regionalverbandsgebiets dargestellt. Sie setzen sich im Wesentlichen aus Bauflächen nach BauGB < 3 ha sowie Flächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne zusammen. Letztgenannte werden von der Regionalplanung als Bestandsflächen definiert und infolgedessen in den Karten außerhalb des Regionalverbandsgebiets als Bestandsflächen kartografisch festgelegt.

*Siedlungsflächen außerhalb VRG, P* enthalten Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, und Flächen für Gemeinbedarf. *luG-Flächen außerhalb VRG, P* enthalten Gewerbliche Bauflächen.

Abweichungen zwischen **Flächenkulisse VRG** und **Tabellenwert** von 1 ha können systematisch oder durch Rundungseffekte bedingt sein, da nur ganze Zahlen verwendet wurden.



Thema: Übersicht Flächenkulisse und Tabellenwerte im Verwaltungsentwurf  
und RPS / RegFNP 2010  
Bearbeitung: RP Darmstadt, Dez. III 31.2  
Datum: 06.03.2024

## **Abkürzungen**

RPS/RegFNP	Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan
OZ	Oberzentrum
MZ+	Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums
MZ	Mittelzentrum
ZU	Unterzentrum
Kleinz	Kleinzentrum
RV	Regionalverband FrankfurtRheinMain
E	Entlastungskommune
VRG	Vorranggebiet
luG	Industrie und Gewerbe
P	Planung