

# Inhalt

## Seite

Vorbemerkung.....	3
Legende Hauptkarte – Regionaler Flächennutzungsplan .....	4
Bad Homburg v. d. Höhe.....	9
Bad Nauheim.....	15
Bad Soden am Taunus.....	19
Bad Vilbel.....	23
Bischofsheim.....	27
Bruchköbel.....	29
Butzbach.....	31
Dietzenbach.....	37
Dreieich.....	39
Egelsbach.....	45
Eppstein.....	47
Erlensee.....	49
Eschborn.....	51
Flörsheim am Main.....	55
Florstadt.....	59
Frankfurt am Main.....	63
Friedberg (Hessen) .....	77
Friedrichsdorf.....	81
Ginsheim-Gustavsburg.....	85
Glashütten.....	87
Grävenwiesbach.....	89
Groß-Gerau.....	93
Großkrotzenburg.....	99
Hainburg.....	101
Hammersbach.....	103
Hanau.....	105
Hattersheim am Main.....	111
Heusenstamm.....	115
Hochheim am Main.....	117
Hofheim am Taunus.....	121
Karben.....	127
Kelkheim (Taunus) .....	131
Kelsterbach.....	135
Königstein im Taunus.....	139
Kriftel.....	143
Kronberg im Taunus.....	145
Langen (Hessen) .....	149
Langenselbold.....	153
Liederbach am Taunus.....	155
Mainhausen.....	159
Maintal.....	161
Mörfelden-Walldorf.....	165
Mühlheim am Main.....	169
Münzenberg.....	173
Nauheim.....	177
Neu-Anspach.....	179
Neuberg.....	183
Neu-Isenburg.....	185
Niddatal.....	189
Nidderau.....	195
Niederdorfelden.....	199

**Seite**

Ober-Mörlen.....	201
Obertshausen.....	205
Oberursel (Taunus) .....	209
Offenbach am Main.....	213
Raunheim.....	217
Reichelsheim (Wetterau) .....	221
Rockenberg.....	225
Rodenbach.....	227
Rödermark.....	229
Rodgau.....	231
Ronneburg.....	237
Rosbach v. d. Höhe.....	239
Rüsselsheim.....	243
Schmitten.....	247
Schöneck.....	249
Schwalbach am Taunus.....	251
Seligenstadt.....	253
Steinbach (Taunus) .....	257
Sulzbach (Taunus) .....	261
Usingen.....	263
Wehrheim.....	267
Weilrod.....	271
Wölfersheim.....	277
Wöllstadt.....	281

---

## Vorbemerkung

Der Gemeindeteil ergänzt den allgemeinen Teil des RegFNP-Textes. Während in diesem die sektoralen Belange sowie die gesamträumliche Betrachtung des Planungsverbandsgebietes im Vordergrund stehen, liefert der Gemeindeteil wesentliche Aussagen zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung jeder Gemeinde, wie es für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Praxis ist. Zugleich dient er in Grundzügen der Erläuterung des Kartenwerks (Maßstab 1:50.000), welches eine Vielzahl von Darstellungen hoch verdichtet enthält.

Damit der Gemeindeteil überschaubar bleibt, können jeweils nur kurze Erläuterungen zu ausgewählten Themen (Siedlungsstruktur, Wohnen und Gewerbe, Verkehr, Grünflächen, Landschaft) vorgenommen werden.

Der Gemeindeteil bietet somit eine knappe Orientierung zur Struktur und den Entwicklungsschwerpunkten der Städte und Gemeinden. Aus diesem Grund wird kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben.

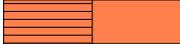
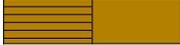
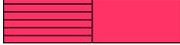
Im Kartenausschnitt wird in der Regel für das jeweilige Gemeindegebiet ein Ausschnitt aus der Hauptkarte des Regionalen Flächennutzungsplans im Maßstab 1:50.000 abgebildet.

In den Flächenübersichten werden bei jeder Gemeinde ausgewählte Kennzahlen (in Hektar, gerundet) für die Bereiche Siedlung und Freiraum vorgestellt.

Bei den genannten Einzelthemen (Siedlungsstruktur, Wohnen und Gewerbe usw.) werden in der Regel nur die maßgebenden neuen Entwicklungen bzw. Veränderungen gegenüber dem Stand der Flächennutzungsplanung vor Rechtskraft des Regionalen Flächennutzungsplans beschrieben.

Ergänzend wird auf den Text des Regionalplans Südhessen verwiesen.

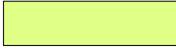
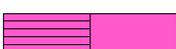
# Legende Hauptkarte – Regionaler Flächennutzungsplan

		Rechtsgrundlage
<b>Siedlungsstruktur</b>		§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG
	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
	Sicherheit und Ordnung	s.o.
	Krankenhaus	s.o.
	Weiterführende Schule	s.o.
	Kultur	s.o.
	Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*	s.o.
	Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
	Wohnungsferne Gärten	s.o.
	Friedhof	s.o.
<b>Verkehr</b>		
	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	s.o.
	Ausbaustrecke Straße	s.o.

# Legende Hauptkarte – Regionaler Flächennutzungsplan

	Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Überörtliche Fahrradroute, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Flughafen, Bestand/geplant	s.o.
	Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant	s.o.
<b>Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung</b>		
	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.
	Fernwasserleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant	s.o.

# Legende Hauptkarte – Regionaler Flächennutzungsplan

<b>Land- und Forstwirtschaft</b>		
	Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB
<b>Natur und Landschaft</b>		
	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
<b>Rohstoffsicherung</b>		
	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV

## Legende Hauptkarte – Regionaler Flächennutzungsplan

### \* Zulässige großflächige Sortimente innerhalb der "Sondergebiete Einkaufszentrum" (nummeriert)

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

### \*\* Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB, die in der Hauptkarte enthalten sind:

#### Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)  
Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße  
Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof  
Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)  
Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke  
Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040  
Grävenwiesbach: Ostumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456  
Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße  
Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südümgehung Obertshausen und dem Rembrücker Weg  
Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße  
Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel  
Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)  
Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße  
Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

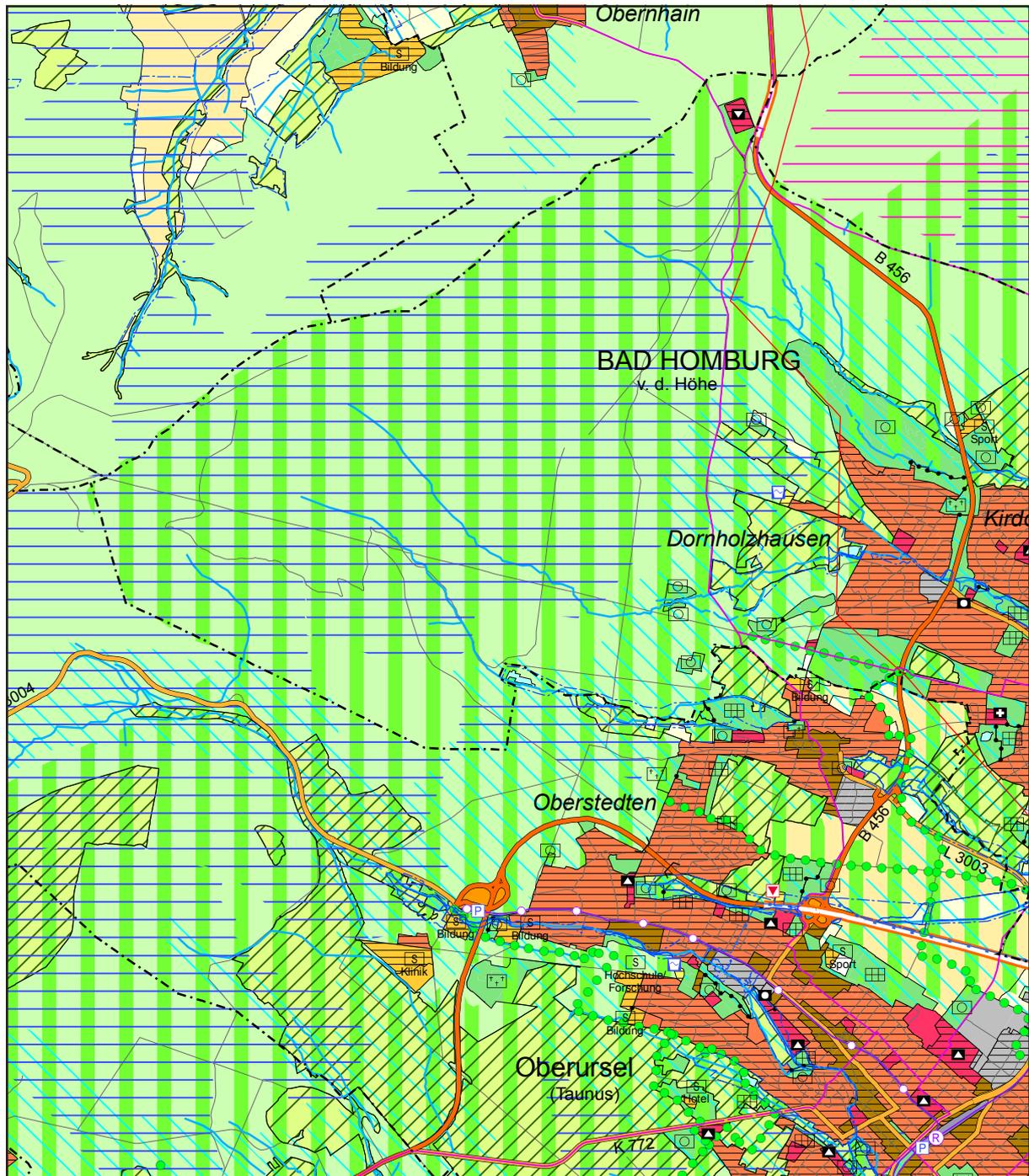
#### Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erlensee)  
Frankfurt am Main: Hafengebäude im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Gutleuthafen  
Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen  
Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger  
Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau  
Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okriftel  
Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE  
Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung



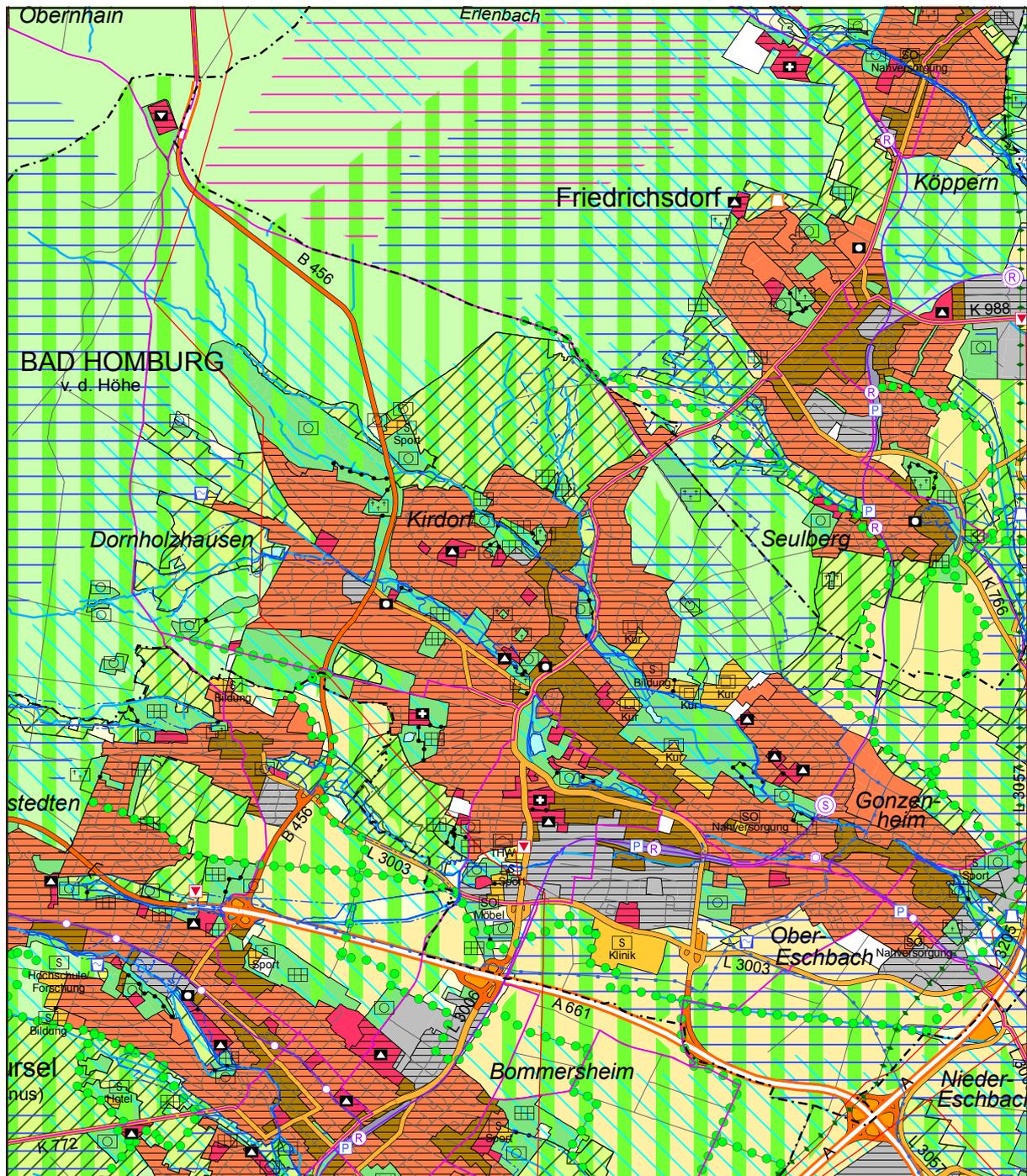
# Bad Homburg v. d. Höhe

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



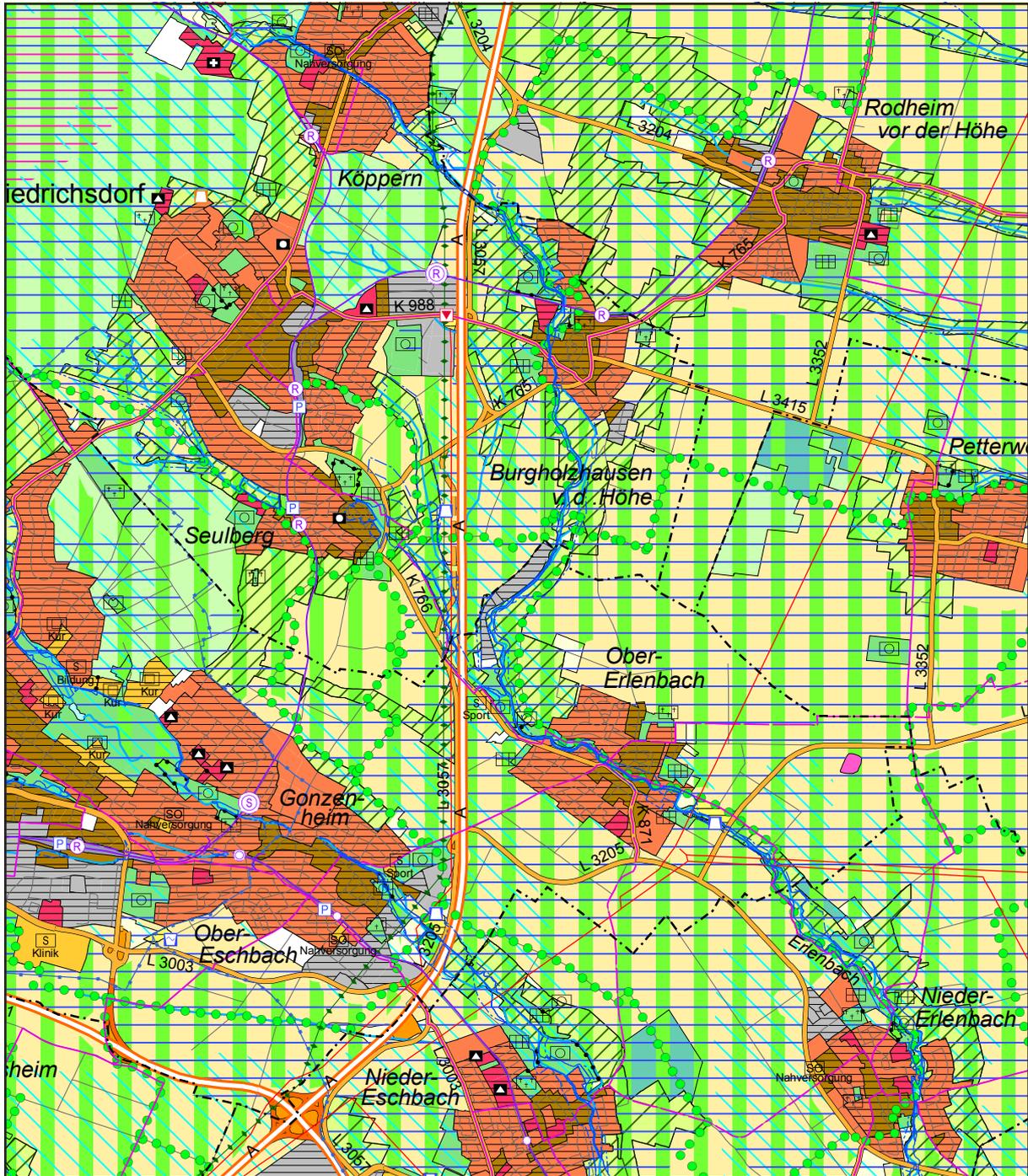
# Bad Homburg v. d. Höhe

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



# Bad Homburg v. d. Höhe

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



### Flächenübersicht (Auszug)

### Gemarkungsfläche 5115 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	762 ha	38 ha
Gemischte Baufläche	147 ha	7 ha
Gewerbliche Baufläche	132 ha	17 ha
Grünfläche	367 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	437 ha	
Regionalparkkorridor	17 km	

## **Bad Homburg v. d. Höhe**

### **Siedlungsstruktur**

Bad Homburg hat sechs Stadtteile mit insgesamt ca. 52.000 Einwohnern (2008) und ist als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Die Kreisstadt Bad Homburg ist Wohn- und Gewerbestandort, insbesondere Dienstleistungsstandort mit Schwerpunkt Consulting und Gesundheitswirtschaft (ca. 29.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2008), Kur- und Kongressstadt und beliebtes Ausflugsziel. Außerdem befindet sich das regional und überregional bedeutsame Ausflugsziel Saalburg sowie Teile des Limes auf Bad Homburger Gemarkung.

Bad Homburg liegt an den überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachsen, die das Oberzentrum Frankfurt mit den Mittelzentren Usingen, Friedrichsdorf und Friedberg verbinden. Gonzenheim und Ober-Eschbach sind über die U 2 an Frankfurt angebunden. Außerdem besteht über die A 661 eine direkte Anbindung an die A 5.

### **Wohnen und Gewerbe**

Bei den Wohnbauflächen sollen zur Sicherung einer ausgewogenen Altersstruktur Möglichkeiten der Eigenentwicklung sowie auch eines angemessenen Zuwachses gewährleistet sein. Dafür sind neben der Innenentwicklung, die seitens der Stadt besonders gefördert wird, als Entwicklungsschwerpunkte die Bereiche „Bornberg“ (ca. 23 ha) in Gonzenheim sowie „Hühnerstein“ am südöstlichen Ortsrand von Ober-Erlenbach (ca. 8 ha) vorgesehen. Der Bereich Bornberg zeichnet sich durch die Nähe zum Ortskern mit Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie zu einem geplanten S-Bahn-Haltepunkten aus.

Für die Gewerbeentwicklung stehen nur in geringem Umfang Flächenreserven in den Gewerbegebieten Mitte und Atzelnest zur Verfügung. Deshalb werden weitere Gewerbliche Bauflächen am östlichen Ortsrand von Ober-Eschbach im Bereich „Massenheimer Weg“ (ca. 6,5 ha) und östlich an das Gebiet „Atzelnest“ anschließend (ca. 2,4 ha) vorgesehen. Im Bereich „Niederstedter Feld“ ist eine Sonderbaufläche Klinik (ca. 18 ha) für den Neubau der Hochtaunus Kliniken dargestellt.

### **Einzelhandel**

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ Bad Homburgs erstreckt sich in der Innenstadt entlang der Louisenstraße. Eine Ergänzung des Angebots erfolgt durch das Louisencenter. Der Bereich Niederstedter Weg bildet einen Ergänzungsstandort. In den Stadtteilzentren von Kirdorf und Ober-Eschbach sowie an weiteren Einzelstandorten wird gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept konsequent das Ziel der Sicherung, Entwicklung und Verbesserung der Nahversorgung verfolgt.

### **Verkehr**

Im Bundesfernstraßennetz sieht der Bundesverkehrswegeplan 2003 im vordringlichen Bedarf den sechsstreifigen Ausbau der A 661 zwischen dem Autobahnkreuz Bad Homburg und der Anschlussstelle Frankfurt-Eckenheim vor. Des Weiteren beabsichtigt die Stadt die Realisierung eines 4. Rampenanschlusses zwischen dem Zubringer zur A 661 und dem Südring.

Im Schienennetz soll die Regionaltangente West (RTW) mit der Teillinie Bad Homburg – Frankfurt-Höchst – Flughafen – Neu-Isenburg Zentrum eine neue attraktive tangentielle Verbindung schaffen. Als längerfristige Zielvorstellung ist ein neuer S-Bahn-Haltepunkt Steinkaut ausgewiesen. Die Verlängerung der Stadtbahnlinie U 2 von Gonzenheim zum Bahnhof Bad Homburg wird entsprechend den Zielvorstellungen der Stadt Bad Homburg mit einer teils unterirdischen Führung und einem verlegten unterirdischen Haltepunkt Gonzenheim übernommen.

Im überörtlichen Fahrradrouthenetz sind Anbindungen des Ortsteils Ober-Erlenbach in Richtung Karben (L 3205) und Frankfurt (K 871) vorgesehen.

---

## **Grünflächen**

Im Rahmen des in den Regionalpark integrierten Projektes „Landgräfliche Gartenlandschaft“ ist beiderseits der Tannenwaldallee ein „Bürgerpark“ geplant (ca. 40 ha). Im „Kleinen Tannenwald“ wurde der parkähnliche historische Zustand wieder hergestellt. Für den Waldfriedhof ist eine Erweiterungsfläche (ca. 3 ha) geplant. Im Bereich „Massenheimer Weg“ ist eine Neuordnung und Erweiterung der Sportanlagen vorgesehen. Weitere Reserveflächen für Sportanlagen sind im Bereich „Pappelallee“ dargestellt (ca. 10 ha).

