

Bericht über Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010

Der folgende Bericht enthält eine Auswertung der bis einschließlich Ende Juni 2026 eingereichten Anträge auf Zielabweichung gem. § 6 Abs. 2 ROG vom gültigen Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010. Insgesamt wurden 164 Anträge auf Zielabweichungsverfahren erfasst. Im Mittelpunkt der Auswertung steht die Gesamtzahl der Verfahren – unabhängig vom späteren Verfahrensausgang.

Die Verfahrenstätigkeit hat sich deutlich in die jüngeren Jahre verlagert: 103 von 164 Verfahren entfallen auf die aktuelle X. Wahlperiode (2021 – 2026). Räumlich konzentrieren sich rund zwei Drittel der Fälle auf fünf Landkreise. Mit 124 Verfahren (75,6 %) dominiert der Außenbereich. Thematisch zeigen sich insbesondere Wohnen und Einzelhandel sowie Energie/Freiflächen-Photovoltaik als Schwerpunkte.

1. Verfahrensausgänge

Die Regionalversammlung Südhessen hat für 141 Anträge eine Zielabweichung vom Regionalplan zugelassen. 4 Anträge wurden abgelehnt, 9 Anträge wurden zurückgezogen, 5 Anträge wurden aufgrund geänderter Rechtslage (bzgl. Freiflächen-PV) obsolet. 5 Anträge waren zum Stichtag Ende Juni 2026 noch nicht entschieden (offen)

Ausgang	Anzahl
Zulassung	141
Ablehnung	4
zurückgezogen	9
offen	5
obsolet aufgrund neuer Rechtslage	5
Summe	164

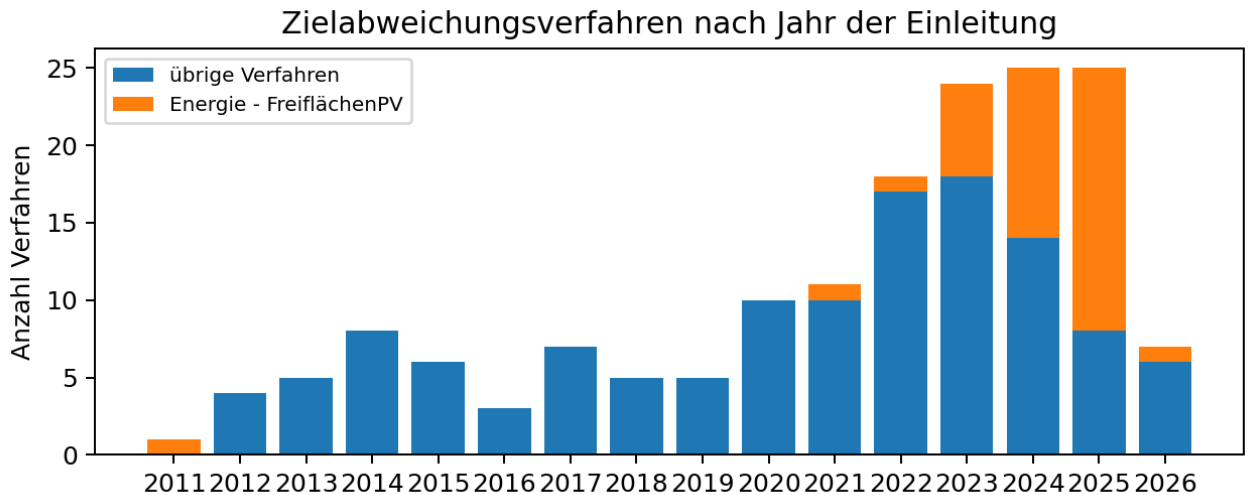
2. Zeitliche Verteilung

Während der aktuellen X. Wahlperiode wurden 103 Verfahren durch Anträge auf Zielabweichung initiiert. Dies sind mehr Verfahren als während der Wahlperioden VIII. und IX. zusammen (61).

Wahlperiode	Verfahren	Anteil
VIII	25	15.2%
IX	36	22.0%
X	103	62.8%

Die Zunahme an Zielabweichungsverfahren in den zurückliegenden Jahren kann aber nicht alleine auf den inzwischen überschrittenen Planungshorizont des RPS/ RegFNP 2010 zurückge-

führt werden. Die folgende Abbildung nach Jahren zeigt die seit 2020 zu verzeichnende Zunahme an Zielabweichungsverfahren zugunsten von Planungen für Freiflächen-Photovoltaik. Im Jahr 2025 entfielen 17 von 25 eingeleiteten Abweichungsverfahren auf diesen Nutzungszweck.