## **Landschaft**

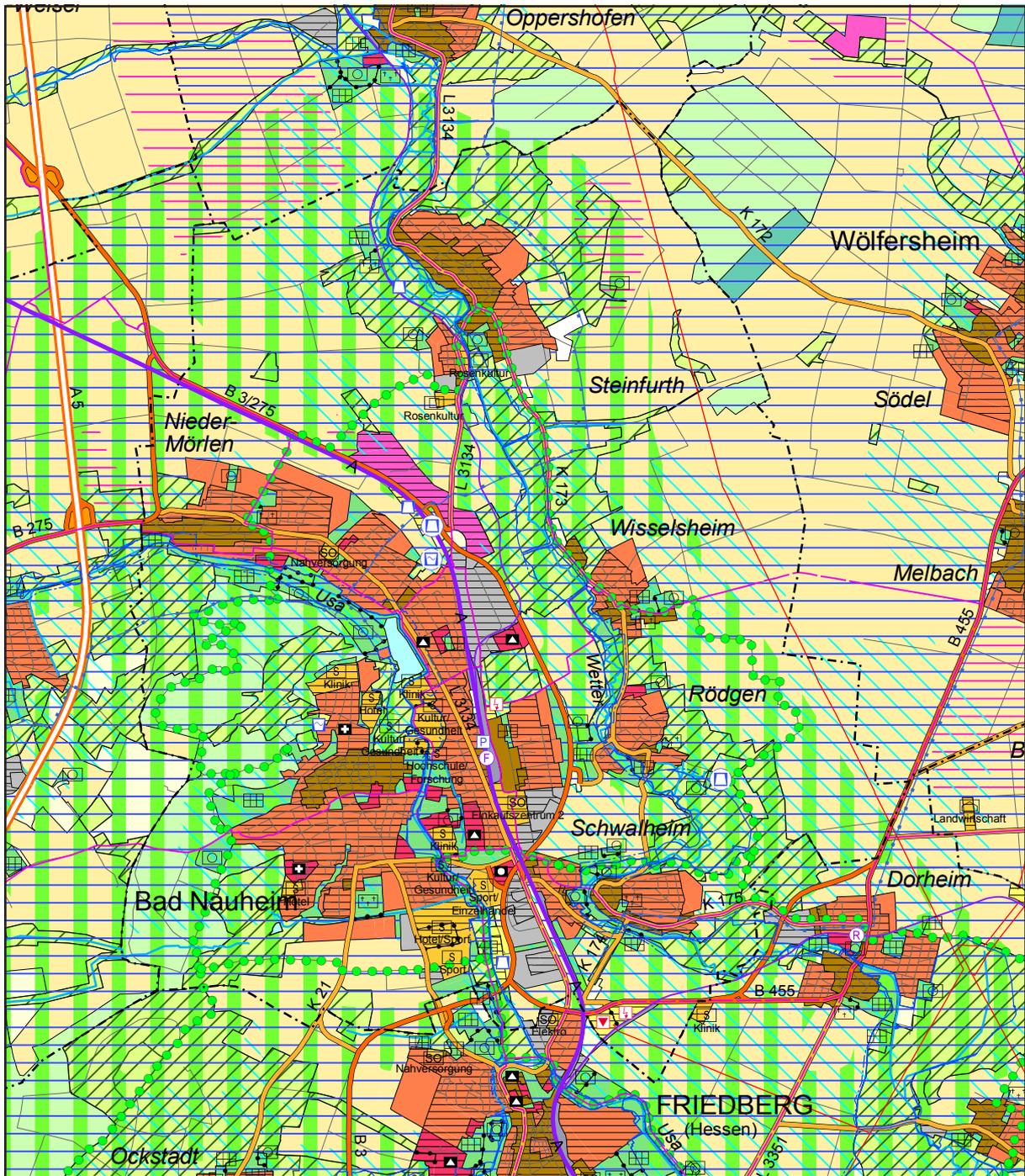
Der Landschaftsraum um Bad Homburg ist im Nordwesten von bewaldeten Taunushängen, dem großflächigen Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Kirdorfer Feld“ sowie dem Golfplatz an den Röderwiesen geprägt. Im Nordosten und Süden schließen landwirtschaftliche Flächen an, die teilweise am Ortsrand noch Streuobstwiesen aufweisen. Der östlich der A 5 gelegene Ortsteil Ober-Erlenbach befindet sich im Übergangsbereich zur Wetterau. Landschaftsprägend sind dort von der Erlenbachaue durchzogene großflächige landwirtschaftliche Flächen. Weite Teile des Gemarkungsgebietes liegen im Naturpark Hochtaunus. Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind von Streuobstwiesen geprägte Ortsrandbereiche, das Kirdorfer Feld und die Erlenbachaue ausgewiesen.

Vorranggebiete für den Regionalparkkorridor verlaufen im Süden und Osten um die Stadt herum sowie nördlich von Gonzenheim mit Anbindung an den „Lernbauernhof Rhein-Main“.



# Bad Nauheim

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 3255 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	450 ha	75 ha
Gemischte Baufläche	110 ha	8 ha
Gewerbliche Baufläche	78 ha	33 ha
Grünfläche	199 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	641 ha	
Regionalparkkorridor	24 km	

## **Bad Nauheim**

### **Siedlungsstruktur**

Bad Nauheim liegt im Ordnungsraum am nördlichen Rand des Verdichtungsraumes um Frankfurt. Zusammen mit Friedberg bildet Bad Nauheim ein Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums und liegt an einer Regionalachse zwischen den Oberzentren Frankfurt und Gießen. Die Stadt ist an die A 5 und die A 45 angebunden und verfügt über einen Bahnhaltepunkt an der Strecke Frankfurt – Gießen – Kassel. Bad Nauheim ist ein größerer Wohn- und Gewerbestandort mit rd. 31.000 Einwohnern und rd. 9.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (2008). Es verfügt als traditionsreiche Kurstadt über bedeutende medizinische Einrichtungen. Der klassische Kurbetrieb war jedoch tiefgreifenden Umwälzungen unterworfen und hat massiv an Bedeutung verloren. Ziel ist es, das Potenzial der vorhandenen Einrichtungen verstärkt auf die Region Frankfurt/Rhein-Main und auf neue Formen des Gesundheitstourismus auszurichten. Bad Nauheim verfügt als attraktiver Alterswohnsitz über einen überdurchschnittlich hohen Anteil älterer Bevölkerungsgruppen.

### **Wohnen und Gewerbe**

Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegt in den Stadtteilen Nieder-Mörlen und Bad Nauheim. Am nördlichen Ortsrand in Nieder-Mörlen existieren Wohnbaupotenziale von ca. 25 ha (insbesondere im Baugebiet „Auf dem Hempler“). In der Kernstadt Bad Nauheim liegen neue Wohnbauflächen (ca. 16 ha) am südlichen Ortsrand östlich und südlich des Friedhofs. Im Anschluss an das Wohngebiet „Am Goldstein“ sind ebenfalls zusätzliche Wohnbauflächen (ca. 5 ha) vorgesehen. Als Potenzial der Innenentwicklung steht zusätzlich die ehemalige „Housing Area“ der US-Armee zur Verfügung (ca. 10 ha). In den Stadtteilen entlang der Wetter werden zusätzliche Wohnbauflächen vorwiegend zur Deckung des Eigenbedarfs ausgewiesen. Lediglich in Steinfurth sind darüber hinausgehende Wohn- (ca. 12 ha) und Gewerbeflächen (ca. 8 ha) vorgesehen. Weitere Flächenpotenziale für Gewerbe liegen im Stadtteil Bad Nauheim östlich der Kläranlage, entlang der Frankfurter Landstraße (ca. 14 ha) und am südlichen Ortsrand von Bad Nauheim an der Friedberger Straße (ca. 3 ha).

### **Einzelhandel**

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ liegt in der Innenstadt Bad Nauheims im Bereich Parkstraße bis Hauptstraße. Dieses Areal ist in seiner großen Bedeutung funktional abzusichern. Darüber hinaus konzentrieren sich im Gebiet „In den Langen Morgen“ mehrere Einzelhandelsbetriebe, so dass dort ein „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt wird. Die vorhandenen Nahversorgungsangebote in den Stadtteilen sollen erhalten werden.

### **Verkehr**

Im regionalen Straßennetz bzw. örtlichen Hauptstraßennetz sind keine wesentlichen baulichen Maßnahmen vorgesehen. Für die Bahnstrecke Frankfurt West – Bad Vilbel – Friedberg – Gießen ist zur Trennung von Fern- und Nahverkehr und für einen störungsfreien S-Bahnverkehr ein vierspuriger Ausbau vorgesehen. Allerdings ist der Abschnitt Friedberg – Gießen von der Kernzone des Limes betroffen, der seit 2005 als UNESCO-Weltkulturerbe geschützt ist. Gegebenenfalls vorhandene Konflikte werden im Planfeststellungsverfahren bearbeitet. Die Bahnstrecke Bad Nauheim Nord – Butzbach-Griedel – Butzbach/Münzenberg (heute Güterverkehrs- und Museumsbahn) wird mit dem Ziel einer Erhaltung der Strecke als Bestand ausgewiesen. Im überörtlichen Radroutennetz sind die Netzverbindungen in Richtung Friedberg (L 3134) und Melbach (landwirtschaftlicher Weg) sowie eine direkte Ortsdurchfahrt Steinfurth (L 3134) geplant.

---

## **Grünflächen**

Entlang der Usa werden in Nieder-Mörlen und Bad Nauheim eine Reihe von Grünflächen dargestellt, die vorwiegend der Erholung und der Freizeitgestaltung dienen. Eine zentrale Rolle spielt hierbei der historische Kurpark Bad Nauheims. Die bestehenden Grünflächen werden in Nieder-Mörlen und südlich von Bad Nauheim durch Neuplanungen ergänzt und abgerundet. Grünflächenneuplanungen sind darüber hinaus in den Stadtteilen entlang der Wetter vorgesehen.

In allen Stadtteilen sind Flächen für die Sicherung wohnungsferner Gärten geplant.

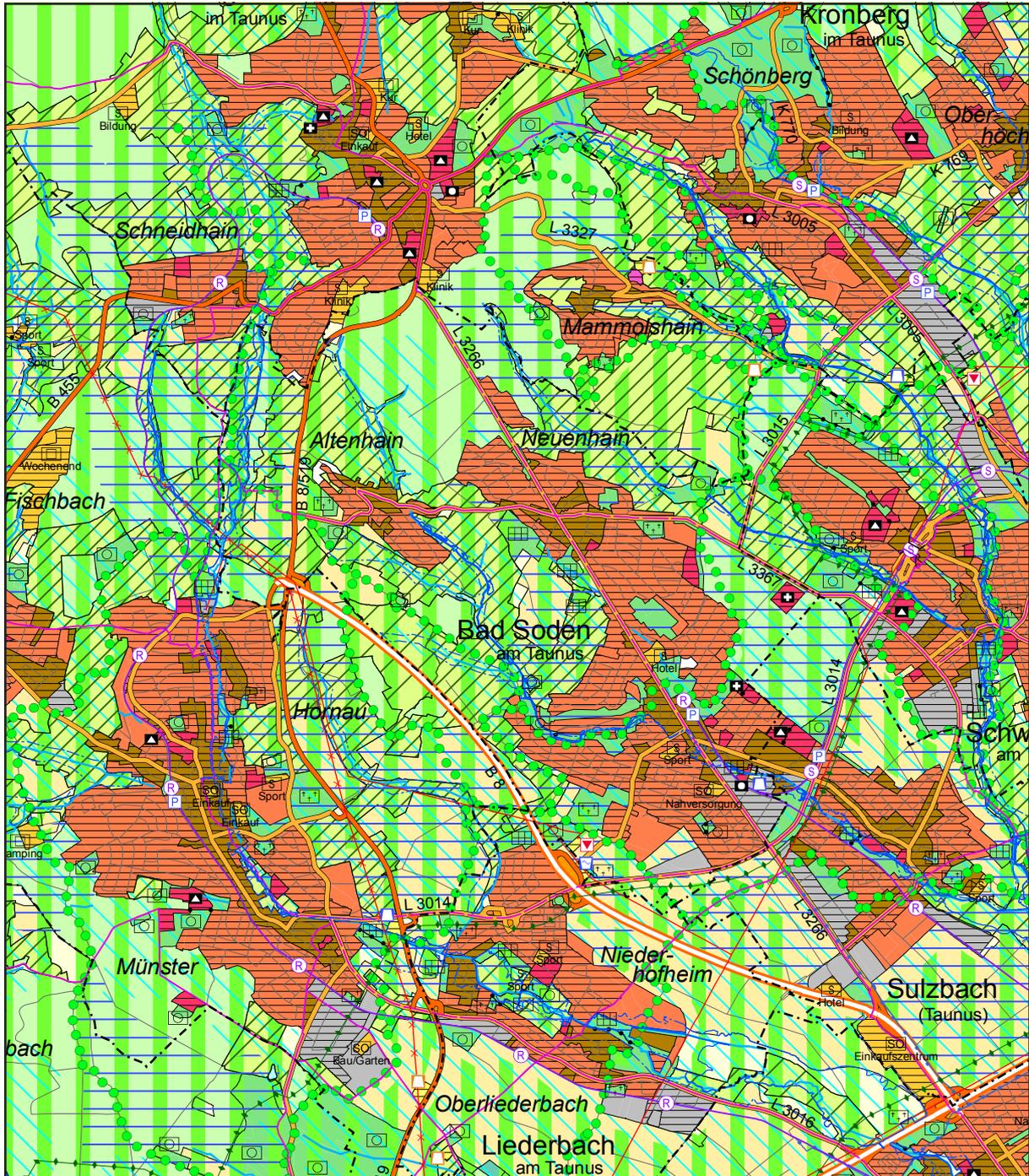
## **Landschaft**

Bad Nauheim liegt im Übergangsbereich zwischen Taunus und Wetterau. Das bewegte Relief des Johannisberges als letzten Ausläufers des Taunus und die Talräume von Usa und Wetter prägen das Landschaftsbild. Waldgebiete gibt es allein in den Hang- und Kuppenlagen von Bad Nauheim (Johannisberg, Goldstein), Wisselsheim und Steinfurth. Die Auenbereiche entlang der Wetter sind von hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und daher zum größten Teil unter Schutz gestellt. Die übrigen Freiflächen der Gemarkung sind überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Großflächige Streuobstwiesen findet man am westlichen Ortsrand von Nieder-Mörlen, an der Gemarkungsgrenze zu Ober-Mörlen südlich der Usa und im Bereich des alten Forsthauses am nordwestlichen Rand der Kernstadt. Eine Grünzäsur zwischen Bad Nauheim und Friedberg sollte langfristig, u. a. mit Hilfe einer hier vorgesehenen Regionalparkroute erhalten werden.



# Bad Soden am Taunus

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



**Flächenübersicht (Auszug)**

**Gemarkungsfläche 1250 ha**

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	317 ha	23 ha
Gemischte Baufläche	55 ha	1 ha
Gewerbliche Baufläche	20 ha	6 ha
Grünfläche	86 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	377 ha	
Regionalparkkorridor	12 km	

## **Bad Soden am Taunus**

### **Siedlungsstruktur**

Bad Soden gliedert sich in drei Stadtteile und ist als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Die Stadt ist Endpunkt der S-Bahnstrecke Darmstadt – Frankfurt – Bad Soden und damit zugleich Endpunkt der überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachse Frankfurt – Bad Soden. Über die B 8 und die L 3266 ist Bad Soden an die A 66 angebunden. Die Stadt ist ein bedeutender Wohnstandort (2008 über 21.500 Einwohner) und ein Gewerbestandort mit Schwerpunkten bei unternehmensbezogenen Dienstleistungen (rd. 4.500 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2008). Das traditionsreiche Heilbad ist gerade im Übergang vom klassischen Kurbetrieb hin zu einem Standort von privaten Gesundheits- und Pflegedienstleistungen begriffen.

### **Wohnen und Gewerbe**

Der Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung wird zukünftig am südlichen Ortsrand des Stadtteils Bad Soden liegen. Im „Schwalbenlach/Sinai“ gibt es Wohnbauflächen von ca. 10 ha. Kleinflächige Wohnbaupotenziale mit einer Gesamtgröße von ca. 6 ha verteilen sich auf Standorte am Friedhof, am Kelkheimer Weg, Burgberg\*, im Bereich Kleiner und Großer Hetzel. Im Bereich Feisgenborn/Schellberg wurden die Bau- und Grünflächen neu geordnet und die Grünflächen hierdurch gestärkt. In Neuenhain stehen östlich des Friedhofs noch ca. 4 ha Wohnbaureserve für den Eigenbedarf zur Verfügung. Gewerbeflächenpotenziale von ca. 6 ha befinden sich noch im Bereich „Schwalbenlach/Sinai“.

### **Einzelhandel**

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ der Stadt Bad Soden liegt in der Innenstadt im Bereich zwischen der Königsteiner Straße und der Brunnenstraße. Weitere Einzelhandelsangebote befinden sich im Bereich der alten Ortsmitte von Neuenhain.

### **Verkehr**

Im regionalen Straßennetz bzw. örtlichen Hauptstraßennetz sind keine wesentlichen baulichen Maßnahmen vorgesehen. Im Schienenverkehr sind Angebotsverbesserungen (Taktverdichtungen) vorgesehen, die jedoch in Bad Soden keine wesentlichen baulichen Maßnahmen erfordern. Am Kopfbahnhof sollen die vorhandenen zwei Gleise erhalten und die Flächen des zurückgebauten dritten Gleises für die Angebotsverbesserungen im Taktverkehr gesichert werden. Im überörtlichen Radroutennetz sind Netzverbindungen über die L 3014 sowie zwischen Hornau und Neuenhain vorgesehen und die sichere Ortsdurchfahrt (L 3266) geplant.

### **Grünflächen**

In Bad Soden wurde im Bereich „In den Holzwegen“ eine Erweiterungsfläche für den Friedhof vorgesehen. Im Süden schließt daran eine weitere Grünfläche an, die nach den Vorstellungen der Stadt einer Reitanlage dienen könnte. Neben den beiden Grünflächen Wohnungserferne Gärten am südlichen Ortsrand von Neuenhain "Im Lauer" und "Niederdorfsbachtal" werden zukünftig weitere Flächen zur Legalisierung bestehender Kleingärten benötigt. Derzeit findet ein intensiver Abstimmungsprozess auf kommunaler Ebene dazu statt. Da noch kein abschließender Stadtverordnetenbeschluss hierzu vorliegt, kann der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) diesbezüglich zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt werden. Am nördlichen Ortsrand von Neuenhain wurde das Sportzentrum Sauerborn nach Norden vergrößert.

\*von der Genehmigung ausgenommen

---



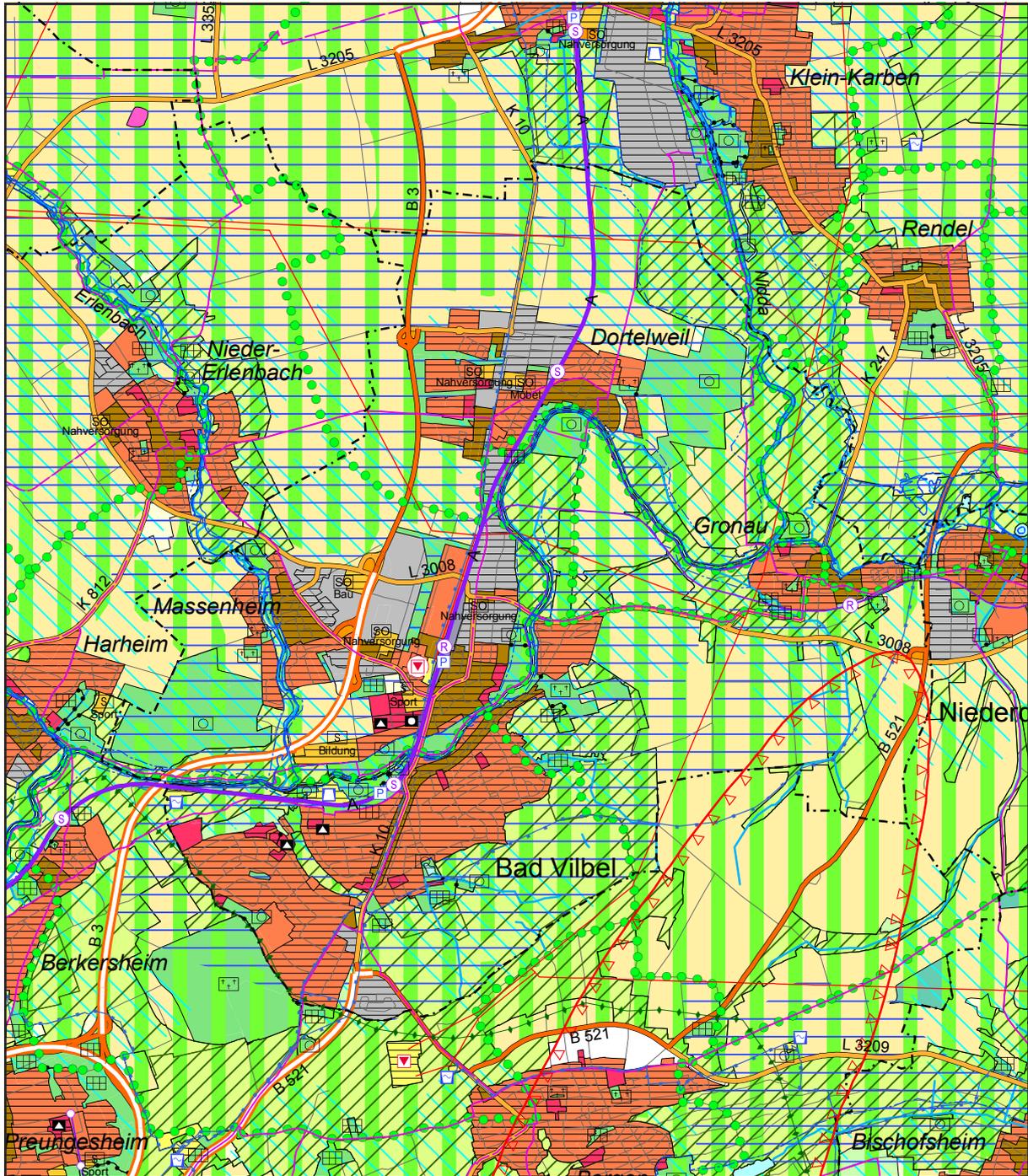
## **Landschaft**

Bad Soden liegt im Übergang vom Main-Taunus-Vorland zum Vordertaunus. Die Stadt wird stark geprägt von den Talräumen des Sulzbaches (Altenhainer Tal) und des Waldbaches sowie den großflächigen Streuobstbeständen in Ortsrandlage. Diese ökologisch bedeutsamen Strukturen sind als Vorranggebiete für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die häufig große Hangneigung und die vielfach noch vorhandenen Streuobstgürtel entlang des Ortsrands beschränken die Möglichkeiten der Siedlungserweiterung. In Bad Soden gibt es mehrere Vorranggebiete für den Regionalparkkorridor, die unter anderem an Quellen- und Kurpark vorbei verlaufen.



# Bad Vilbel

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



### Flächenübersicht (Auszug)

### Gemarkungsfläche 2565 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	395 ha	35 ha
Gemischte Baufläche	92 ha	5 ha
Gewerbliche Baufläche	144 ha	52 ha
Grünfläche	276 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	678 ha	
Regionalparkkorridor	21 km	

# Bad Vilbel

## Siedlungsstruktur

Bad Vilbel hat vier Stadtteile und rd. 31.500 Einwohner (2008) und rd. 8.800 Beschäftigte (2008). Die Stadt ist als Mittelzentrum ausgewiesen und liegt im Verdichtungsraum. Sie ist ein Wohn- und Gewerbestandort, in dem zwischen 2000 und 2008 der Bevölkerungsanteil deutlich (+ 5,9 %) und der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten leicht (+ 0,2 %) gestiegen ist. Über die B 3 ist Bad Vilbel an die A 661 angebunden. Der Hauptbahnhof mit Bahnhaltepunkt liegt etwas abseits der Innenstadt Bad Vilbels. Zwei weitere S-Bahn-Haltepunkte befinden sich in Bad Vilbel Süd (am Rande der Innenstadt) und in Dortelweil.

## Wohnen und Gewerbe

Bei den Wohnbauflächen hat es in den vergangenen Jahren eine massive Zunahme gegeben, vor allem im Stadtteil Dortelweil. Zukünftig werden größere Wohnbauflächen noch im Gebiet Quellenpark im Norden der Bad Vilbeler Kernstadt (ca. 19 ha) und in der Siedlung Heilsberg (ca. 7 ha) angeboten. Eine kleinere Reservefläche befindet sich im Osten von Dortelweil (ca. 4 ha). Der kleinste Stadtteil, Gronau, hat im Westen eine geplante Fläche für Wohnbebauung (ca. 2,6 ha). Für Gewerbeansiedlungen stehen noch große Flächen in Bad Vilbel und Massenheim im Bereich des Quellenparks zur Verfügung (ca. 42 ha). Kleinere Reserveflächen für Gewerbe sind in Dortelweil vorhanden. Darüber hinaus wird das Christeneck im Norden der Siedlung Heilsberg als geplante Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen (ca. 4 ha). Diese soll für die Nutzungen Erholung, Freizeit, Soziales und Gesundheit dienen.

## Einzelhandel

Der Versorgungskern von Bad Vilbel liegt in der Innenstadt an der Frankfurter Straße. Der „Zentrale Versorgungsbereich“ reicht darüber hinaus bis zum Hauptbahnhof. Im Bereich Büdinger Straße und Dortelweil/Brunnencenter sind jeweils Konzentrationen von Einzelhandelsbetrieben vorhanden, die als „Sonstige Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt werden. Ergänzende Nahversorgungsangebote gibt es am südlichen Rand des Gebietes Quellenpark.

## Verkehr

Im regionalen Straßennetz bzw. örtlichen Hauptstraßennetz sind keine wesentlichen baulichen Maßnahmen vorgesehen. Der viergleisige Ausbau der Bahnstrecke Frankfurt West – Bad Vilbel – Friedberg – Gießen ist zur Trennung von Fern- und Nahverkehr und für einen störungsfreien S-Bahnverkehr vorgesehen. Allerdings ist der Abschnitt Friedberg – Gießen von der Kernzone des Limes betroffen, der seit 2005 als UNESCO-Weltkulturerbe geschützt ist. Gegebenenfalls vorhandene Konflikte werden im Planfeststellungsverfahren abgearbeitet. Im überörtlichen Fahrradrouthenetz ist die sichere Ortsdurchfahrt im Zuge der Friedberger, Kasseler und Bad Homburger Straße vorgesehen.

## Grünflächen

Bis auf einige Flächen für Friedhofserweiterungen in den Ortsteilen Bad Vilbel und Massenheim sind keine Neuplanungen vorgesehen. Östlich von Gronau wurde eine Sportfläche aufgegeben. Sie wird zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft genutzt.

## Landschaft

Die Stadt ist größtenteils von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im Südosten von Bad Vilbel erstreckt sich der Stadtwald Bad Vilbel bis zur Gemeindegrenze von Frankfurt. Dieser Waldbestand ist ein Forstschutzgebiet („Schonwald Bad Vilbel“). Alle vier Ortsteile von Bad Vilbel sind geprägt durch die Nidda und den Erlenbach mit ihren Auengebieten. Im Nordosten der Gemeinde sind Teile der Nidda- und Nidderaue großflächig durch Vogelschutz-, FFH- und Natur-

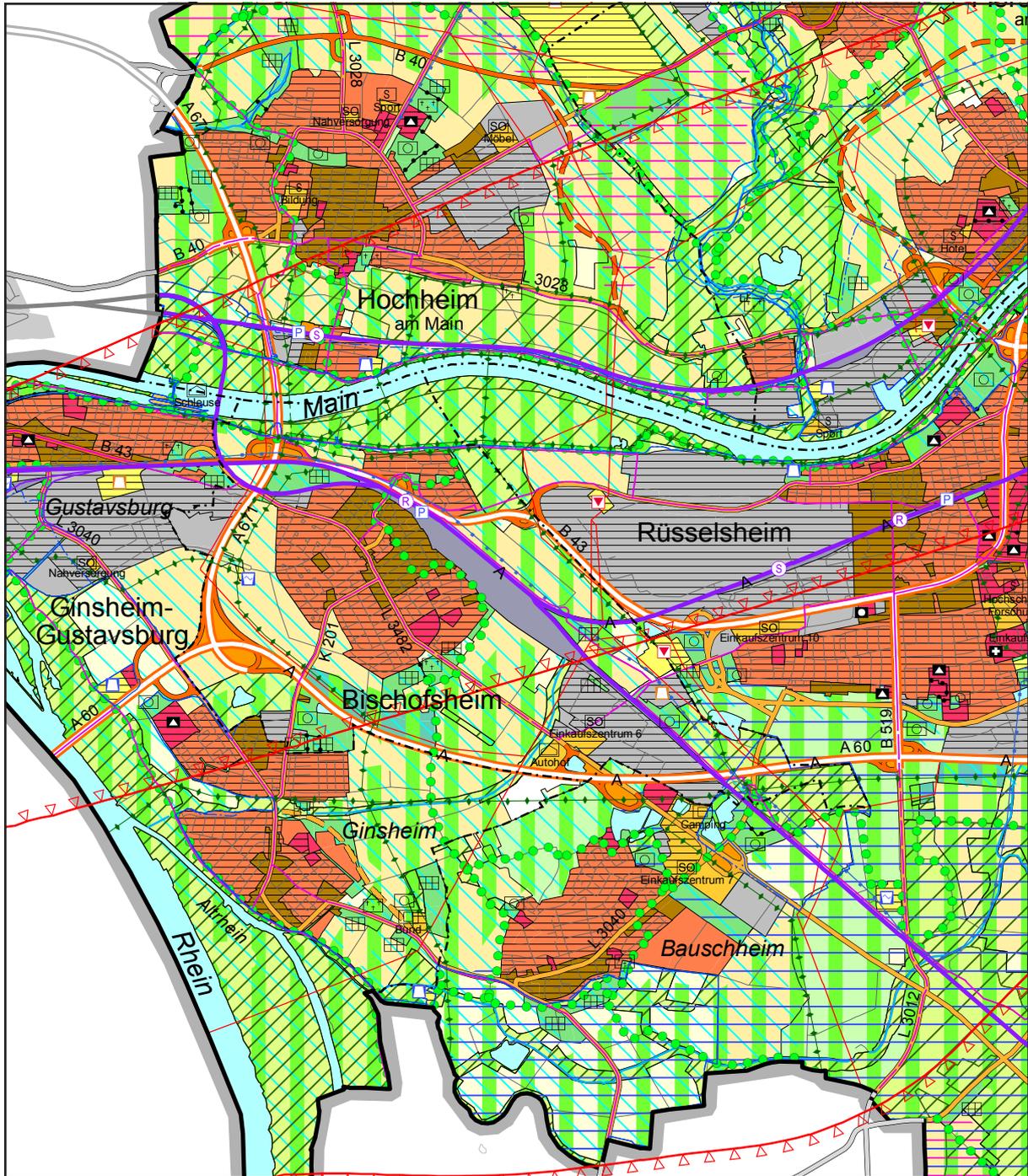
---

schutzgebiete gemarkungsübergreifend geschützt. Vorranggebiete für Regionalparkkorridor sind entlang der Nidda dargestellt, sowie in den Freiflächen zwischen den Stadtteilen. Unter dem Aspekt einer großräumigen Vernetzung sind Anschlüsse zu den Nachbarkommunen vorgesehen. Als konkrete Maßnahmen werden zur Zeit der Regionalpark-Niddaradweg und die Regionalpark-Hauptroute entwickelt.



# Bischofsheim

Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 904 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	139 ha	0 ha
Gemischte Baufläche	43 ha	0 ha
Gewerbliche Baufläche	89 ha	13 ha
Grünfläche	64 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	142 ha	
Regionalparkkorridor	7 km	

## **Bischofsheim**

### **Siedlungsstruktur**

Bischofsheim ist Unterzentrum im Verdichtungsraum und hatte 2008 etwa 12.500 Einwohner und ca. 1.800 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Die Gemeinde hat eine lange Tradition als Knotenpunkt der Eisenbahn, wovon noch heute die großflächigen Bahnanlagen zeugen. Über die Bundesstraße B 43 sowie die beiden Anschlussstellen an die A 60 und A 671 bestehen gute Anbindungen an das überregionale Verkehrsnetz.

### **Wohnen und Gewerbe**

Durch die Lage der Gemeinde im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens sind keine Neuausweisungen von Siedlungsflächen mehr möglich. Für die gewerbliche Entwicklung wird im Bereich „Tagweide“, westlich der A 671 unmittelbar angrenzend zum Gewerbegebiet Gustavsburg eine Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen (ca. 11 ha) dargestellt. Aufgrund der in diesem Bereich bestehenden Hochwasserproblematik ist im Falle einer Bebauung durch entsprechende Bauvorsorge und technische Maßnahmen dem Hochwasserschutz Rechnung zu tragen. Weitere Potentiale für die Ortsentwicklung können sich langfristig bei einer teilweisen Aufgabe von Bahnflächen ergeben.

### **Einzelhandel**

In der Ortsmitte von Bischofsheim sind verschiedene Nahversorgungsangebote vorhanden. Darüber hinaus befinden sich an der Grenze zu Ginsheim und am östlichen Ortsrand jeweils mehrere benachbarte Einzelhandelsbetriebe, die als „Sonstige Einzelhandelsstandorte, Bestand“ dargestellt sind.

### **Verkehr**

Im regionalen Straßennetz bzw. örtlichen Hauptstraßennetz sind keine wesentlichen baulichen Maßnahmen vorgesehen. Die Bahnstrecke Mainz – Frankfurt soll im Abschnitt Bischofsheim – Rüsselsheim zur Steigerung der Leistungsfähigkeit auf drei Gleise ausgebaut werden. Im überörtlichen Radroutennetz ist eine direkte Anbindung des Gewerbegebiets Ost entlang der L 3482 vorgesehen.

### **Grünflächen**

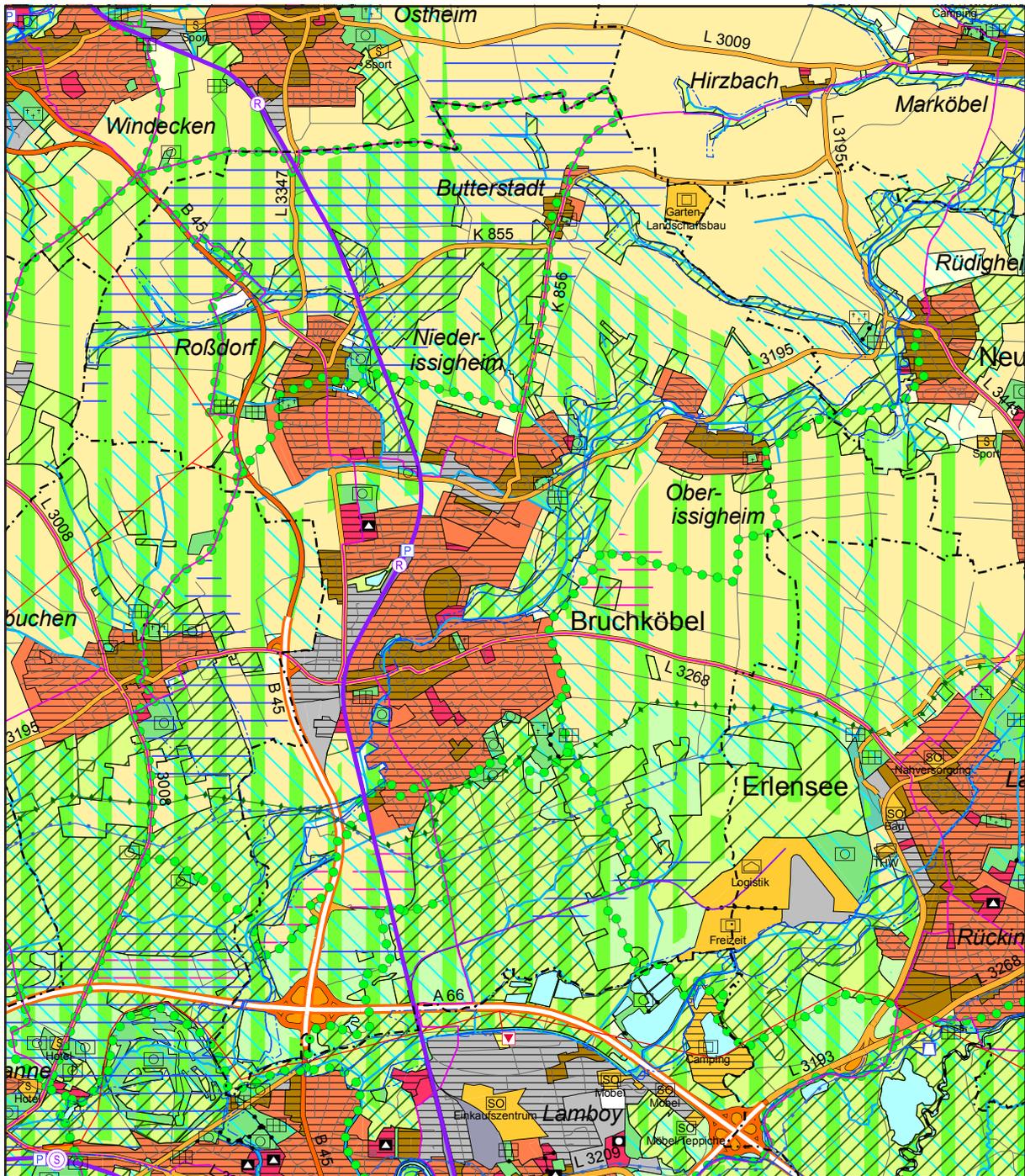
An mehreren Standorten werden umfangreiche Flächen für wohnungsferne Gärten ausgewiesen, um den Bedarf ausreichend abzudecken.

### **Landschaft**

Die Gemeinde wird geprägt von ihrer Lage am Main und seinem südlich gelegenen Altarm „Kreuzlache“. Um den Siedlungsbereich herum dominiert die Landwirtschaft das kleine Gemarkungsgebiet. Entlang des Mains sowie im Osten und Süden der Gemeinde sind „Vorranggebiete für den Regionalparkkorridor“ dargestellt.

# Bruchköbel

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



### Flächenübersicht (Auszug)

### Gemarkungsfläche 2971 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	359 ha	37 ha
Gemischte Baufläche	94 ha	0 ha
Gewerbliche Baufläche	57 ha	12 ha
Grünfläche	45 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	717 ha	
Regionalparkkorridor	25 km	

## **Bruchköbel**

### **Siedlungsstruktur**

Bruchköbel setzt sich aus den fünf Stadtteilen Bruchköbel, Butterstadt, Oberissigheim, Niederissigheim und Roßdorf zusammen und ist als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Die Stadt ist Wohnstandort in verkehrsgünstiger Lage mit einem stetigen Bevölkerungszuwachs auf über 20.800 bis zum Jahr 2004. Ab diesem Zeitpunkt sank die Einwohnerzahl leicht auf rd. 20.600 (2008). Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg kontinuierlich bis auf rd. 2800 im Jahr 2008. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die Bundesstraße B 45 zur A 66. Darüber hinaus verfügt Bruchköbel über einen Bahnhof an der Bahnstrecke Hanau – Nidderau – Friedberg.

### **Wohnen und Gewerbe**

Bei den Wohnbauflächen liegt der Schwerpunkt der Entwicklung zwischen den beiden Stadtteilen Bruchköbel und Niederissigheim, die zusammenwachsen sollen. Zusätzlich sollen in allen anderen Stadtteilen Möglichkeiten zur Arrondierung gewährleistet sein. Im kleinsten Stadtteil Butterstadt wird die Fläche eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes, der ausgelagert wird, in Wohnbaufläche umgewandelt (ca. 1,5 ha). Die gewerbliche Entwicklung soll sich weiterhin am westlichen Rand von Bruchköbel im Anschlussbereich zur B 45 konzentrieren. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Konversionsfläche des ehemaligen „Fliegerhorstes“ einer zivilen Nutzung zugeführt werden soll. Die Stadt Bruchköbel und die Gemeinde Erlensee haben inzwischen gemeinsam mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ihr Nutzungskonzept weiter konkretisiert. Der RegFNP stellt den aktuellen Planungsstand dar. Im südlichen Teil der Fläche sind für eine bauliche Nutzung in größerem Umfang Gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen (Logistik, Freizeit) geplant. Östlich davon ist eine größere Grünfläche (Sport, Freizeit) vorgesehen. Umfangreiche Flächen im Norden und Westen sind als Ökologisch bedeutsame Flächennutzung und Wald dargestellt und sollen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen verwendet werden.

### **Einzelhandel**

Der Versorgungskern befindet sich im Stadtteil Bruchköbel im Bereich Hauptstraße – Innerer Ring. Der „Zentrale Versorgungsbereich“ erstreckt sich darüber hinausgehend entlang der Hauptstraße nach Westen. Westlich der Friedberger Landstraße befindet sich eine Vielzahl von Einzelhandelsbetrieben, so dass dort ein „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt wird.

### **Verkehr**

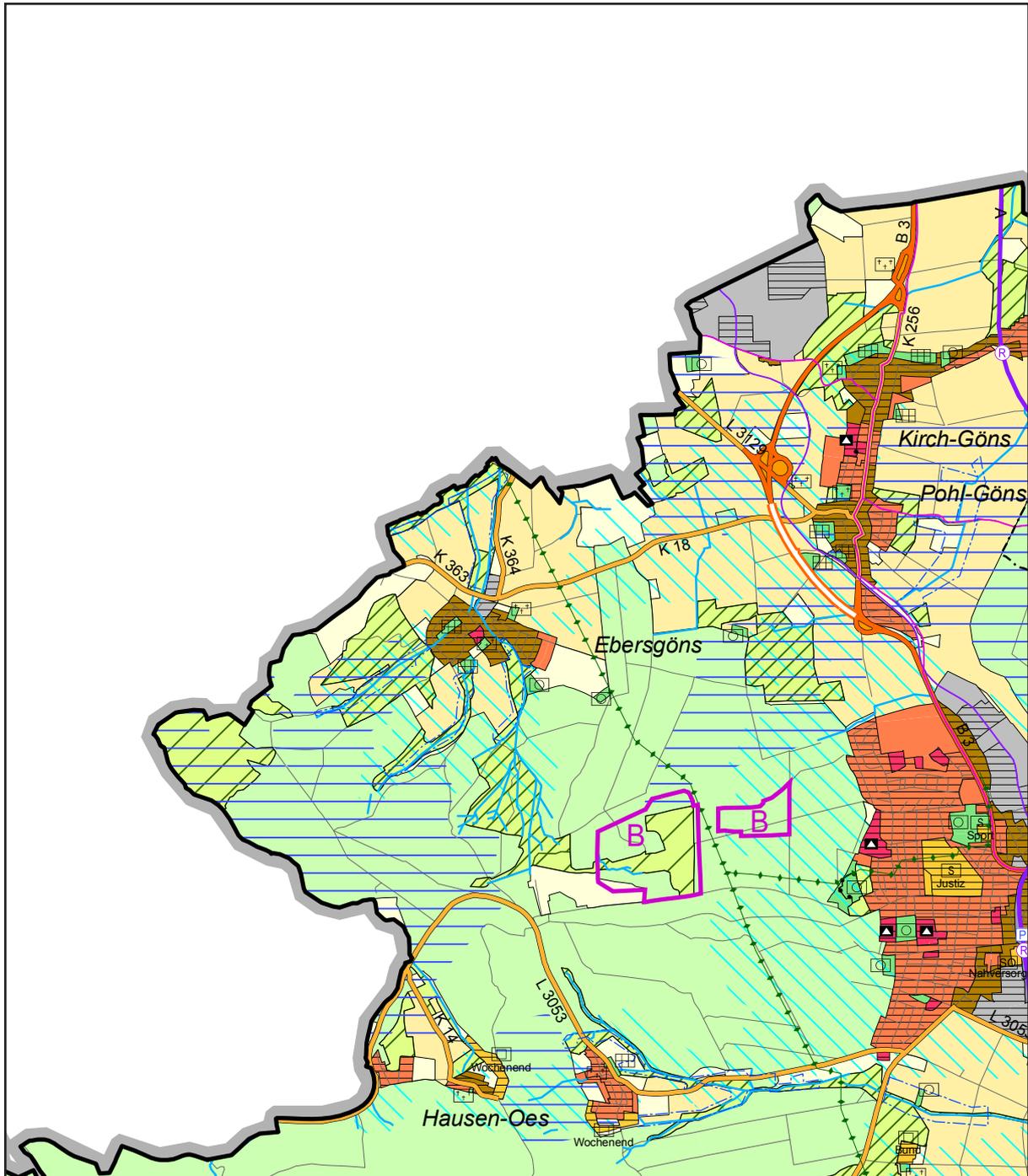
Im regionalen Straßennetz bzw. im örtlichen Hauptstraßennetz sowie im Bereich des Schienenverkehrs sind keine wesentlichen baulichen Maßnahmen vorgesehen. Die Schienenstrecke zum ehemaligen Fliegerhorst Erlensee wird von der KVG Main-Kinzig und dem RMV dahingehend untersucht, inwiefern sie entwickelt werden kann. Im überörtlichen Fahrradrouthenetz sind eine direkte Anbindung des Ortsteils Butterstadt entlang der K 856 sowie eine sichere Ortsdurchfahrt durch Bruchköbel entlang der L 3268 vorgesehen.

### **Grünflächen**

Im Bereich der Grünflächen sind keine nennenswerten Neuplanungen vorgesehen.