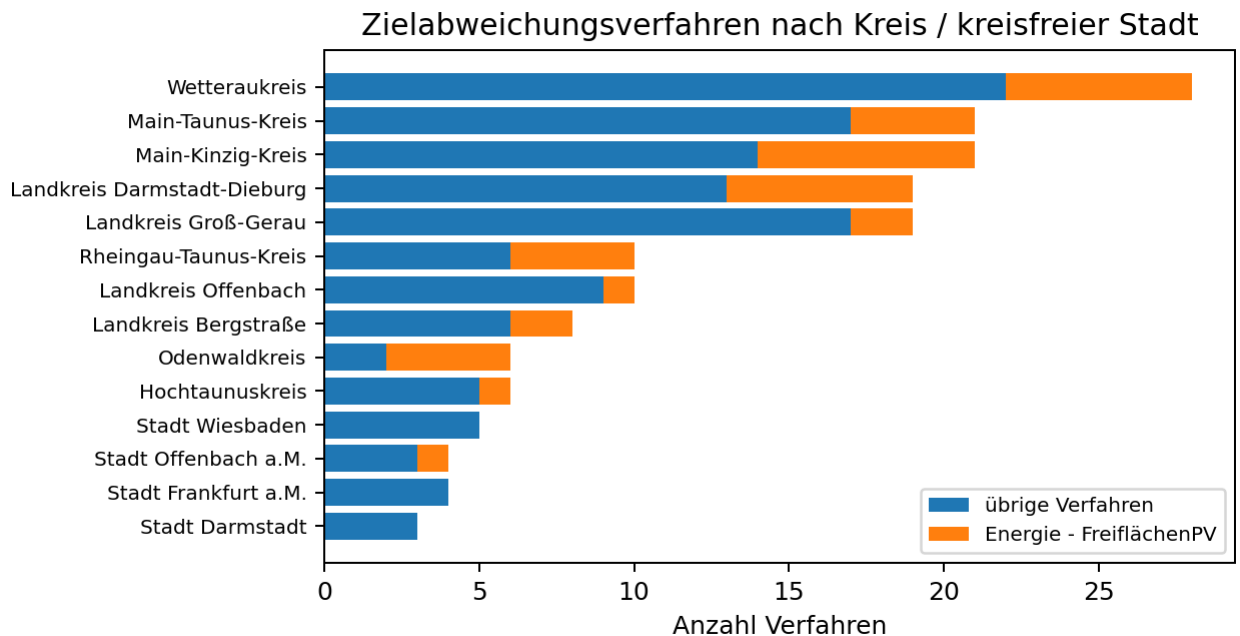
Mit bislang 38 eingeleiteten Verfahren ist „Energie – Freiflächen-PV“ ein besonders prägender Themenbereich. 36 dieser 38 Verfahren entfallen auf die X. Wahlperiode. Zu beachten ist hierbei, dass in der Abbildung die eingangs genannten fünf obsolet gewordenen Abweichungsanträge zugunsten von Freiflächen-PV enthalten sind. Durch den Erlass vom Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum vom 15. April 2025 widersprechen Freiflächen-PV Vorhaben im privilegierten Bereich entlang von übergeordneten Straßen- und Schienenwegen (§35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB) nicht dem in den Regionalplänen festgelegten Ziel des Vorranggebiets für Landwirtschaft. Aufgrund dessen sind fünf beantragte Abweichungsverfahren obsolet geworden und es wurden keine weiteren Anträge mit der genannten Fallkonstellation eingereicht.

3. Räumliche Verteilung

Der Landesentwicklungsplan Hessen ordnet jede Kommune einem der vier definierten Strukturräume „Dünn besiedelter Ländlicher Raum“, „Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“, „Verdichteter Raum“ und „Hochverdichteter Raum“ zu. Im Regierungsbezirk Südhessen werden insgesamt 72% der Kommunen dem Verdichteten Raum (66 Kommunen / 35%) oder Hochverdichteten Raum (70 Kommunen / 37%) zugeordnet. Die räumliche Verteilung der beantragten Zielabweichungsverfahren unterstreicht die Bedeutung des verdichteten, bzw. hochverdichteten Raums in der Planungsregion Südhessen. 145 bzw. 88% der beantragten Verfahren wurden von Kommunen (bzw. für raumbedeutsame Vorhaben) in einem der beiden Strukturräume gestellt.

Von den Kommunen des Wetteraukreises wurden 28 Abweichungsanträge gestellt; aus dem Main-Taunus-Kreis und Main-Kinzig-Kreis wurden jeweils 21 Anträge gestellt, auf die Landkreise Darmstadt-Dieburg und Groß-Gerau entfallen jeweils 19 Anträge. Diese fünf Räume vereinen 108 Verfahren (65,9 %). Die folgende Abbildung weist zusätzlich je Kreis bzw. kreisfreier Stadt die Teilmenge „Energie – Freiflächen PV“ aus. Auch hier zeigt sich, dass in den „verfahrensstarken“ Landkreisen auch hohe Anteile an Abweichungsverfahren zu Freiflächen-PV beantragt wurden.