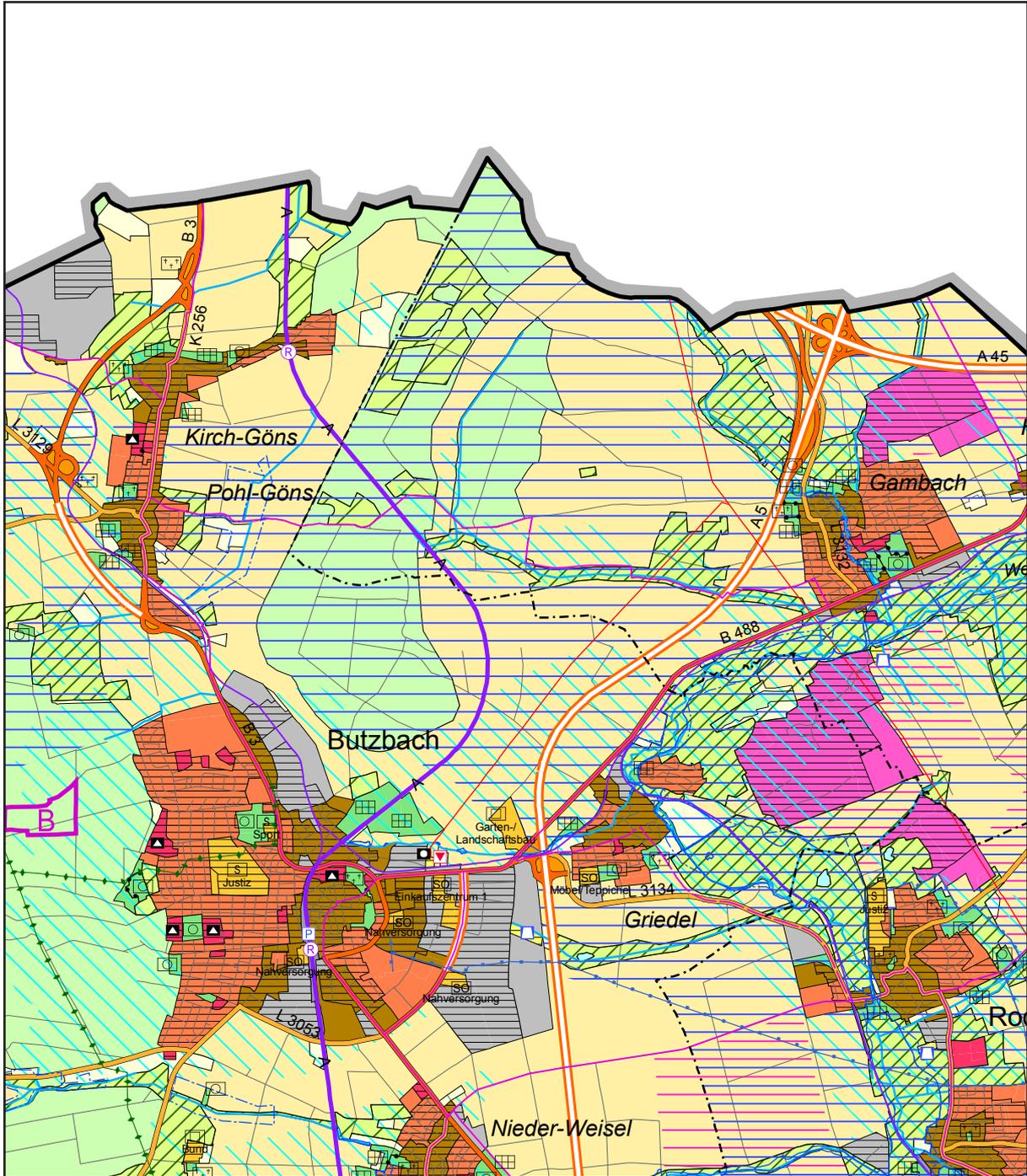
# Butzbach

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



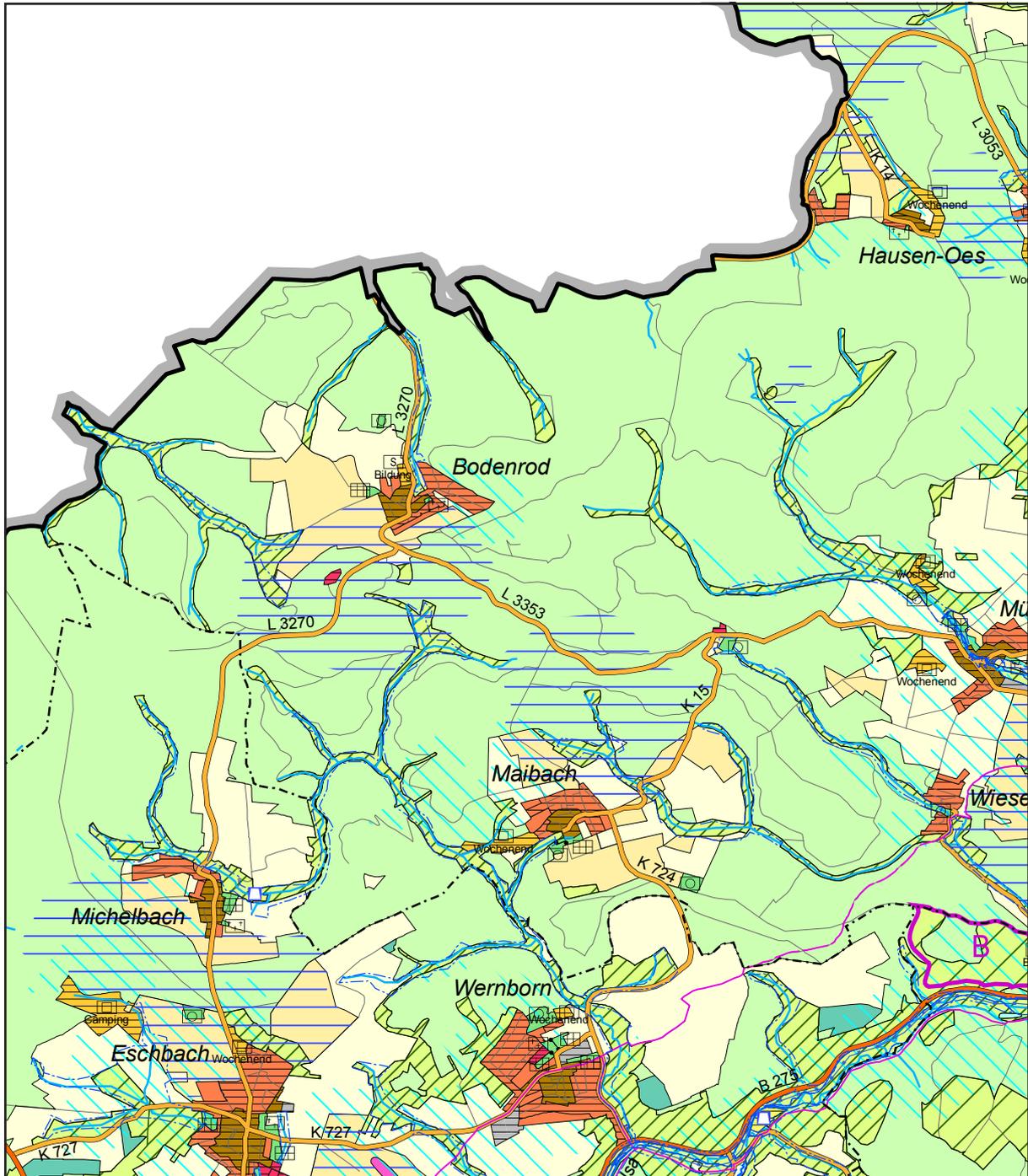
# Butzbach

Ausschnitt aus der Hauptkarte



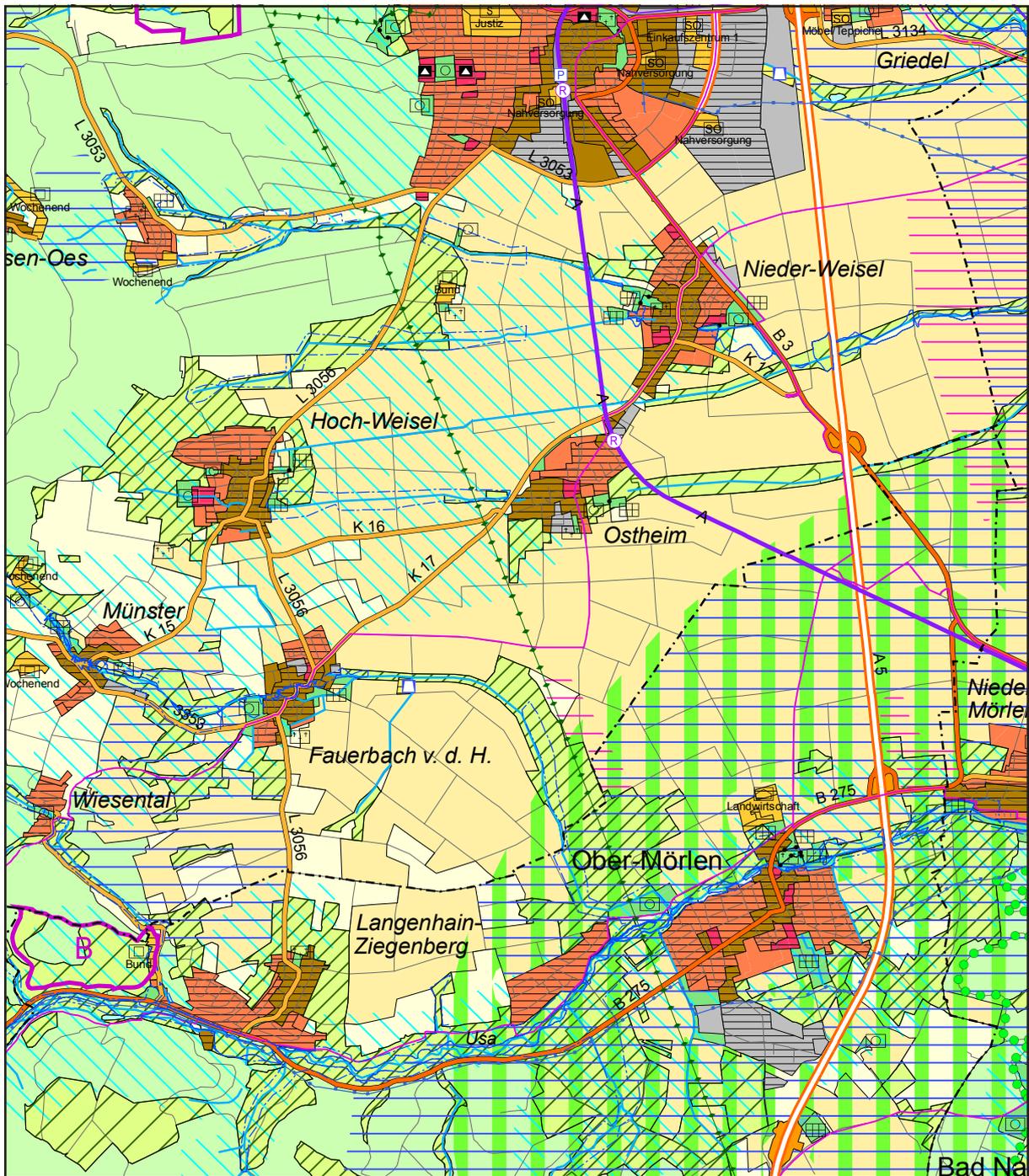
# Butzbach

Ausschnitt aus der Hauptkarte



# Butzbach

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



### Flächenübersicht (Auszug)

### Gemarkungsfläche 10663 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	450 ha	100 ha
Gemischte Baufläche	318 ha	36 ha
Gewerbliche Baufläche	267 ha	104 ha
Grünfläche	112 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	1118 ha	
Regionalparkkorridor	0 km	

---

## Butzbach

### Siedlungsstruktur

Butzbach hat 13 Stadtteile mit ca. 25.000 Einwohnern (2008) und ist als Mittelzentrum im Ordnungsraum ausgewiesen. Die Wirtschaft ist von einem starken Rückgang der Beschäftigten in den letzten 15 Jahren geprägt, der nur zu einem geringen Teil durch den Dienstleistungsbereich wieder aufgefangen wurde (ca. 5.200 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2008). Butzbach liegt an der Regionalachse zwischen Frankfurt und Gießen und verfügt über drei Bahnhaltepunkte. Die Stadt ist direkt an die A 5 und über die B 3 auch an die A 45 angebunden.

### Wohnen und Gewerbe

Wohnbauflächen sind in der Kernstadt in zwei großen Reserveflächen im Norden (Degerfeld III) und Südosten (Berghof II) mit jeweils ca. 21 ha vorgesehen. Für die Innenentwicklung potenziell nutzbar ist der Bereich der bisherigen „Housing Area“ der US-Armee (ca. 18 ha). In den Stadtteilen Kirch-Göns und Pohl-Göns (ca. 10 ha) sowie in Nieder-Weisel und Ostheim (jeweils ca. 7 ha), liegen die Schwerpunkte einer angepassten Wohnsiedlungsentwicklung. Sie liegen in der Nähe von Bahnanschlüssen der Main-Weser-Bahn und verfügen über eine gute Ausstattung mit Schulen und anderen Infrastruktureinrichtungen.

In allen anderen Stadtteilen wird das Ziel verfolgt, durch geringfügige Eigenentwicklungsmöglichkeiten zumindest die Bevölkerung und die infrastrukturelle Ausstattung zu halten.

Die geplanten Wohnbauflächen Degerfeld III und die Flächen zwischen der bisherigen „Housing Area“ und der B 3 in der Kernstadt und die im Westen des Ortsteils Hoch-Weisel gelegenen geplanten Wohnbauflächen sind von der Kernzone des Limes betroffen, der seit 2005 als UNESCO-Weltkulturerbe geschützt ist. Gegebenenfalls vorhandene Konflikte zwischen der Planfläche und Kernzone des Weltkulturerbes Limes müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (bzw. Planfeststellung) bearbeitet werden.

Die Gewerbeentwicklung soll wegen der Verkehrsanbindung auf den Norden (ca. 20 ha) und Osten der Kernstadt (ca. 31 ha) sowie die ehemalige Ayerskaserne („Magna Park“, ca. 43 ha) konzentriert werden.

### Einzelhandel

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ erstreckt sich im Bereich Innenstadt/Limesgalerie. Im Gewerbegebiet Ost ist eine Konzentration von Einzelhandelsbetrieben vorhanden, die als „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt wird. Ein neuer Nahversorgungsstandort ist auf dem ehemaligen Tröstergelände westlich der Bahn entstanden.

### Verkehr

Im Bundesverkehrswegeplan 2003 (weiterer Bedarf) sind im umliegenden Straßennetz von Butzbach langfristig der Ausbau der B 3 zwischen Langgöns und Butzbach-Pohl-Göns/Windhof sowie der Neubau der B 3 zwischen Butzbach-Pohl-Göns/Windhof und der A 5 mit neuer Anschlussstelle an der A 5 vorgesehen. Für die Bahnstrecke Frankfurt West – Bad Vilbel – Friedberg – Gießen ist zur Trennung von Fern- und Nahverkehr und für einen störungsfreien S-Bahnverkehr ein viergleisiger Ausbau vorgesehen. Allerdings ist der Abschnitt Friedberg – Gießen von der Kernzone des Limes betroffen, der seit 2005 als UNESCO-Weltkulturerbe geschützt ist. Gegebenenfalls vorhandene Konflikte werden im Planfeststellungsverfahren bearbeitet. Die Bahnstrecken Bad Nauheim – Butzbach-Griedel – Butzbach bzw. Münzenberg und Butzbach – Butzbach-Kirch-Göns (heute z. T. Güterverkehrs- und Museumsbahn) werden mit dem Ziel einer Erhaltung der Strecken als Bestand ausgewiesen. Im überörtlichen Fahrradrouthenetz ist eine direkte Verbindung nach Rockenberg entlang der L 3134 vorgesehen.

---

## **Grünflächen**

Die Grünfläche östlich der Housing Area ist von der Kernzone des Limes mit dem ehemaligen Kastell betroffen, der seit 2005 als UNESCO-Weltkulturerbe geschützt ist.

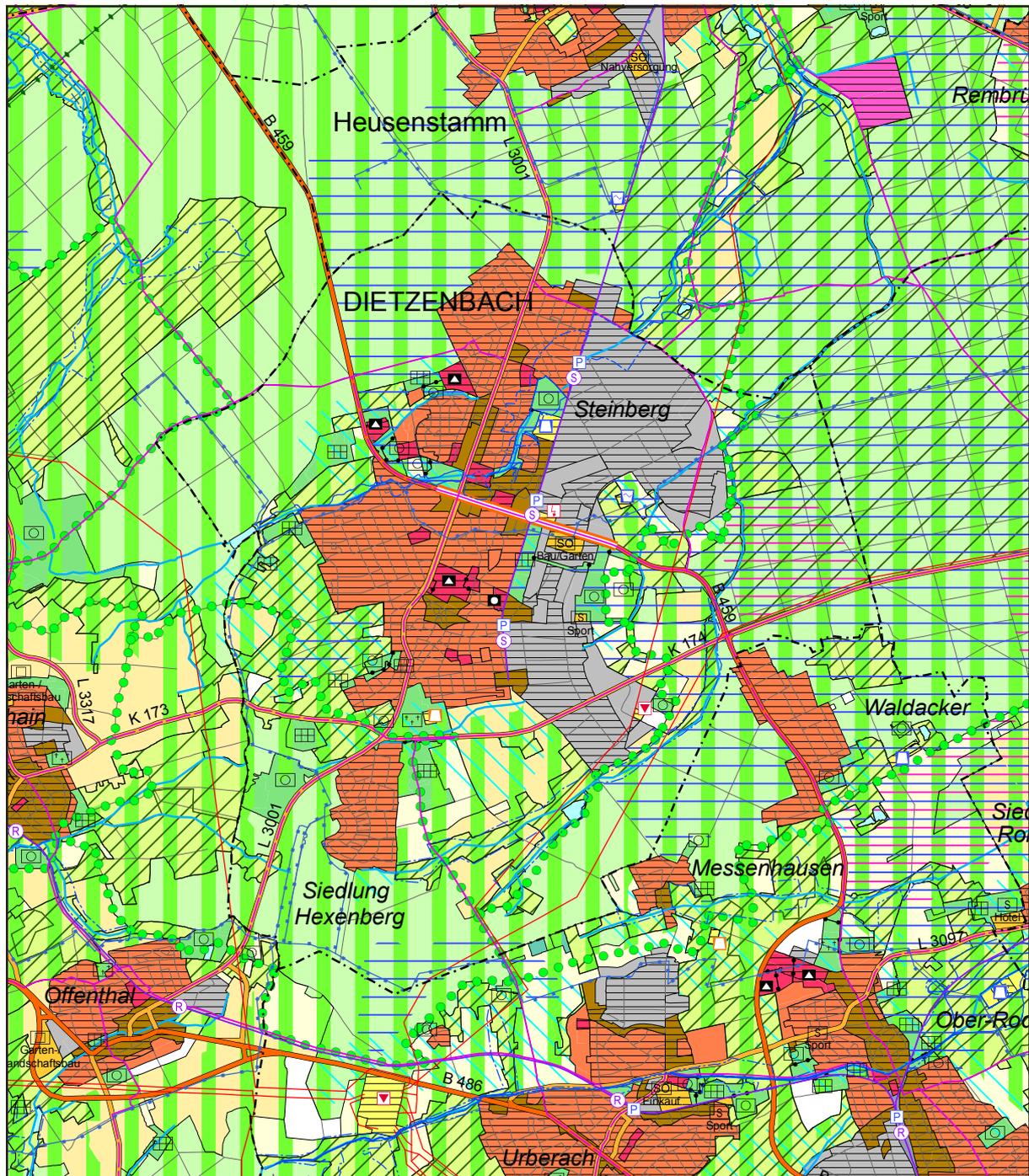
Es bestehen darüber hinaus keine konkreten Neuplanungen.

## **Landschaft**

Butzbach ist nach der Stadt Frankfurt die größte Flächenkommune im Gebiet des Planungsverbandes. Das Gebiet umfasst zwei markante Landschaftsräume: den bewaldeten Hintertaunus und die flachwellige, offene Agrarlandschaft der Wetterau. Im Norden hat das Gebiet Anteil am Gießener Lahntal („Hüttenberger Ländchen“). Großräumige Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sind im Hintertaunus die durch zurückgehende Wiesenutzung geprägten Bachtäler, am Übergang zur Wetterau die insbesondere bei Hoch-Weisel großflächigen Streuobstgebiete sowie die Wetter-Aue bei Griedel mit dem benachbarten, strukturreichen Gebiet „Wingert“.

# Dietzenbach

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 2168 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	362 ha	10 ha
Gemischte Baufläche	51 ha	14 ha
Gewerbliche Baufläche	277 ha	63 ha
Grünfläche	129 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	280 ha	
Regionalparkkorridor	13 km	

# Dietzenbach

## Siedlungsstruktur

Die Stadt Dietzenbach ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum, Wohn- und Gewerbestandort sowie Sitz der Kreisverwaltung des Kreises Offenbach. Als Entwicklungsschwerpunkt hat Dietzenbach in den vergangenen Jahrzehnten ein außergewöhnliches Wachstum erlebt. Inzwischen leben ca. 33.100 Einwohner in der Stadt und die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist auf über 10.900 gestiegen (2008). Dietzenbach verfügt über drei S-Bahn-Haltestellen. Über die B 459 und die Kreisquerverbindung bestehen Verbindungen zur A 3 und A 661.

## Wohnen und Gewerbe

Die mit der Funktion als Entwicklungsschwerpunkt verbundene Wachstumsphase der Stadt geht ihrem Ende entgegen. Die neuen Wohngebiete zwischen Dietzenbach und Steinberg sind inzwischen zum größten Teil bebaut. Für die weitere Entwicklung der Stadt sind noch wenige Wohnbauflächen im Westen und gemischte Bauflächen im Bereich der Stadtmitte, entlang der Hauptverkehrsachsen (Velizystraße, Offenbacher Straße), vorgesehen. Größere Entwicklungsreserven gibt es noch bei den gewerblichen Bauflächen im Osten der Stadt, dies sind die Gewerbegebiete „Steinberg“, „Mitte“ und „Kaupendicke“\* sowie Flächen östlich der Justus-von-Liebig-Straße.

## Einzelhandel

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ der Stadt Dietzenbach liegt am Rathaus im Bereich Offenbacher Straße bis zur S-Bahn-Trasse. Die Altstadt von Dietzenbach ist als Versorgungskern ausgewiesen. Dieser Standort ist in seiner Funktionsfähigkeit zu erhalten. An der B 459 im Bereich Albert-Einstein-Straße liegt ein Ergänzungsstandort. Dieser Bereich soll der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten dienen. Dort ist ein „Sondergebiet – Bau- und Gartencenter“ dargestellt.

## Verkehr

Im regionalen Straßennetz bzw. im örtlichen Hauptstraßennetz sind keine wesentlichen baulichen Maßnahmen geplant. Im Schienennetz ist die Freihaltung der Trasse Dietzenbach – Rödermark – Ober-Roden für eine mögliche Verlängerung der S-Bahn vorgesehen (vgl. Beikarte 1). Im überörtlichen Radroutennetz sind Anbindungen nach Heusenstamm (L 3001), Dreieich (K 173), Rödermark (B 459 südlich der K 174) sowie Dreieich-Offenthal (L 3001) vorgesehen.

## Grünflächen

Östlich des Gewerbegebietes „Mitte“ ist eine dritte große Sportfläche vorgesehen. Zur Deckung der großen Nachfrage nach wohnungsfernen Gärten sind in Ergänzung zu den bereits vorhandenen wohnungsfernen Gärten zusätzliche Flächen im Westen und Süden der Stadt geplant. Die Grünflächen auf dem Wingertsberg mit der Zweckbestimmung Obstwiesen und -gärten sind entsprechend ihrer ökologischen Wertigkeit als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" und nicht als "Grünfläche Wohnungsferne Gärten" im Regionalen Flächennutzungsplan dargestellt.

## Landschaft

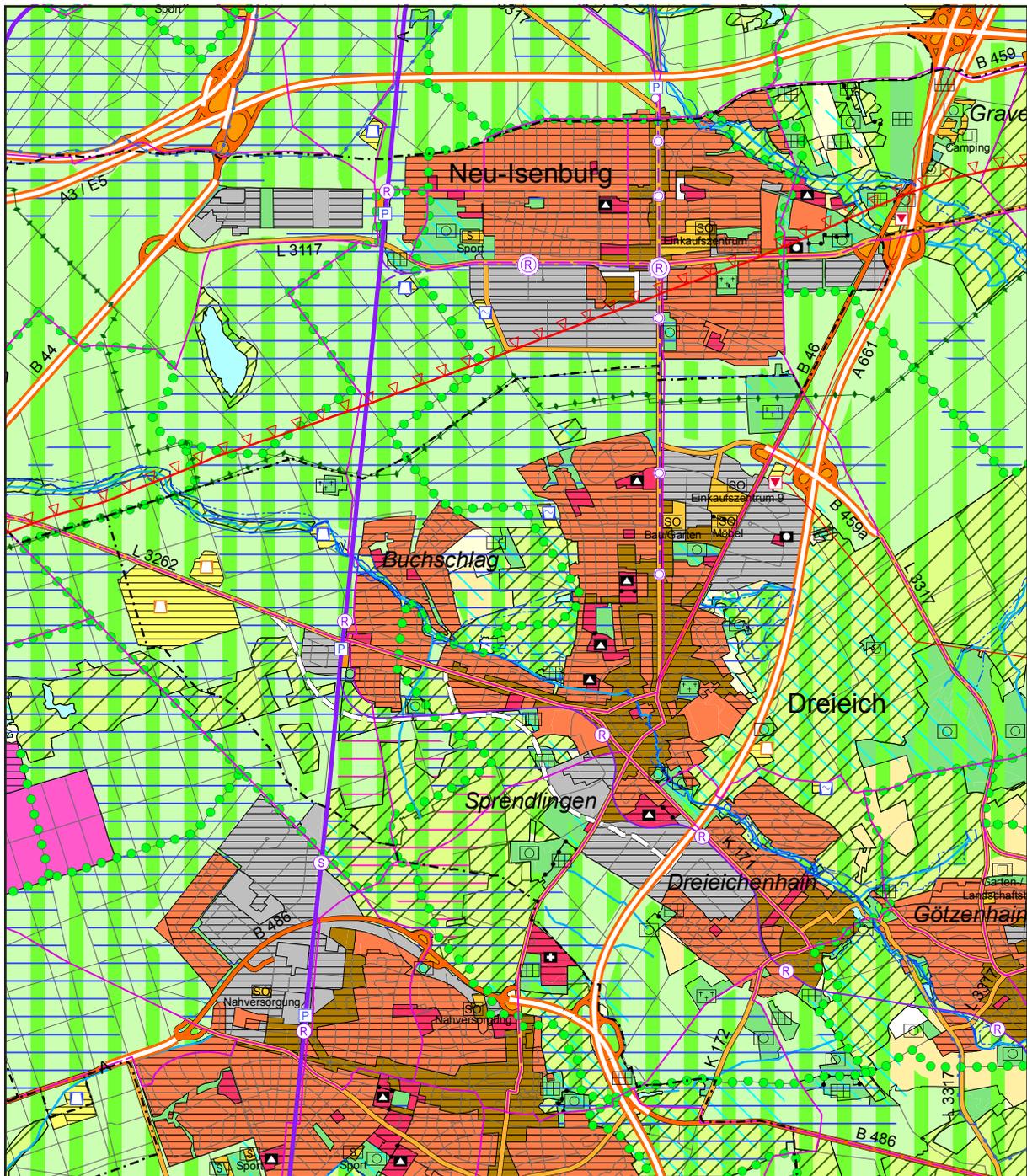
Die Siedlungsflächen von Dietzenbach grenzen im Norden und teilweise auch im Osten und Süden direkt an Waldflächen. Offene, insbesondere landwirtschaftliche Flächen befinden sich östlich, südöstlich und westlich der Siedlungsgebiete. Die Erhebungen im Westen der Gemarkung sind Vorläufer des Messeler Hügellandes.

Im östlichen Grenzbereich zu Rodgau sowie südlich von Heusenstamm liegt das Vogelschutzgebiet „Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene“. Im Westen, Süden und Osten der Stadt sind Vorranggebiete für den Regionalparkkorridor geplant. Mehrere Regionalparkstationen (Aussichtsturm auf dem Wingertsberg, Geschichtspfad an der Russenhütte, Balancier-Meile, Barockgarten und Wasserwerkpark) wurden bereits fertig gestellt.

\*von der Genehmigung ausgenommen

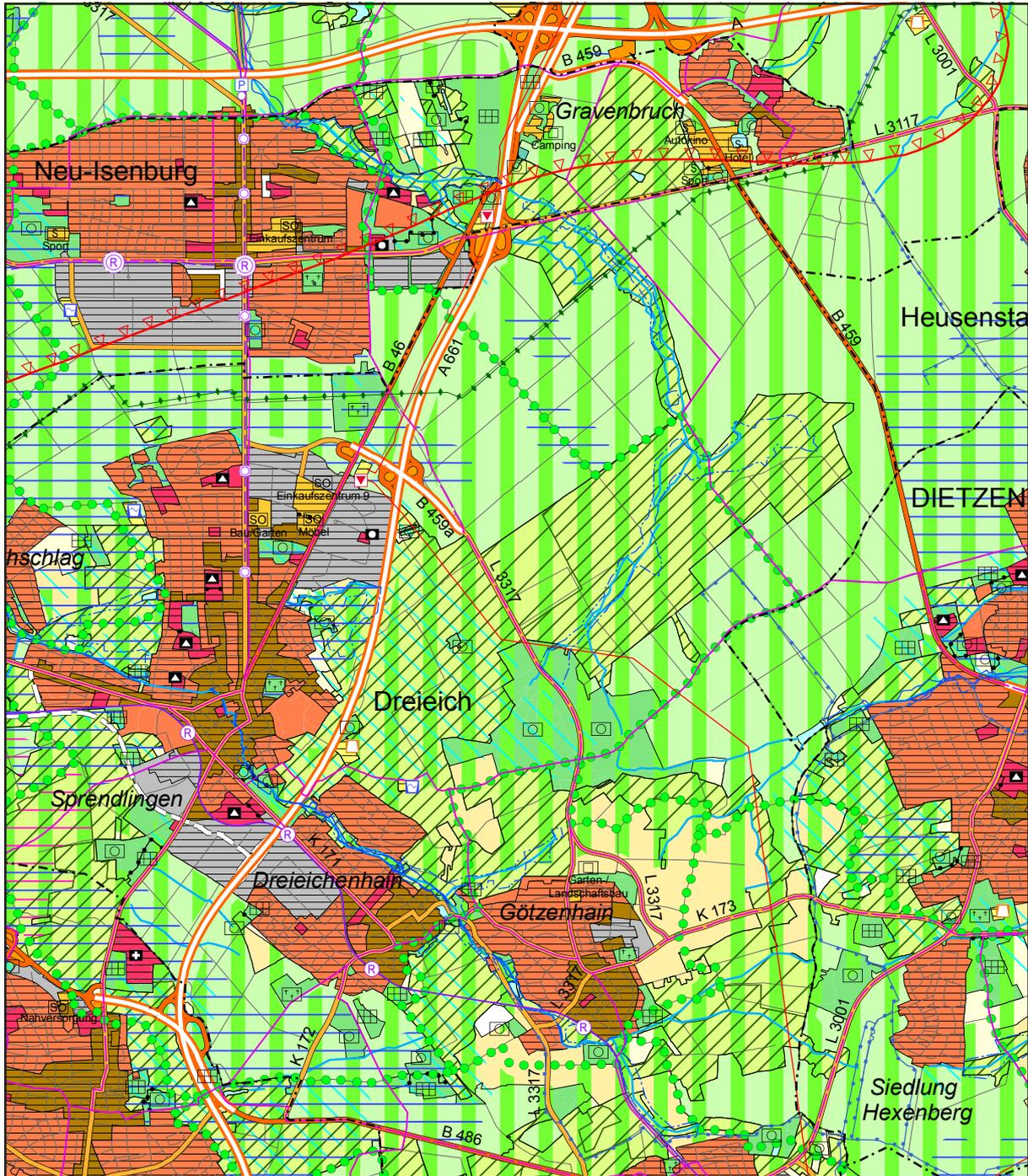
# Dreieich

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



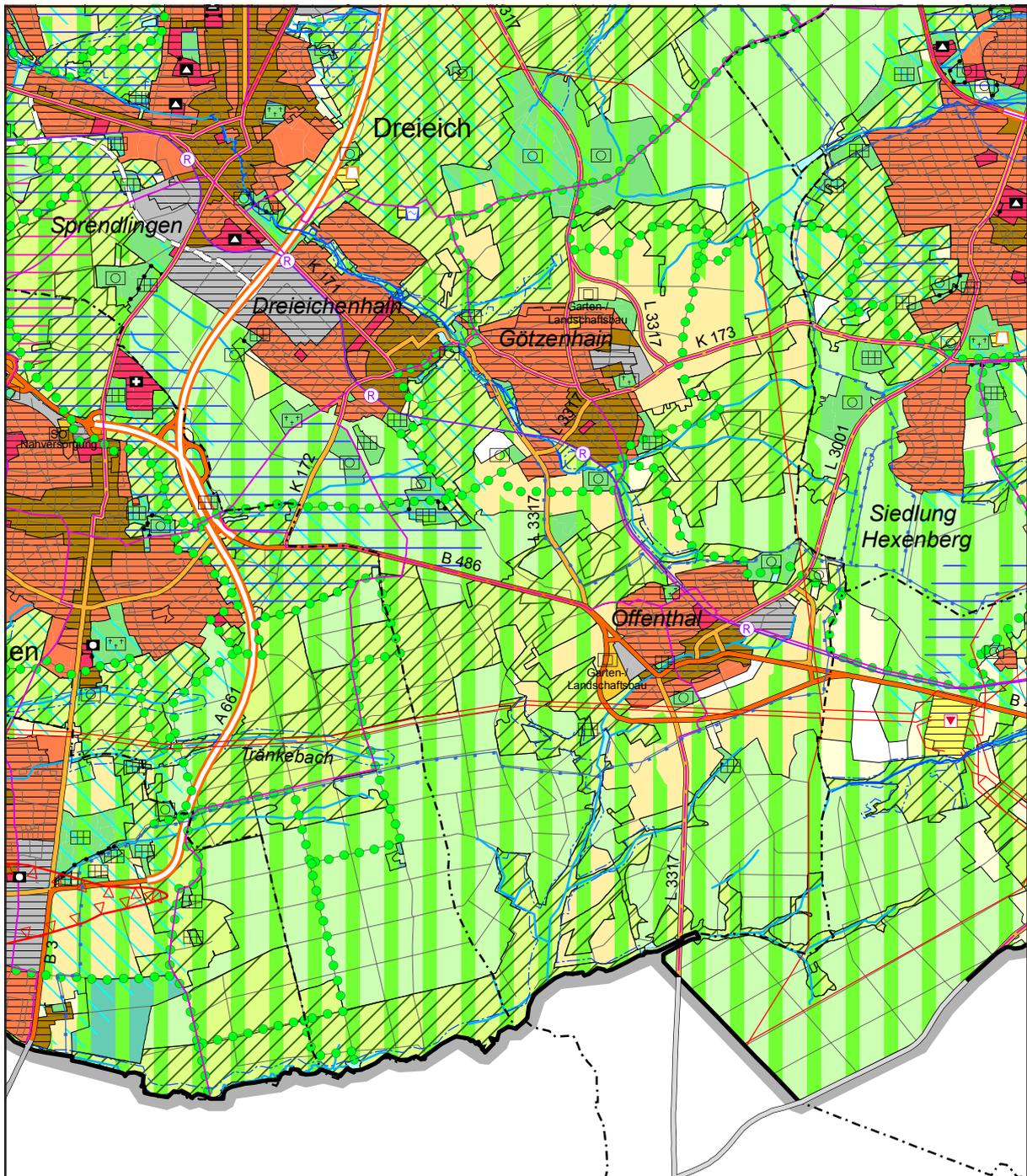
# Dreieich

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



# Dreieich

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



### Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 5325 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	522 ha	35 ha
Gemischte Baufläche	194 ha	3 ha
Gewerbliche Baufläche	185 ha	21 ha
Grünfläche	280 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	1555 ha	
Regionalparkkorridor	29 km	

## Dreieich

### Siedlungsstruktur

Dreieich ist mit seinen fünf Stadtteilen Mittelzentrum im Verdichtungsraum und hat einen starken gewerblichen Schwerpunkt. Die Einwohnerzahl beträgt ca. 40.400 (2008) und die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten rund 14.000 (2008). Alle Stadtteile haben Haltepunkte an der Dreieichbahn, der Bahnhof Buchschlag ist zusätzlich auch S-Bahn-Haltepunkt an der Strecke Frankfurt – Darmstadt. Es besteht ein Autobahnanschluss an die A 661, Anbindungen zur A 3 und A 5 befinden sich in geringer Entfernung.

### Wohnen und Gewerbe

Der Schwerpunkt der künftigen Siedlungsentwicklung soll in der Kernstadt Sprendlingen liegen. Als neue große Wohngebiete mit günstiger Lage zum Stadtzentrum und zum Bahnhof Sprendlingen können hier die beiden Bereiche „Mauerloch“ (ca. 12 ha) und „Heckenborn“ (ca. 11 ha) entwickelt werden. Die Stadtteile Götzenhain und Offenthal sollen nur um kleinere Siedlungsflächen arrondiert werden, während in den Stadtteilen Buchschlag und Dreieichenhain keine neuen Siedlungsflächen vorgesehen sind. Ein größeres geplantes Gewerbegebiet („In den Langen Rücken“, ca. 13 ha) liegt am westlichen Rand der Kernstadt. Kleinere gewerbliche Erweiterungsflächen finden sich am östlichen Ortsrand von Götzenhain sowie am westlichen Ortsrand von Offenthal entlang der B 486. Die Realisierung der großen Entwicklungsflächen „Mauerloch“ und „In den Langen Rücken“ hängt allerdings maßgeblich vom Bau der Südumgehung Buchschlag-Sprendlingen ab.

### Einzelhandel

Der Versorgungskern in Sprendlingen erstreckt sich entlang der Hauptstraße und des südlichen Abschnittes der Frankfurter Straße und der Offenbacher Straße. Der „Zentrale Versorgungsbe- reich“ deckt darüber hinaus noch Flächen an der Eisenbahnstraße und der Darmstädter Straße ab\*. Weitere Versorgungsstrukturen existieren in Dreieichenhain im Bereich der Fahrgasse. Südlich des Robert-Bosch-Rings im Gewerbegebiet von Sprendlingen liegt ein Ergänzungsstandort. In Dreieichenhain ist im Bereich der Industriestraße eine Konzentration von Einzelhandelsbetrie- ben vorhanden, die als „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt ist.

### Verkehr

Im überörtlich bedeutsamen Straßennetz ist zur Verbesserung der verkehrlichen Situation im Raum Dreieich eine Ortsumgehung im Zuge der L 3262 südlich von Buchschlag und Sprendlingen einschließlich einer neuen Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 661 im Stadtteil Dreieichenhain geplant\*. Diese Maßnahme ist unverändert in der gültigen Fassung des Landesentwicklungsplans 2000 in der Liste der dringlichen Maßnahmen im Landesstraßenbau enthalten und stellt insofern eine Vorgabe für die Regionalplanung dar.

Im Schienennetz soll die Regionaltangente West (RTW) mit der Teillinie Frankfurt Nordwestzent- rum – Höchst – Flughafen – Dreieich-Buchschlag eine attraktive tangentielle Verbindung schaf- fen. Der Bahnhof Buchschlag soll als Verknüpfungspunkt zwischen der Dreieichbahn und der RTW für ein Wenden der RTW-Züge ausgebaut werden. Im Rahmen der weiteren Planungen sollte dabei auch die Möglichkeit einer Durchbindung der RTW auf die Dreieichbahn geprüft wer- den. Langfristig soll die Verlängerung der Straßenbahnstrecke von der nördlichen Stadtgrenze Neu-Isenburgs nach Sprendlingen Ulmenstraße entsprechend dem GVP 2000 des früheren Um- landverbandes Frankfurt zur Verbesserung der Schienenanbindung von Neu-Isenburg und Drei- eich-Sprendlingen beitragen. Diese Verlängerung stellt mit dem vorgesehenen Neubauabschnitt im Zuge der Stresemannallee in Frankfurt eine neue Straßenbahnachse von Sprendlingen über Neu-Isenburg zum Hauptbahnhof Frankfurt und weiter zur Messe dar – mit Verknüpfungen in Neu-Isenburg Zentrum zur RTW und in Frankfurt Louisa zur S-Bahn.

\*von der Genehmigung ausgenommen

---

Im überörtlichen Fahrradrouthenetz sind Anbindungen in Richtung Neu-Isenburg (L 3317), Zeppelinheim (L 3262), Dietzenbach (K 173 und L 3001), Messel (L 3317) und Langen (B 486) vorgesehen.

### **Grünflächen**

Die Grünachse entlang des Hengstbaches ist das verbindende Element zwischen den Stadtteilen. Die Stadt Dreieich hat ein Sportstätten-Entwicklungskonzept erarbeitet. Zur Deckung des langfristigen Bedarfs an Sportanlagen sind umfangreiche Flächen im Bereich „In den Langen Rücken“ geplant.

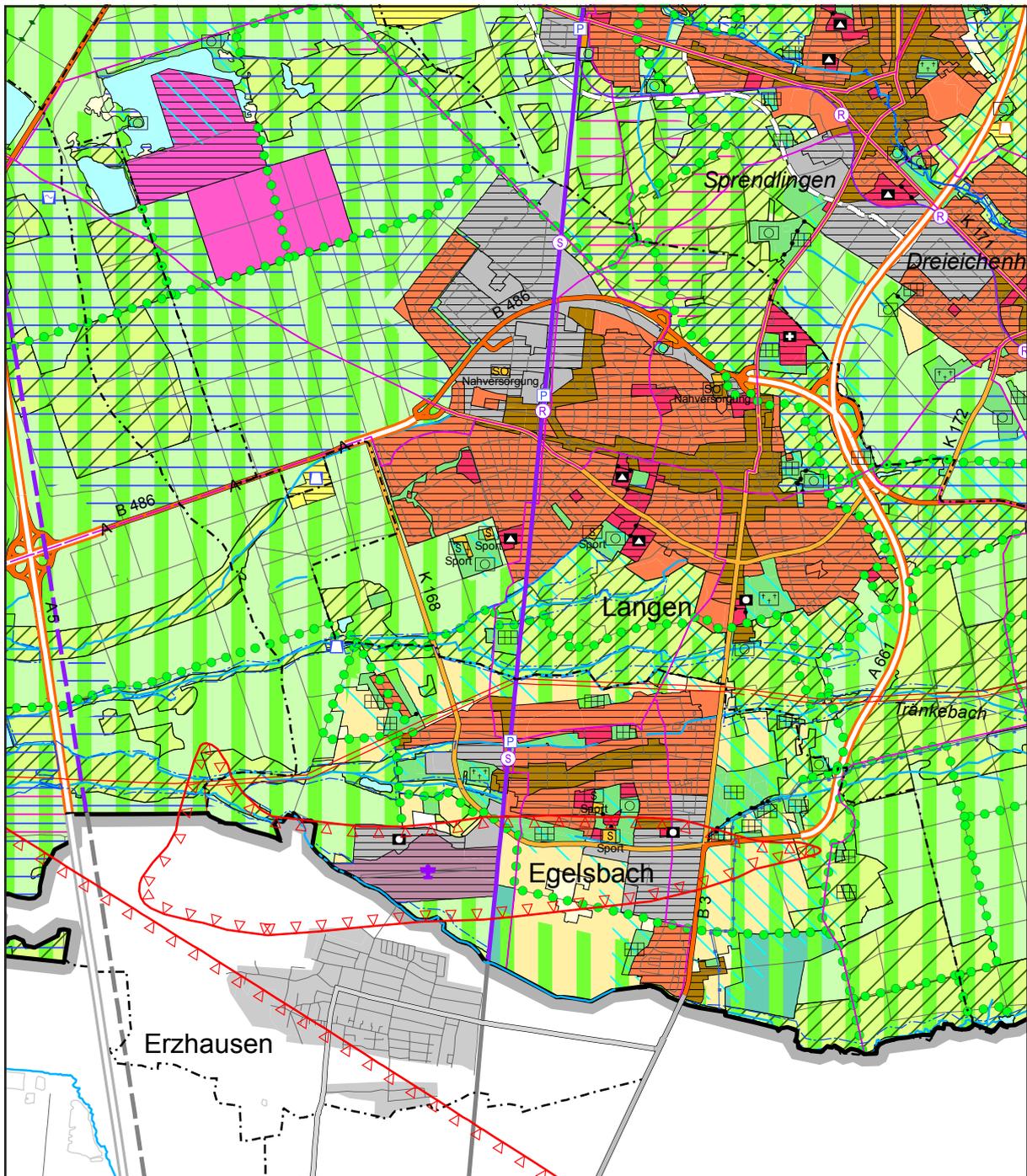
### **Landschaft**

Die Stadt Dreieich liegt im Hügelvorland des Odenwaldes. Fast die Hälfte der Gemarkungsfläche ist bewaldet: die Stadtteile Sprendlingen, Buchschlag und Dreieichenhain werden in weiten Teilen von Wald begrenzt. Die übrigen Ortsränder sind umgeben von einem kleinräumig gegliederten Nutzungsmosaik. Um die Ortsränder von Götzenhain und Offenthal schließen sich eher weiträumige Fluren an. Mehrere Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und FFH-Gebiete sind in der Gemarkung ausgewiesen. Aufgrund dieser hohen ökologischen Bedeutung gibt es in Dreieich einen überproportional hohen Anteil an Biotopverbundflächen. Im Westen der Stadt in Richtung Langen sowie im Osten in Richtung Dietzenbach und Rödermark sind Vorranggebiete für den Regionalparkkorridor geplant. Eine Regionalparkstation ist der Aussichtspunkt „Stangenpyramide“ im Osten der Gemarkung.



# Egelsbach

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



### Flächenübersicht (Auszug)

### Gemarkungsfläche 1480 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	150 ha	6 ha
Gemischte Baufläche	35 ha	1 ha
Gewerbliche Baufläche	83 ha	17 ha
Grünfläche	88 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	324 ha	
Regionalparkkorridor	13 km	

## **Egelsbach**

### **Siedlungsstruktur**

Egelsbach ist mit rd. 10.300 Einwohnern (2008) Unterzentrum im Verdichtungsraum und hat einen starken wirtschaftlichen Schwerpunkt. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg 2008 auf knapp 3.600. Die Gemeinde hat einen S-Bahn-Haltepunkt an der Strecke Frankfurt/Darmstadt. Der Autobahnanschluss an die A 661 liegt im östlichen Gemarkungsgebiet und die A 5 ist gut über die Anschlussstelle Langen – Mörfelden erreichbar. Der Flugplatz Egelsbach ist Deutschlands bedeutendster Verkehrslandeplatz für kleinere Maschinen und befindet sich im Südwesten der Gemarkung.

### **Wohnen und Gewerbe**

Bei den Wohnbauflächen ist die Entwicklung mit der Realisierung des Baugebietes „Brühl“ weitgehend abgeschlossen, nur westlich der Darmstädter Landstraße ist noch eine Arrondierungsfläche vorgesehen. Bei den Gewerbeflächen hat die Fortführung des Gewerbebandes am Flugplatz entlang der Hans-Fleissner-Straße bis zur Umgehungsstraße besondere Bedeutung. Um die Entwicklungsfähigkeit dieses regional bedeutsamen Standortfaktors zu sichern, sollen in diesem Bereich nur Nutzungen mit Flugplatzbezug zugelassen werden. Daneben sind entlang der K 168 noch drei weitere Flächen für die Ansiedlung sonstiger gewerblicher Aktivitäten vorgesehen.

### **Einzelhandel**

Die Versorgungsfunktion der Ortsmitte ist stark gefährdet und sollte gestärkt werden. In den Gewerbegebieten beiderseits der K 168 gibt es inzwischen eine Vielzahl von Einzelhandelsbetrieben, die in ihrer Gesamtheit eine teilregionale Ausstrahlung besitzen. Diese Betriebe genießen Bestandsschutz. Eine Ausweitung der Einzelhandelsnutzung an diesen Standorten soll ausgeschlossen werden. Der Bereich südlich der K 168 ist dementsprechend als „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt.

### **Verkehr**

Im überörtlich bedeutsamen Straßennetz ist gemäß gültigem Bundesverkehrswegeplan 2003 (vordringlicher Bedarf) der vierstreifige Ausbau der B 486/Mörfelder Landstraße zwischen der Anschlussstelle Langen – Mörfelden und der Kreisstraße K 168 vorgesehen. Im Schienennetz sind keine wesentlichen baulichen Maßnahmen geplant. Im überörtlichen Radrouthenetz ist eine Anbindung in Richtung Darmstadt-Wixhausen (ehemalige B 3) vorgesehen.