Auf die Oberzentren Frankfurt am Main, Landeshauptstadt Wiesbaden, Offenbach am Main und Darmstadt entfallen zusammen 16 Verfahren (9,8 %). Der Schwerpunkt liegt damit eindeutig bei den Landkreisen, in denen kommunale Entwicklungsabsichten häufig mit entgegenstehenden regionalplanerischen Festlegungen an Siedlungsrändern und im Außenbereich zusammentreffen.



Mit 124 Verfahren (75,6 %) dominiert der Außenbereich gegenüber 40 Verfahren im Innenbereich. Dies verdeutlicht die besondere Bedeutung des Instruments der Zielabweichung für flächen- und standortbezogene Planungen außerhalb bestehender Siedlungsstrukturen.

Lage	Verfahren	Anteil
außen	124	75.6%
innen	40	24.4%

4. Thematische Schwerpunkte nach Nutzungsarten

Die folgende Tabelle listet auf, für welche Nutzungen eine Zielabweichung beantragt wurde. Die unterschiedlichen Nutzungsformen werden dabei den regionalplanerischen Festlegungen Vorranggebieten Siedlung, Vorranggebieten Industrie und Gewerbe, Festlegungen in Symbolform (z.B. Entsorgung) sowie Sonstiges zugeordnet.

Art der Festlegung	Nutzung	Anzahl
Vorranggebiet Siedlung	Wohnen	18
	Wohnen + Einzelhandel	8
	Wohnen + Gemeinbedarf	3
	Wohnen + Gewerbe	8
	Wohnen + Sonstiges	3
	Gemeinbedarf	2
	Einzelhandel	27
Vorranggebiet Industrie und Gewerbe	Gewerbe	38
	Gewerbe + Einzelhandel	3
Energie / Symbole	Energie - FreiflächenPV	38
	Energie - Sonstige	6
	Entsorgung	2
Sonstiges	Rohstoffabbau	1
	Verkehr	2
	Sonstige	5

69 Abweichungsanträge haben bauleitplanerische Ausweisungen innerhalb eines Vorranggebiets Siedlung zum Ziel. Damit ist das Vorranggebiet Siedlung die Festlegung zu deren Gunsten am häufigsten eine Zielabweichung beantragt wurde. Die Kategorie „Einzelhandel“ umfasst 27 Verfahren. Der gewerbliche Anteil aus der Kombination aus Wohnen + Gewerbe zählt streng genommen nicht dazu und wird nur aus Gründen der Vereinfachung hier mitgezählt.

Weitere 41 Abweichungsanträge haben bauleitplanerische Ausweisungen innerhalb eines Vorranggebiets Industrie und Gewerbe zum Ziel. Der Anteil des Einzelhandels bei der Kombination Gewerbe + Einzelhandel zählt – wie vorstehend erwähnt – streng genommen nicht dazu und wird nur aus Gründen der Vereinfachung hier mitgezählt.

46 Abweichungsanträge fallen in den Bereich Energie bzw. symbolhafter Festlegungen. Dominiert wird dieser Bereich von 38 Abweichungsanträgen zugunsten von Freiflächen-PV. Aus dem Bereich Sonstiges wurden acht Abweichungsanträge gestellt. Dazu gehören neben Rohstoffabbau und Verkehr auch Sportanlagen, Golfplätze u.ä.

Die zugelassenen Abweichungsverfahren haben einen Umfang von rund 1.610 Hektar (ohne z.B. Kompensationsflächen für Regionaler Grünzug oder Flächentausch etc.). Damit verbunden

wurde zugelassen, die Inanspruchnahme von rund 732 ha Vorranggebiet für Landwirtschaft (entspricht rund 0,5% von 154.330 ha VRG Landwirtschaft gesamt) und 493 ha Vorranggebiet Regionaler Grünzug (entspricht rund 0,2% von 272.430 ha VRG Regionaler Grünzug gesamt). Bei einer vereinfachten Zuordnung zu Hauptnutzungsarten ergibt sich folgender Überblick, wobei darauf hinzuweisen ist, dass die Werte nicht addiert werden dürfen, da sich VRG Landwirtschaft und VRG Regionaler Grünzug häufig überlagern.

Nutzung	zugelassener Flächenumfang	davon im VRG Landwirtschaft	davon im VRG Regionaler Grünzug
Wohnen	521 ha	155 ha	128 ha
Sonderbau	250 ha	73 ha	73 ha
Gewerbe	472 ha	196 ha	131 ha
Freiflächen-PV	367 ha	308 ha	161 ha
Gesamt	1.610 ha	732 ha	493 ha