### **Grünflächen**

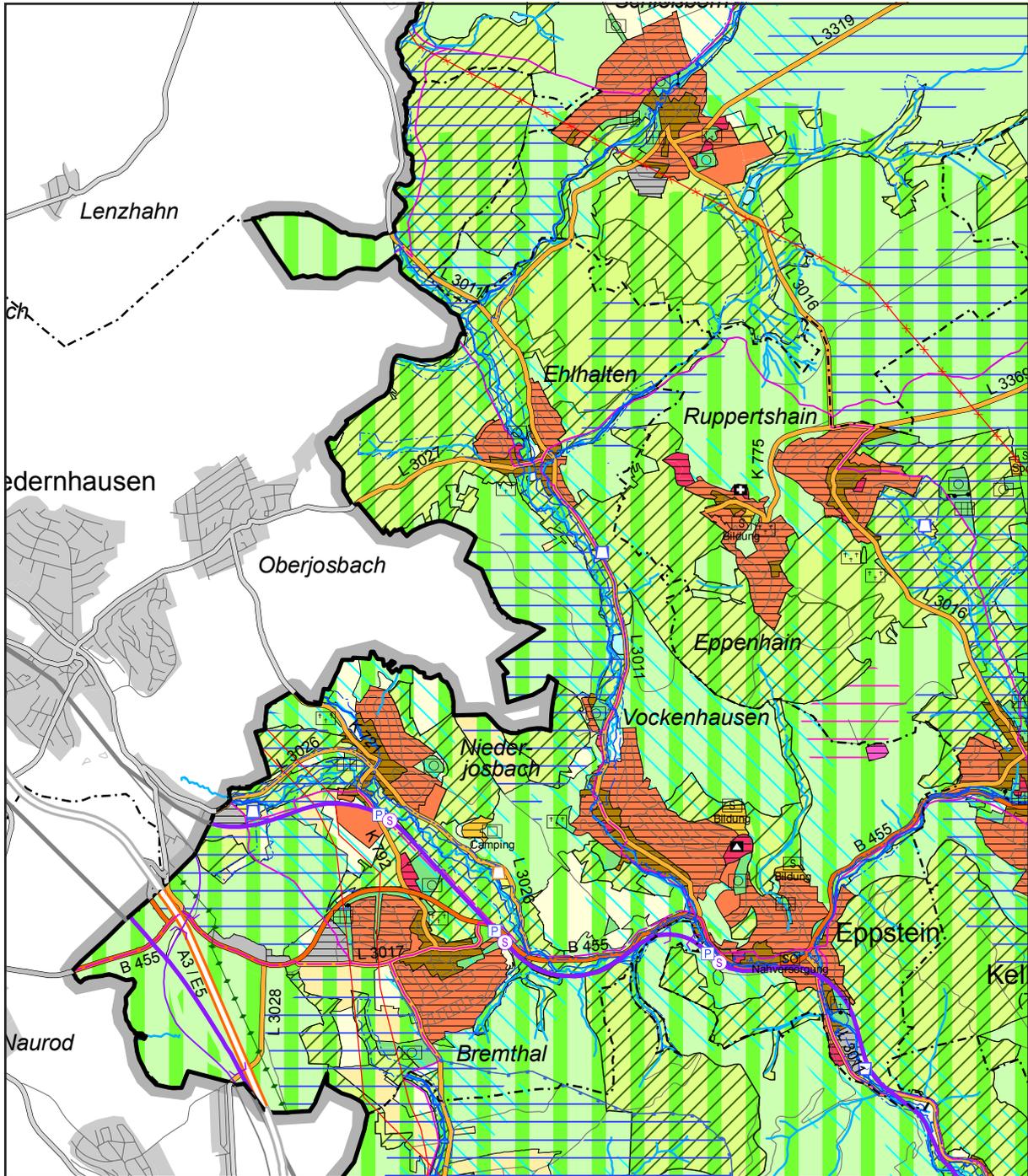
Die Tränkbachau wurde im Zusammenhang mit der Wohnbebauung im „Brühl“ als innerörtlicher Grünzug aufgewertet. Im Westen der Gemarkung sind die Grünflächen um den „Bruchsee“, zusammen mit dem im Zuge des Regionalpark entwickelten Landschaftsparks nördlich des Flugplatzes, als Freiflächen gesichert worden. Östlich der Darmstädter Landstraße sind umfangreiche Flächen für wohnungsferne Gärten vorgesehen.

### **Landschaft**

Die Siedlungsfläche ist von landwirtschaftlichen Flächen umschlossen, an die sich Waldflächen anschließen. Im Westen der Siedlung „Kammereck“ werden großflächig Sonderkulturen angebaut. Landschaftsprägend sind die von Ost nach West verlaufenden Gräben und Bäche, von denen die wichtigsten der Tränkbach im Norden und der Hegbach im Süden sind. In der Gemarkung sind zahlreiche Schutzgebiete rechtlich festgesetzt, darunter das Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Hegbachau bei Messel“. Vorranggebiete für den Regionalparkkorridor sind südlich vom Bruchsee, um das Gemeindegebiet herum und östlich der Darmstädter Landstraße in Richtung Langen geplant. Erste Regionalparkmaßnahmen wurden bereits fertig gestellt.

# Eppstein

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



**Flächenübersicht (Auszug)**

**Gemarkungsfläche 2421 ha**

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	224 ha	18 ha
Gemischte Baufläche	70 ha	1 ha
Gewerbliche Baufläche	24 ha	6 ha
Grünfläche	48 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	915 ha	
Regionalparkkorridor	0 km	

## Eppstein

Die Stadt mit ihren fünf Stadtteilen hat 2008 ca. 13.300 Einwohner und ist Kleinzentrum im Verdichtungsraum. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten beträgt ca. 2.100 (2008). Eppstein hat drei S-Bahn-Haltepunkte an der Strecke Frankfurt – Niedernhausen. Die Anbindung an die A 3 (Anschlussstelle Wiesbaden/Niedernhausen) ist gut über die B 455 zu erreichen.

### Wohnen und Gewerbe

Schon aufgrund der schwierigen Topographie bestehen im gesamten Stadtgebiet nur begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten. Bei den Wohnbauflächen liegt der Schwerpunkt in Niederjosbach, wo eine größere Entwicklungsfläche unmittelbar südwestlich des S-Bahn-Haltespunktes geplant ist. In Vockenhausen (Wingertsberg) und Niederjosbach (Hollergewann) sind kleine Baugebiete vorgesehen. Dagegen sind in Bremthal und Ehlhalten nur noch sehr kleine Arrondierungen für die Eigenentwicklung möglich. Im gewerblichen Bereich ist die einzige Entwicklungsmöglichkeit in Bremthal geplant. Für die beabsichtigte Verlagerung der Stanniolfabrik aus der Stadtmitte ist die Fläche des ehemaligen Quarzitbruchs an der B 455 vorgesehen. Die Verlagerung der Stanniolfabrik bietet die Voraussetzung für eine Stadterneuerung in zentraler Lage von Eppstein.

### Einzelhandel

Auf dem Gelände der Stanniolfabrik ist ein geplantes „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel – Nahversorgung“ dargestellt, das die Versorgung im zentralen Stadtbereich langfristig sichern soll. Ergänzende Angebote zur Nahversorgung bestehen in Vockenhausen.

### Verkehr

Im regionalen Straßennetz bzw. örtlichen Hauptstraßennetz sowie im Schienennetz sind keine wesentlichen baulichen Maßnahmen vorgesehen. Im überörtlichen Radrouthenetz sind Anbindungen in Richtung Naurod (B 455), Hofheim (L 3011) und Niedernhausen (L 3026 und L 3027\*) vorgesehen.

### Grünflächen

Bei den Grünflächen sind keine wesentlichen Neuplanungen vorgesehen.

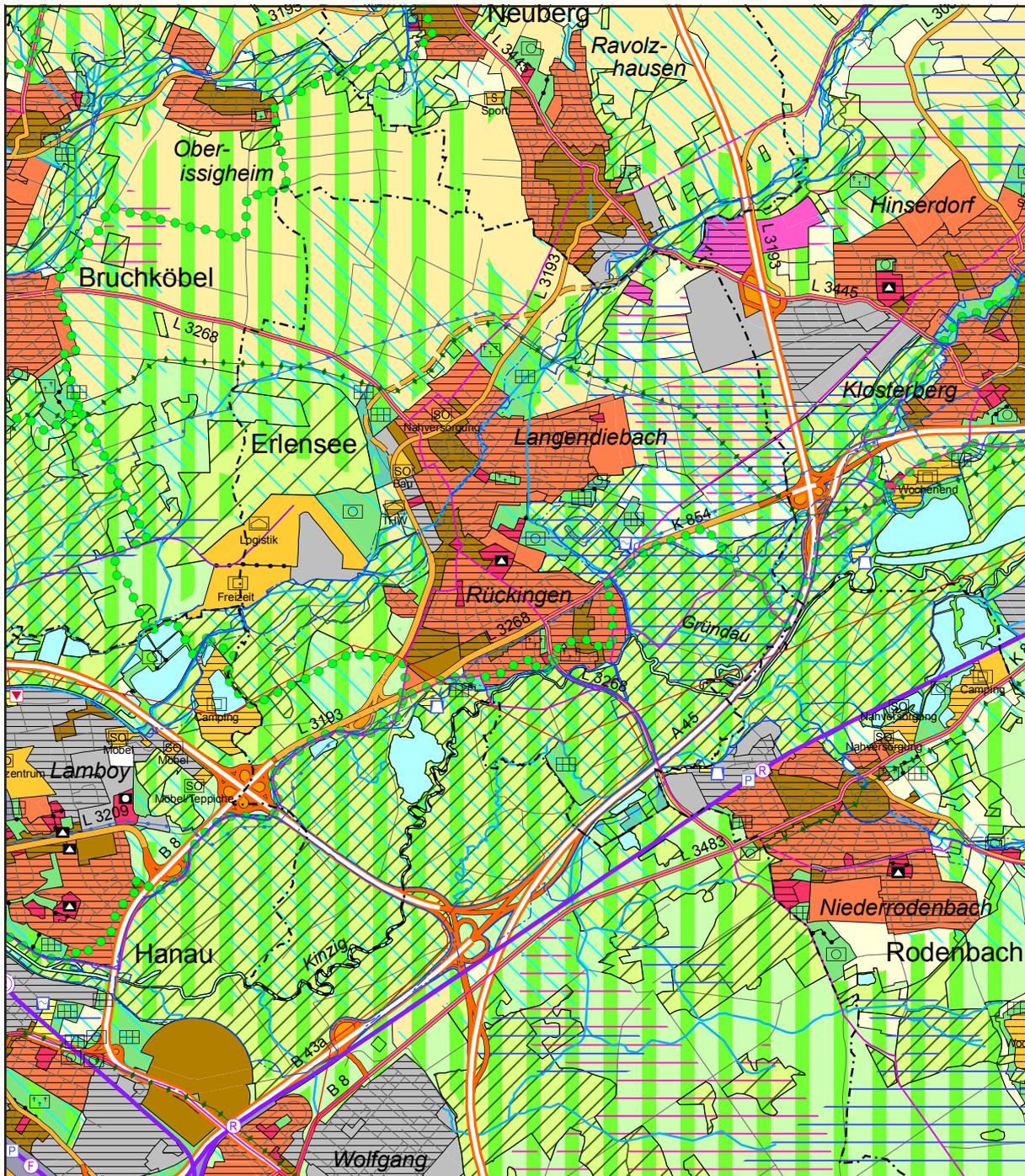
### Landschaft

Die Landschaft ist aufgrund der Bachtäler und Hügel durch kleingliedrige Fluren mit einem Mosaik aus Streuobst, Wiesen und Ackerparzellen sowie durch große Waldgebiete gekennzeichnet. Sechs Naturschutzgebiete weisen auf die hohe ökologische Bedeutung des gesamten Gemarkungsbereiches hin. Eppstein stellt weiterhin einen Schwerpunkt im Biotopverbundsystem dar, wobei die bereits über Naturschutzgebiete gesicherten „Daisbachwiesen bei Bremthal“, „Dattenbachtal“ und „Wellbachtal“ besonders zu nennen sind.

\*von der Genehmigung ausgenommen

# Erlensee

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 1857 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	239 ha	31 ha
Gemischte Baufläche	57 ha	10 ha
Gewerbliche Baufläche	53 ha	46 ha
Grünfläche	73 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	722 ha	
Regionalparkkorridor	8 km	

## **Erlensee**

### **Siedlungsstruktur**

Erlensee besteht aus den Ortsteilen Langendiebach und Rückingen und hat knapp 13.000 Einwohner (2008). Die Gemeinde ist als Unterzentrum am Rande des Verdichtungsraums ausgewiesen. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten lag 2004 bei rd. 1.500, hat sich aber u.a. durch die Ansiedlung der Zentrale eines großen Dienstleistungsunternehmens in 2008 auf ca. 5.700 gesteigert. Mit den beiden Anschlussstellen an die A 66 bzw. A 45 ist die Gemeinde gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

### **Wohnen und Gewerbe**

Bei den Wohnbauflächen sollen zur Stärkung des Zentrums vorrangig die Flächen der „Neuen Mitte“ entwickelt werden. Für die weitere Siedlungsentwicklung stehen Flächen in größerem Umfang am nordöstlichen Ortsrand zur Verfügung. Eine kleinere „Wohnbaufläche, geplant“ ist im Ortsteil Langendiebach zwischen „Limesweg“ und der Straße „Am Buchacker“ von der Kernzone des Limes betroffen, der seit 2005 als UNESCO-Weltkulturerbe geschützt ist. Gegebenenfalls vorhandene Konflikte zwischen der Planfläche und der Kernzone des Weltkulturerbes Limes müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bearbeitet werden.

Im Rahmen des „Stadtumbaus Leipziger Straße“ ist statt der bisherigen Gewerbenutzung eine Mischnutzung östlich der L 3193 vorgesehen.

Neben einer kleinen Gewerbefläche im Nordwesten steht mit der großen Fläche an der Anschlussstelle der A 45 (Langenselbold-West) ein Angebot von überörtlicher Bedeutung zur Verfügung.

Bei den Flächendispositionen der Gemeinde ist zu berücksichtigen, dass die Konversionsfläche des ehemaligen „Fliegerhorstes Langendiebach“ einer zivilen Nutzung zugeführt werden soll. Die Stadt Bruchköbel und die Gemeinde Erlensee haben inzwischen gemeinsam mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ihr Nutzungskonzept weiter konkretisiert. Der RegFNP stellt den aktuellen Planungsstand dar. Im südlichen Teil der Fläche sind für eine bauliche Nutzung in größerem Umfang Gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen (Logistik, Freizeit) geplant. Östlich davon ist eine größere Grünfläche (Sport, Freizeit) vorgesehen. Umfangreiche Flächen im Norden und Westen sind als Ökologisch bedeutsame Flächennutzung und Wald dargestellt und sollen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen verwendet werden.

### **Einzelhandel**

In Erlensee sind keine regional bedeutsamen Einzelhandelsstrukturen vorhanden.

### **Verkehr**

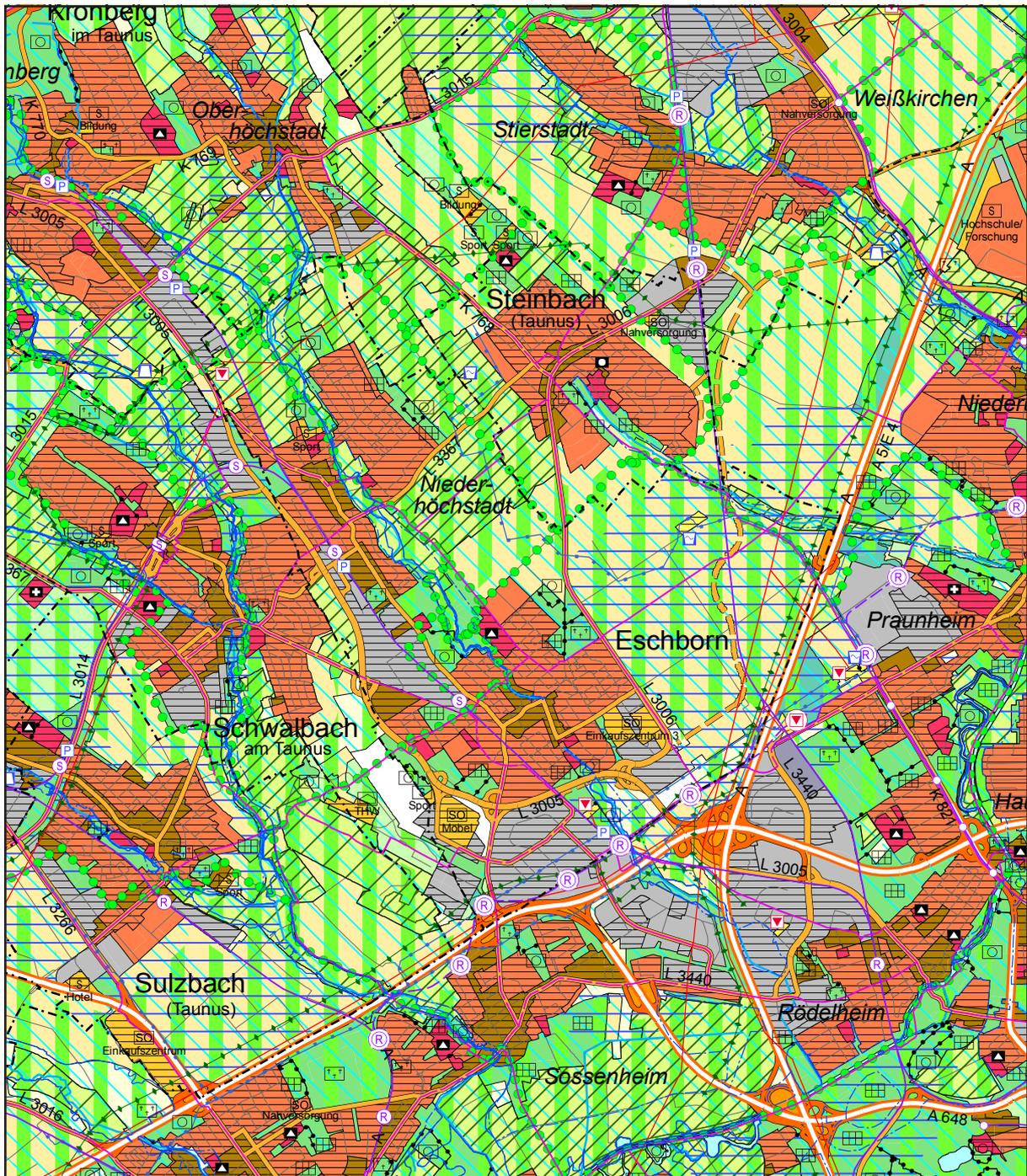
Im überörtlich bedeutsamen Straßennetz ist zwischen Erlensee-Langendiebach und Neuberg-Ravolzhausen der Bau einer Ortsumgehung im Zuge der L 3193 vorgesehen. Die Schienenstrecke zum ehemaligen Fliegerhorst wird von der KVG Main-Kinzig und dem RMV dahingehend untersucht, wie sie entwickelt werden kann. Im überörtlichen Radroutennetz sind keine wesentlichen Maßnahmen geplant.

### **Grünflächen**

Das im nördlichen Bereich der „Neuen Mitte“ liegende Erlenwäldchen soll am Rand teilweise bebaut und als Grünanlage (Stadtpark) neu gestaltet werden. Für Wohnungsferne Gärten stehen Reserveflächen im Norden und Nordwesten von Langendiebach zur Verfügung.

# Eschborn

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 1212 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	254 ha	16 ha
Gemischte Baufläche	42 ha	0 ha
Gewerbliche Baufläche	144 ha	15 ha
Grünfläche	113 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	212 ha	
Regionalparkkorridor	13 km	

## Eschborn

### Siedlungsstruktur

Eschborn hat mit seinen zwei Stadtteilen rd. 21.000 Einwohner (2008). Es ist als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Die Stadt verfügt über drei S-Bahn-Haltepunkte und über eine direkte Anbindung an die A 66, A 648 und A 5. Aufgrund seiner Lagegunst hat sich Eschborn in den letzten Jahrzehnten zu einem bedeutenden Wohn-, Büro- und Handelsstandort mit mehr als 30.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (2008) entwickelt.

### Wohnen und Gewerbe

Der Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung wird zukünftig im Stadtteil Eschborn liegen. Nordöstlich des Baugebiets Dörnweg werden über 7 ha neue Wohnbauflächen dargestellt. Zusätzlich soll im Südwesten des Stadtteils das Stadion verlagert werden. Die dadurch frei werdenden Flächen (ca. 3 ha) sollen ebenfalls der Wohnnutzung dienen. Im Stadtteil Niederhöchststadt werden im Bereich der Straße „Unter den Tannen“ und nordöstlich der Weidfeldstraße weitere Wohnbauflächen (zusammen ca. 4 ha) für die Eigenentwicklung dargestellt. Für die Gewerbeentwicklung stehen Flächenpotenziale im Gewerbegebiet Camp-Phoenix-Park (ca. 5 ha)\* und südlich des Helfmann-Parks (ca. 6 ha)\* zur Verfügung. Weitere Flächenreserven liegen im Bereich der Dieselstraße und an der nördlichen Stadtgrenze zu Kronberg.

### Einzelhandel

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ der Stadt Eschborn liegt im Bereich des Rathausplatzes, der Untertorstraße und der Hauptstraße. Der Bereich südöstlich der Niederurseler Straße wird als Ergänzungsstandort ausgewiesen. Dieser Standort nimmt gegenwärtig bereits wichtige Versorgungsfunktionen wahr. Entlang der Achse Elly-Beinhorn-Straße – Frankfurter Straße liegen einige Einzelhandelsbetriebe, so dass dort ein „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt wird.

### Verkehr

In gegenseitigem Einvernehmen zwischen den Städten Eschborn, Frankfurt, Oberursel und Steinbach ist die Realisierung einer Umgehung Steinbach und Oberursel-Weißkirchen im Zuge der L 3006 in Form einer Südumgehung vorgesehen. Um die verkehrliche Situation im südlichen Stadtgebiet von Eschborn zu verbessern, ist eine Umgestaltung der Anschlussstelle Eschborn-Ost mit einer Anbindung an die Frankfurter Straße geplant. Im Schienennetz soll die Regionaltangente West (RTW) eine neue attraktive tangentielle Verbindung mit einer direkten Anbindung Eschborns an den Flughafen Frankfurt Main und Frankfurt-Höchst schaffen. Dabei wird die RTW Eschborn über vier Haltepunkte erschließen, von denen drei neu eingerichtet werden. Im überörtlichen Fahrradrouthenetz sind eine Netzanbindung in Richtung Frankfurt-Sossenheim (Sossenhimer Straße) sowie eine innerörtliche Anbindung des Gewerbegebiets Süd vorgesehen.

### Grünflächen

Westlich der L 3005 wird ein Ausweichstandort für die bisherige Heinrich-Graf-Sportanlage dargestellt. In einem Bereich nördlich der Ortslage Niederhöchststadt wird eine Grünfläche neu dargestellt, für die eine Nutzung als Golf-Driving-Range vorgesehen ist.

\*von der Genehmigung ausgenommen

---



## **Landschaft**

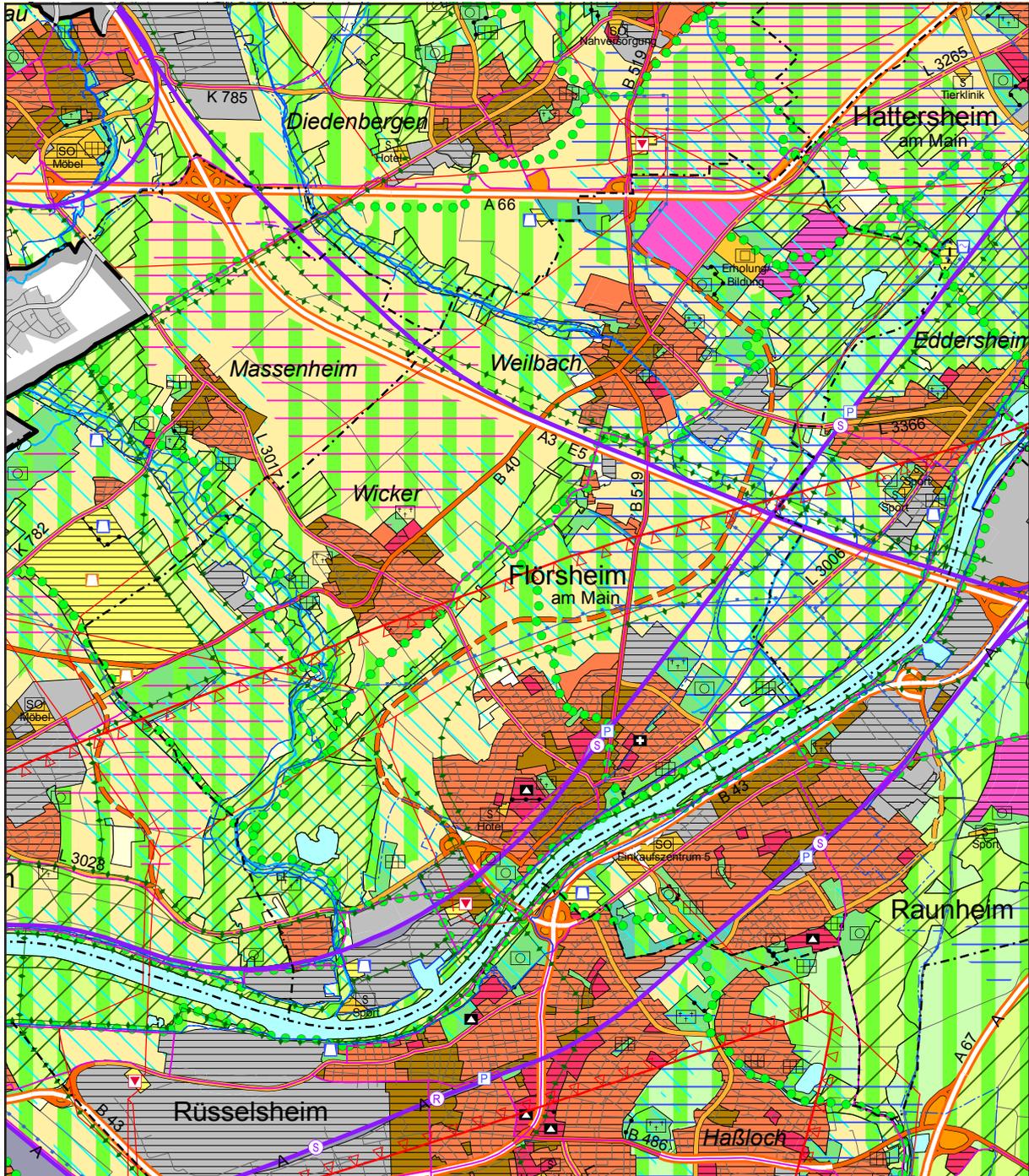
Der Süden und Westen des Stadtgebietes sind durch Bebauung geprägt, so dass größere Freiraumstrukturen lediglich im Osten und Norden des Gemeindegebietes auftreten. Dabei dominiert im Osten eine intensive landwirtschaftliche Nutzung, während im Norden vielfältige landschaftsplanerisch bedeutsame Biotopstrukturen zu finden sind, die als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen sind.

Vorranggebiete für den Regionalparkkorridor verlaufen parallel zum Westerbach und von der Steinbacher Höhe nach Oberhöchstadt. Sie sind an das Arboretum angebunden.



# Flörsheim am Main

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 2300 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	246 ha	23 ha
Gemischte Baufläche	92 ha	4 ha
Gewerbliche Baufläche	124 ha	22 ha
Grünfläche	124 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	408 ha	
Regionalparkkorridor	24 km	

## **Flörsheim am Main**

### **Siedlungsstruktur**

Die Stadt Flörsheim ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum und hat mit ihren Stadtteilen Weilbach und Wicker zusammen rd. 20.200 Einwohner sowie rd. 3.500 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (2008). In der Innenstadt von Flörsheim befindet sich ein Haltepunkt der S-Bahn. Über die Bundesstraßen B 40 und B 519 ist die Stadt an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

### **Wohnen und Gewerbe**

Aufgrund des geplanten Ausbaus des Frankfurter Flughafens und dem damit verbundenen Siedlungsbeschränkungsgebiet können die bisher geplanten Wohnbauflächen im Norden der Kernstadt nicht realisiert werden. Eine Fortführung der bisherigen Siedlungsentwicklung in Form eines Halbkreises um die Kernstadt ist daher nicht mehr möglich, Bauflächen in geltenden Bebauungsplänen bleiben von dieser Regelung unberührt. Aus diesem Grund werden in den Stadtteilen Weilbach und Wicker Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung in vertretbarem Umfang dargestellt. Die Stadt Flörsheim beabsichtigt die geplante Wohnbaufläche in Wicker nach Norden zu erweitern. Da in diesem Bereich ein Vorkommen des Feldhamsters nachgewiesen wurde, kann diese Erweiterung erst nach Klärung der artenschutzrechtlichen Belange in den RegFNP aufgenommen werden. Bei den Gewerbeflächen bestehen noch größere Reserven im Gewerbegebiet „West“ zwischen Flörsheim und der Siedlung Falkenberg. Die Stadt plant bei Realisierung der Ortsumgehung Flörsheim eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Nord“. Da auch in diesem Bereich ein Vorkommen des Feldhamsters nachgewiesen wurde, kann diese Planung ebenfalls erst nach Klärung der artenschutzrechtlichen Belange in den RegFNP aufgenommen werden.

### **Einzelhandel**

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ in der Kernstadt von Flörsheim am Main erstreckt sich entlang der Hauptstraße, Bahnhofstraße und Wickerer Straße. Die beiden Versorgungskerne liegen innerhalb dieses Bereiches.

### **Verkehr**

Das überörtlich bedeutsame Straßennetz betreffend enthält der aktuelle Bundesverkehrswegeplan 2003 die Ortsumgehung Flörsheim, Wicker und Weilbach im Zuge der B 519 in der Einstufung als vordringlicher Bedarf. Im Schienennetz sind keine wesentlichen baulichen Maßnahmen vorgesehen. Im überörtlichen Radroutennetz sind Anbindungen nach Eddersheim (L 3006), Hofheim (B 519), Massenheim (L 3017) und Hochheim (L 3028) vorgesehen.

### **Grünflächen**

Am östlichen Stadtrand der Kernstadt ist eine ca. 10 ha große Fläche für Sportanlagen vorgesehen. Für die Erweiterung bzw. Neuanlage von Friedhöfen sind in allen Stadtteilen Flächen ausgewiesen. Südlich der Deponie Wicker ist ein ca. 25 ha großer Bereich als Parkanlage im Rahmen des Regionalparks geplant. Auch rund um das Weilbacher Naturschutzhaus sollen im Zusammenhang mit dem Regionalpark neue Anlagen entstehen.

### **Landschaft**

Das Gemarkungsgebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Überdurchschnittlich häufig sind Deponie-, Rekultivierungs- und Abbauf Flächen vorhanden. Die Mainaue, die Wickerbachaue, die Hangkante südlich des Landwehrweges sowie das Naturschutzgebiet an den „Weilbacher Kiesgruben“ bilden das Grundgerüst der Vorranggebiete für Naturschutz

---

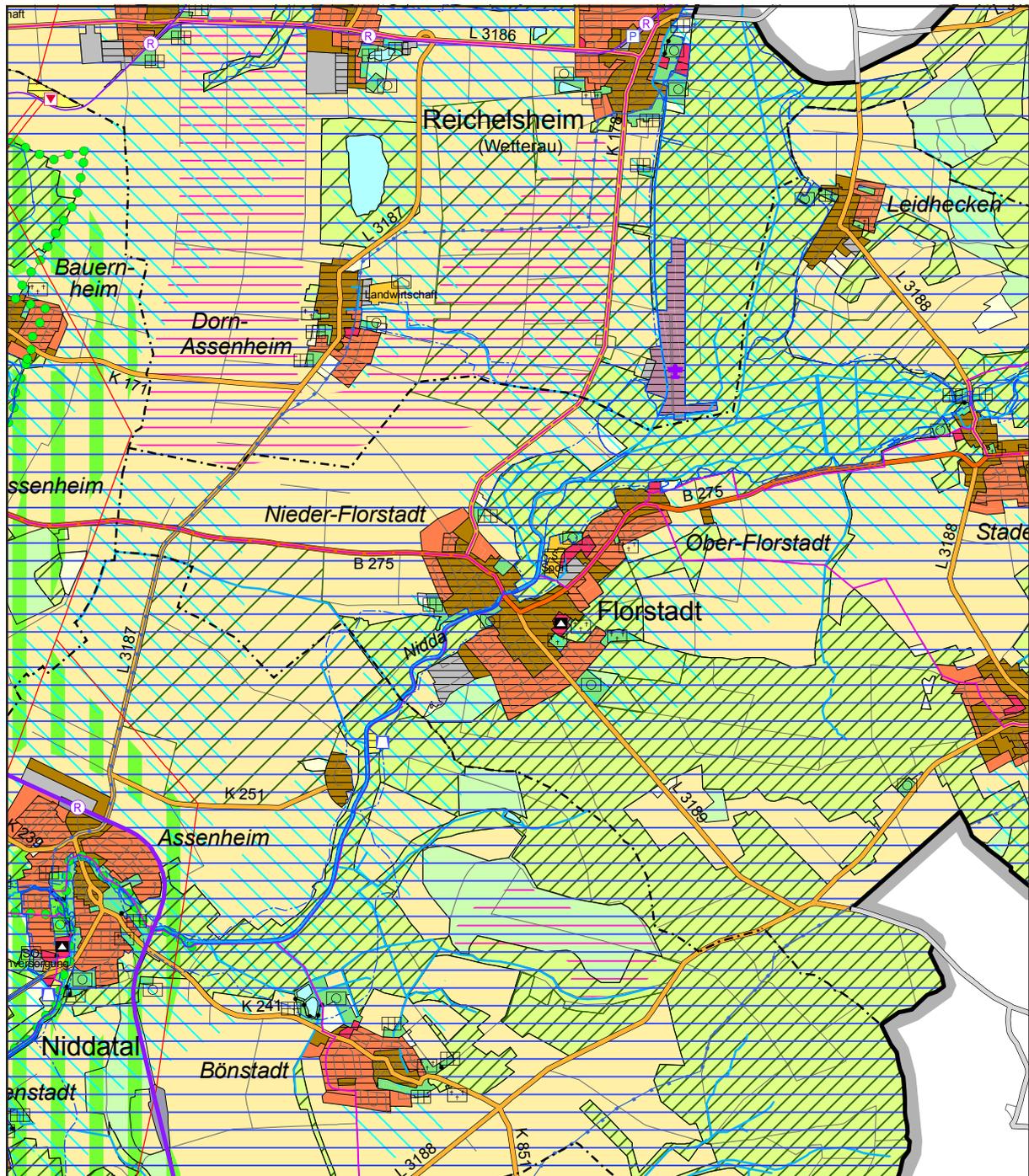


und Landschaftspflege. Die Mainauen werden als extensive Parkanlagen oder als Grünland genutzt. Im großräumigen Biotopverbund stellen sie ein wichtiges Bindeglied dar. Weinbau prägt die Landschaft westlich und südlich von Wicker (Tor zum Rheingau). Der Ausbau des Regionalparks im Rahmen des Pilotprojektes ist weitgehend abgeschlossen.



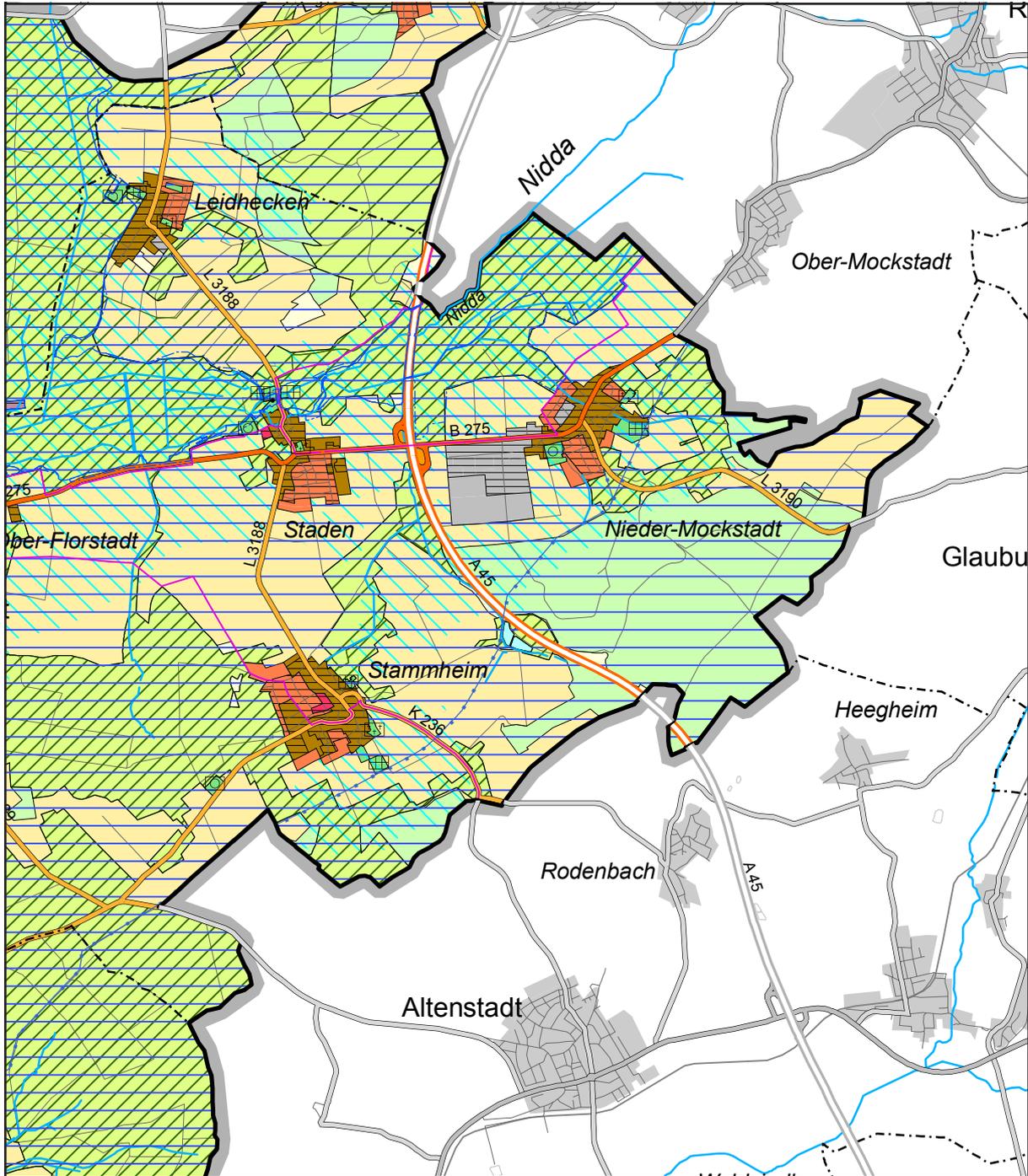
# Florstadt

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



# Florstadt

Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 3952 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	125 ha	26 ha
Gemischte Baufläche	155 ha	12 ha
Gewerbliche Baufläche	58 ha	19 ha
Grünfläche	35 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	1445 ha	
Regionalparkkorridor	0 km	

---

## **Florstadt**

### **Siedlungsstruktur**

Florstadt liegt im Ordnungsraum und ist im Regionalplan Südhessen als Kleinzentrum ausgewiesen. Florstadt besteht aus den sechs Ortsteilen Nieder-Florstadt, Ober-Florstadt, Leidenhecken, Staden, Stammheim und Nieder-Mockstadt und hat 2008 rd. 8.800 Einwohner und ca. 1.100 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte vor allem im Dienstleistungsbereich. Die verkehrsgünstige Lage ist durch den unmittelbaren Autobahnanschluss an die A 45 gegeben. Über die B 275 besteht Anbindung an Friedberg und die A 5.

### **Wohnen und Gewerbe**

Durch die geplanten Wohnbauflächen sollen Möglichkeiten der Eigenentwicklung in den Ortsteilen gesichert werden. Vorrangig soll sich die Siedlungsentwicklung im zentralen Ortsteil Nieder-Florstadt am nördlichen Ortsrand (ca. 10 ha) konzentrieren. Die Wohnbaufläche (ca. 2 ha) am südlichen Ortsrand von Staden ist von der Kernzone des Limes betroffen, der seit 2005 als UNESCO-Weltkulturerbe geschützt ist. Gegebenenfalls vorhandene Konflikte zwischen der Planfläche und der Kernzone des Weltkulturerbes Limes müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bearbeitet werden. Darüber hinaus stehen in Stammheim mehrere kleinere Flächen mit insgesamt ca. 7 ha zur Verfügung. Von besonderer Bedeutung für die Gewerbeentwicklung ist das Gewerbegebiet „Im Unterfeld“ südlich der B 275 am westlichen Ortsrand in Nieder-Mockstadt und östlich der Anschlussstelle Florstadt an die A 45. Hier stehen noch ca. 19 ha Gewerbeflächenreserven zur Verfügung.

### **Einzelhandel**

Der Schwerpunkt der Nahversorgung liegt gegenwärtig im zentralen Bereich von Nieder-Florstadt, ein weiteres Nahversorgungszentrum ist zwischen den Ortsteilen Nieder-Florstadt und Ober-Florstadt südlich des Rathauses entstanden. Ein Streifen südlich der B 275 des Gewerbegebietes in Nieder-Mockstadt ist als „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ ausgewiesen.

### **Verkehr**

Im Zuge der B 275 sind für die Ortsteile Nieder-Florstadt, Ober-Florstadt sowie Nieder-Mockstadt Ortsumfahrungen geplant. Die Einstufung im Bundesverkehrswegeplan 2003 erfolgte aufgrund erforderlicher Eingriffe in ökologisch sensible Bereiche nur in die Kategorie „Weiterer Bedarf“. Im Schienennetz sind keine wesentlichen baulichen Maßnahmen vorgesehen. Im überörtlichen Fahrradrouthenetz sind Anbindungen nach Friedberg (B 275) und Reichelsheim (K 178) geplant.

### **Grünflächen**

Eine am nördlichen Ortsrand von Staden im Überschwemmungsbereich der Nidda liegende Mischbaufläche wird nunmehr als „Grünfläche – Parkanlage“ dargestellt. Die Fläche wird touristisch genutzt, da sich hier der zum Stadener Schloß gehörende Turm befindet. Kleine Grünflächenerweiterungen sind in Nieder-Mockstadt und in Stammheim vorgesehen.

### **Landschaft**

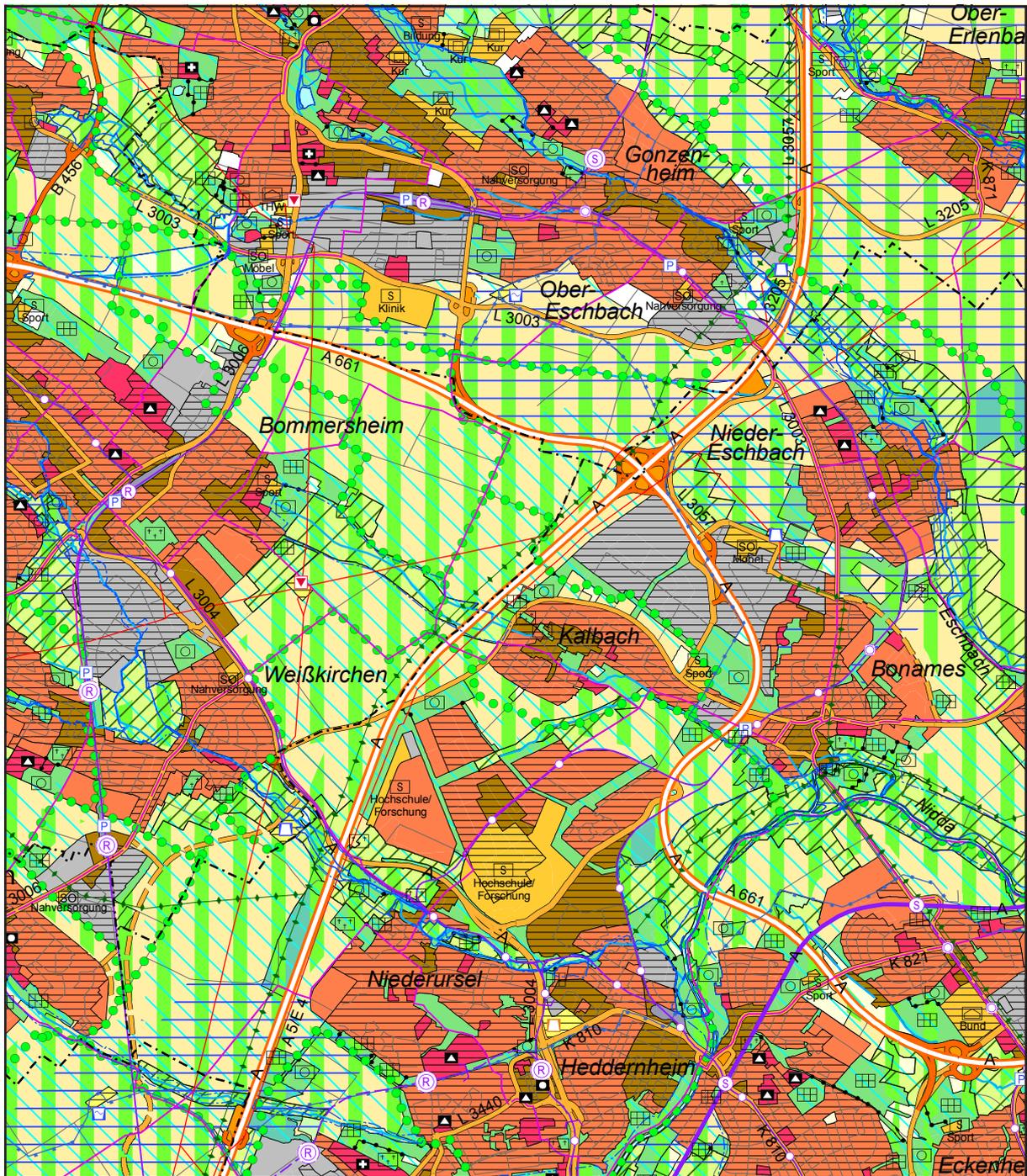
Florstadt liegt im Übergangsbereich zwischen Wetterau und Vogelsberg. Das Landschaftsbild des Offenlandes wird maßgeblich von der in Ost-West-Richtung fließenden Nidda und der nordwestlich von Ober-Florstadt in die Nidda einmündenden Horloff geprägt, deren Außenbereiche aufgrund der hohen ökologischen Bedeutung mit sämtlichen Schutzgebietskategorien, u. a. Teilgebiete des FFH-Gebietes „Grünlandgebiete der Wetterau“, belegt und somit von einer Bebauung freizuhalten sind. Die übrigen Offenlandflächen sind überwiegend land-

---

wirtschaftlich strukturiert. An den Ortsrändern von Nieder-Mockstadt, Stammheim, Ober- und Nieder-Florstadt liegen z. T. noch größere zusammenhängende Streuobstwiesen und beschränken eine Siedlungserweiterung ebenso wie die großen Waldflächen im Süden, Südosten und Nordosten des Gemeindegebietes. Im Süden der Gemeinde zwischen Nieder-Florstadt und Stammheim sind die Wälder Teil des FFH-Gebietes „Buchenwälder zwischen Florstadt und Altstadt“.

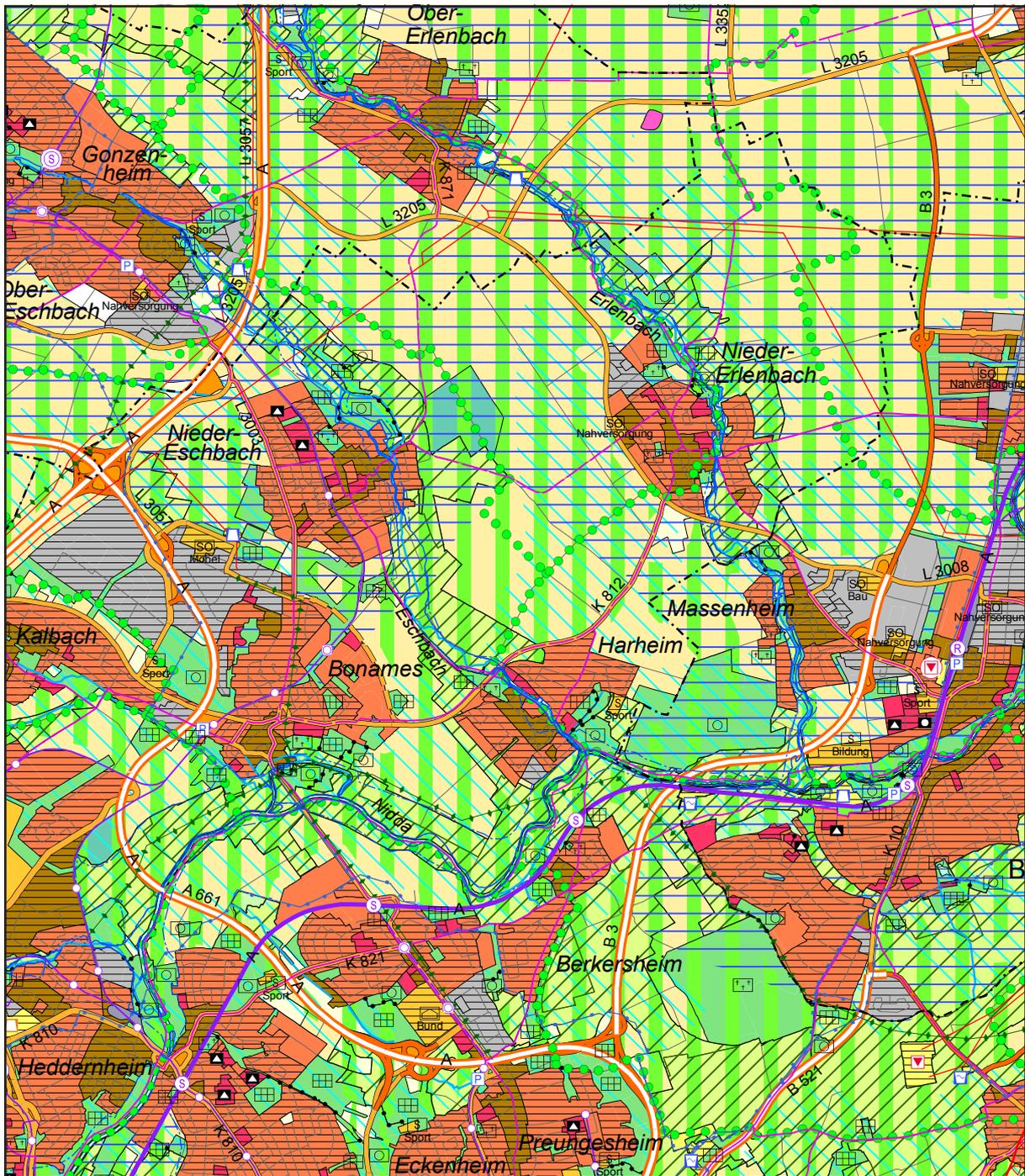
# Frankfurt am Main

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



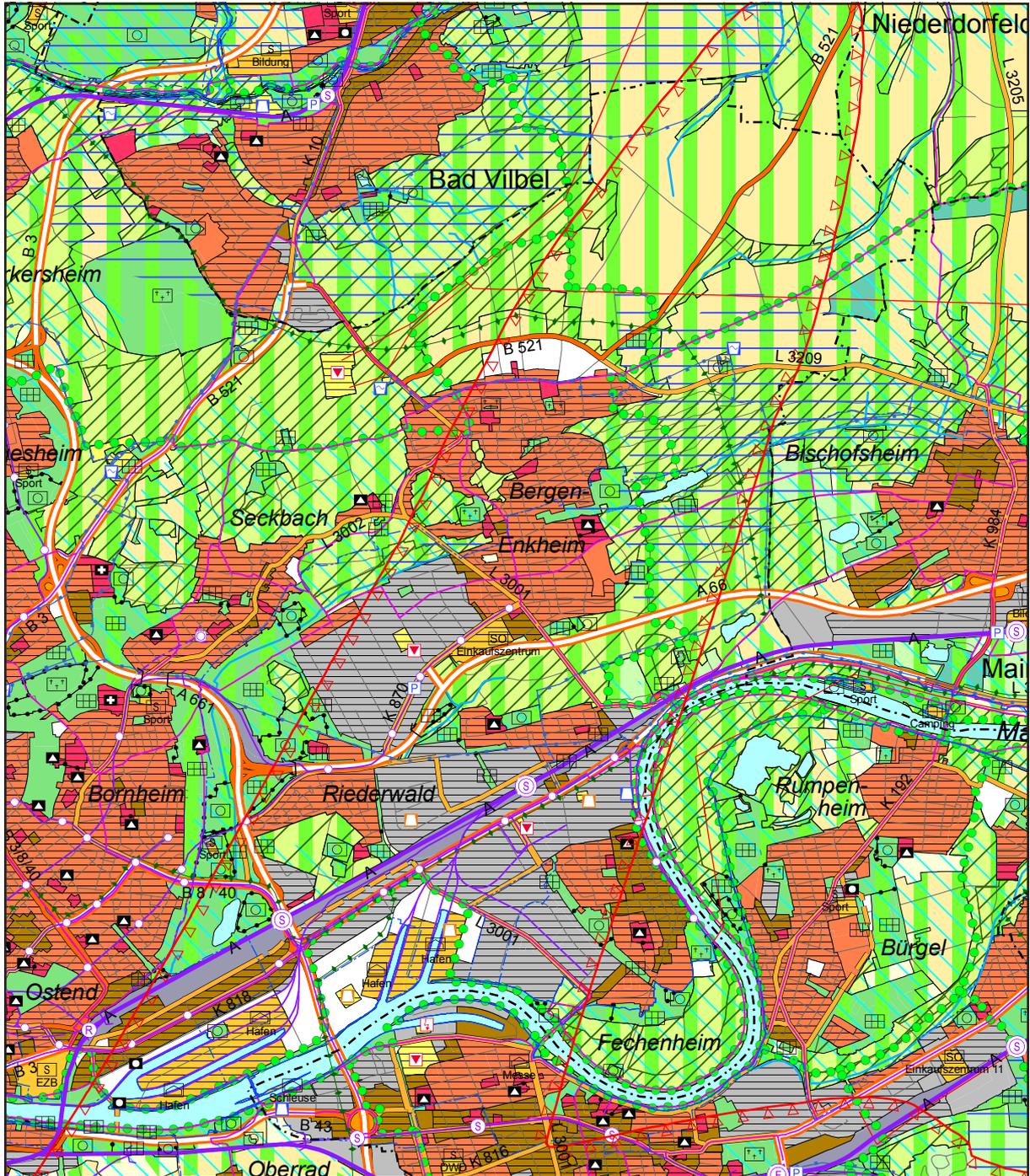
# Frankfurt am Main

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



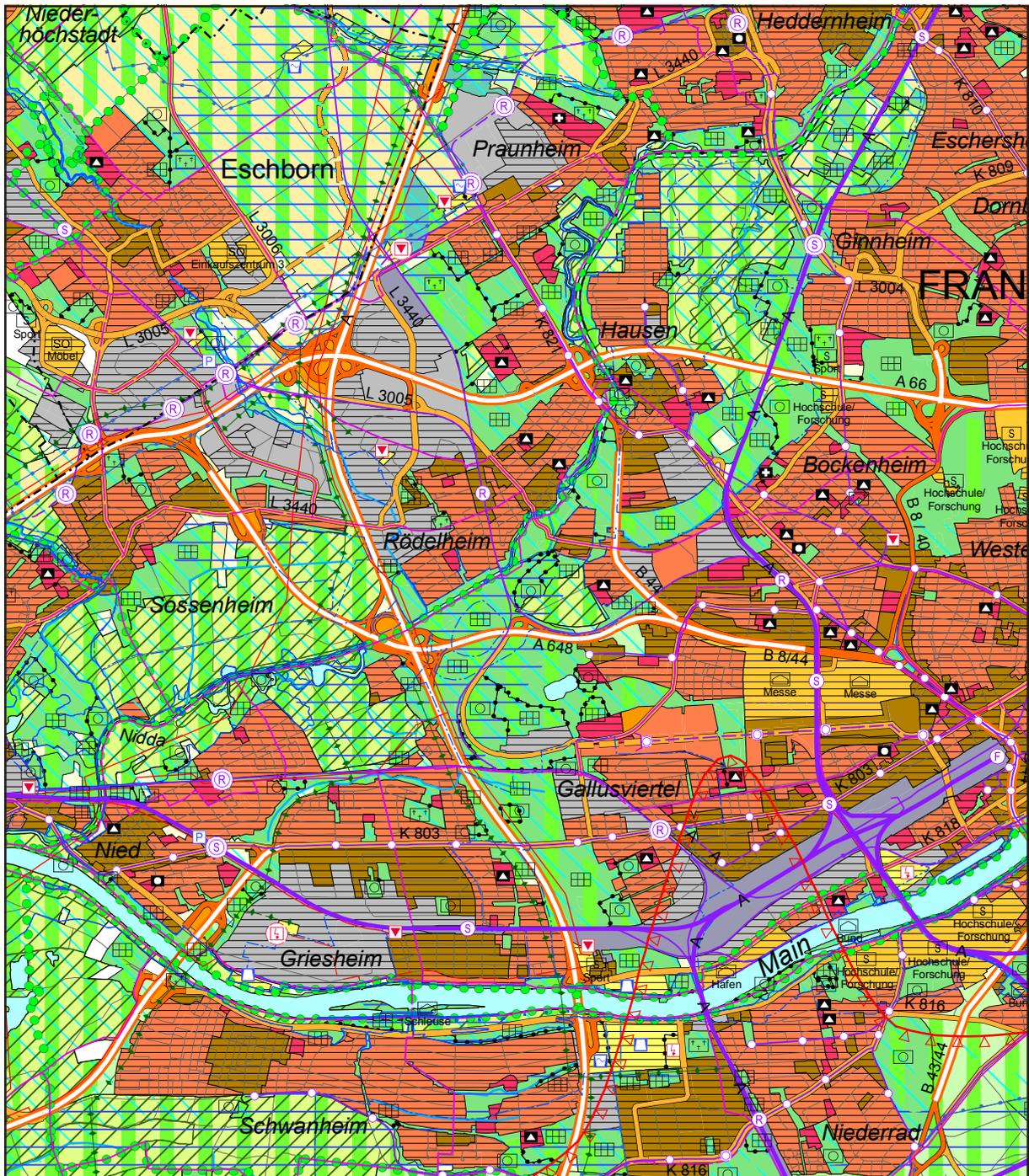
# Frankfurt am Main

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



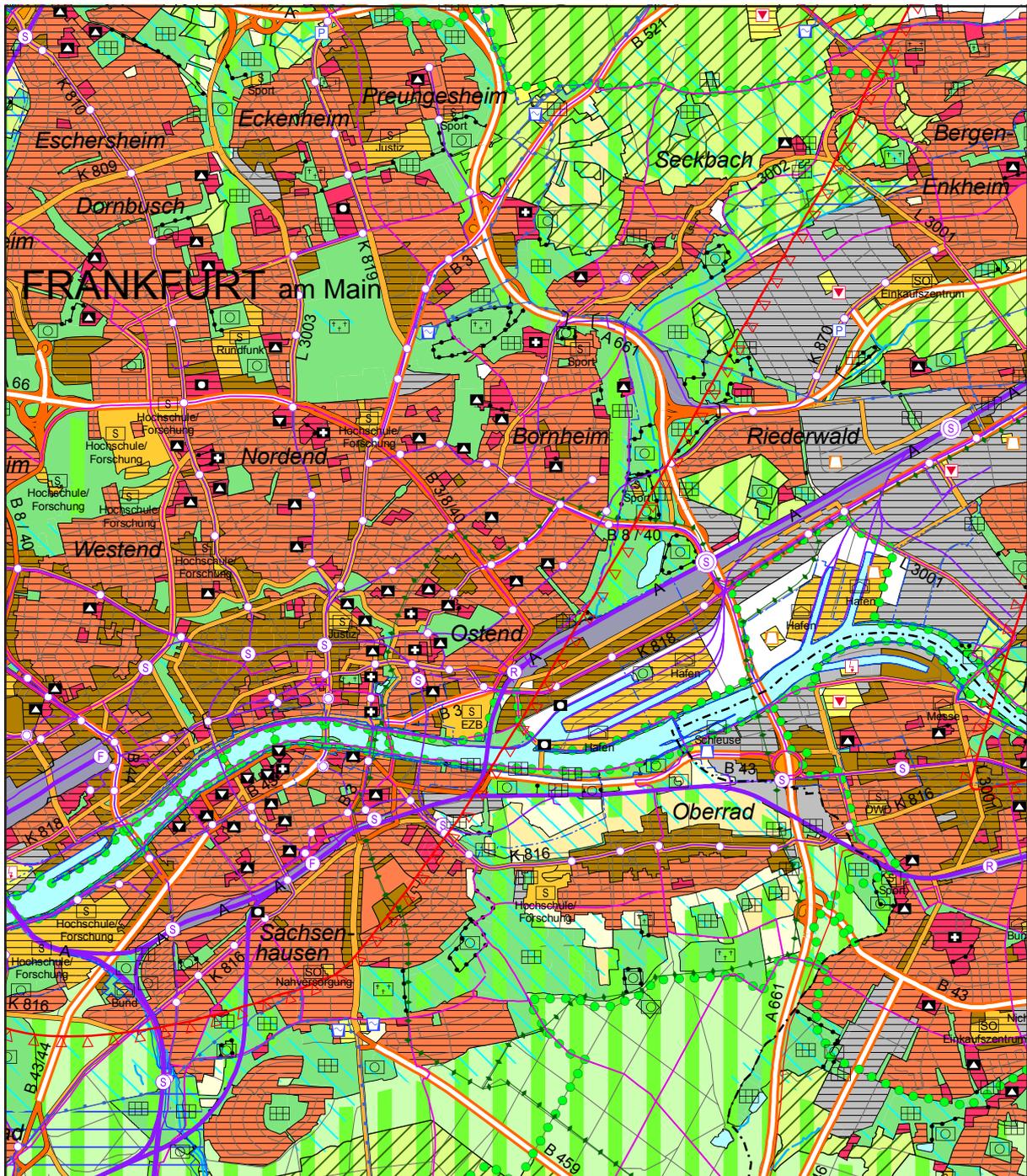
# Frankfurt am Main

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



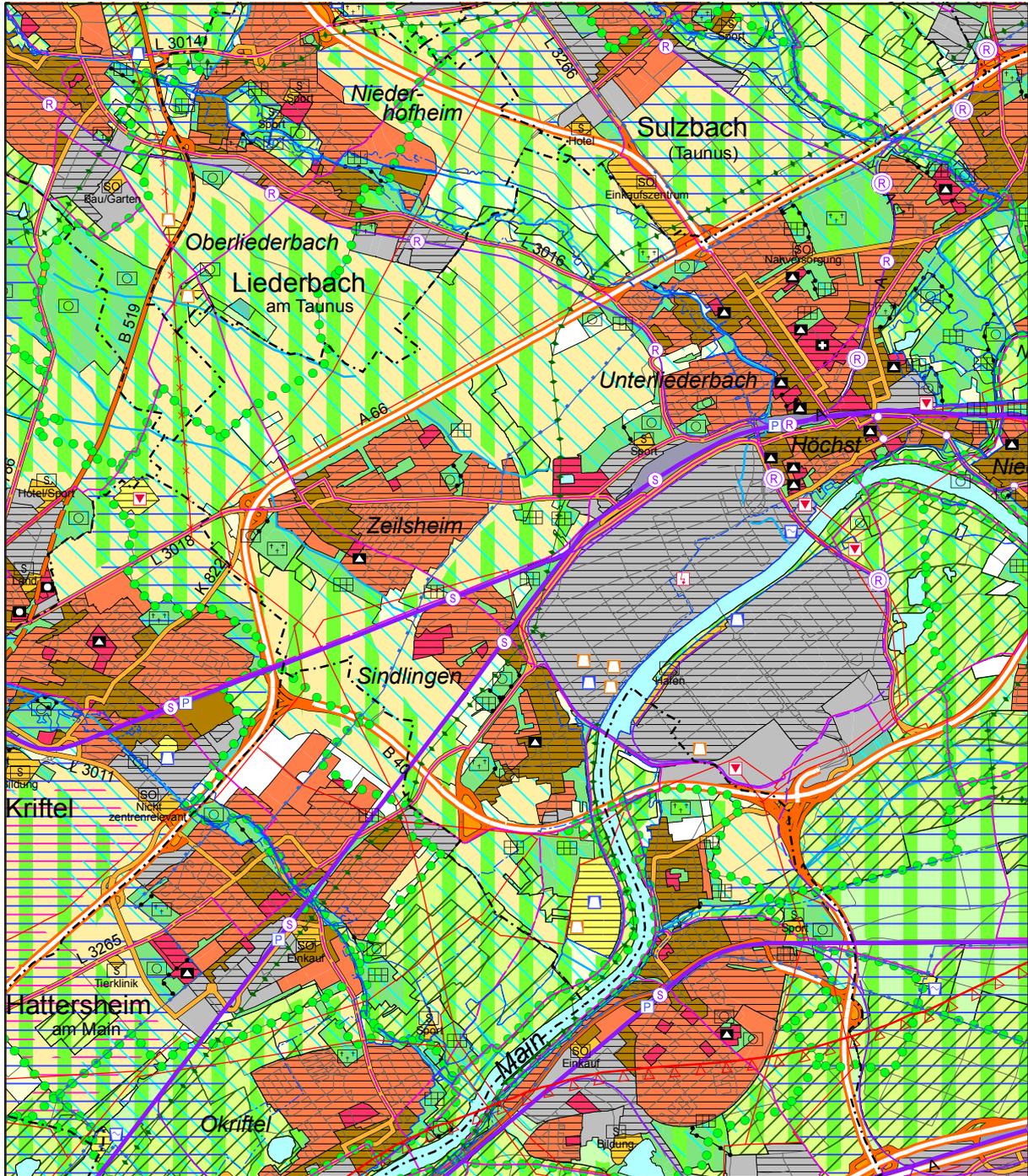
# Frankfurt am Main

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



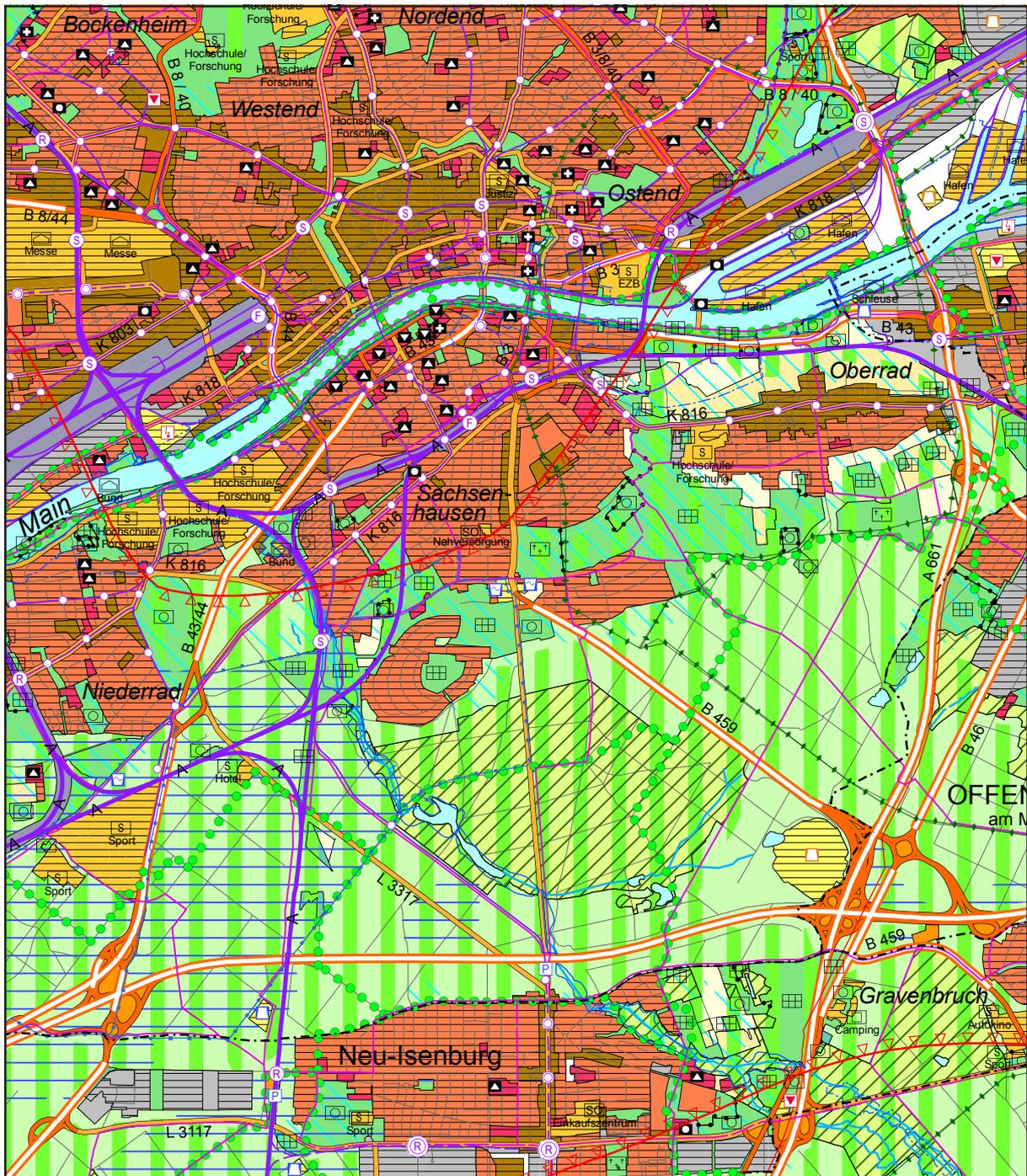
# Frankfurt am Main

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



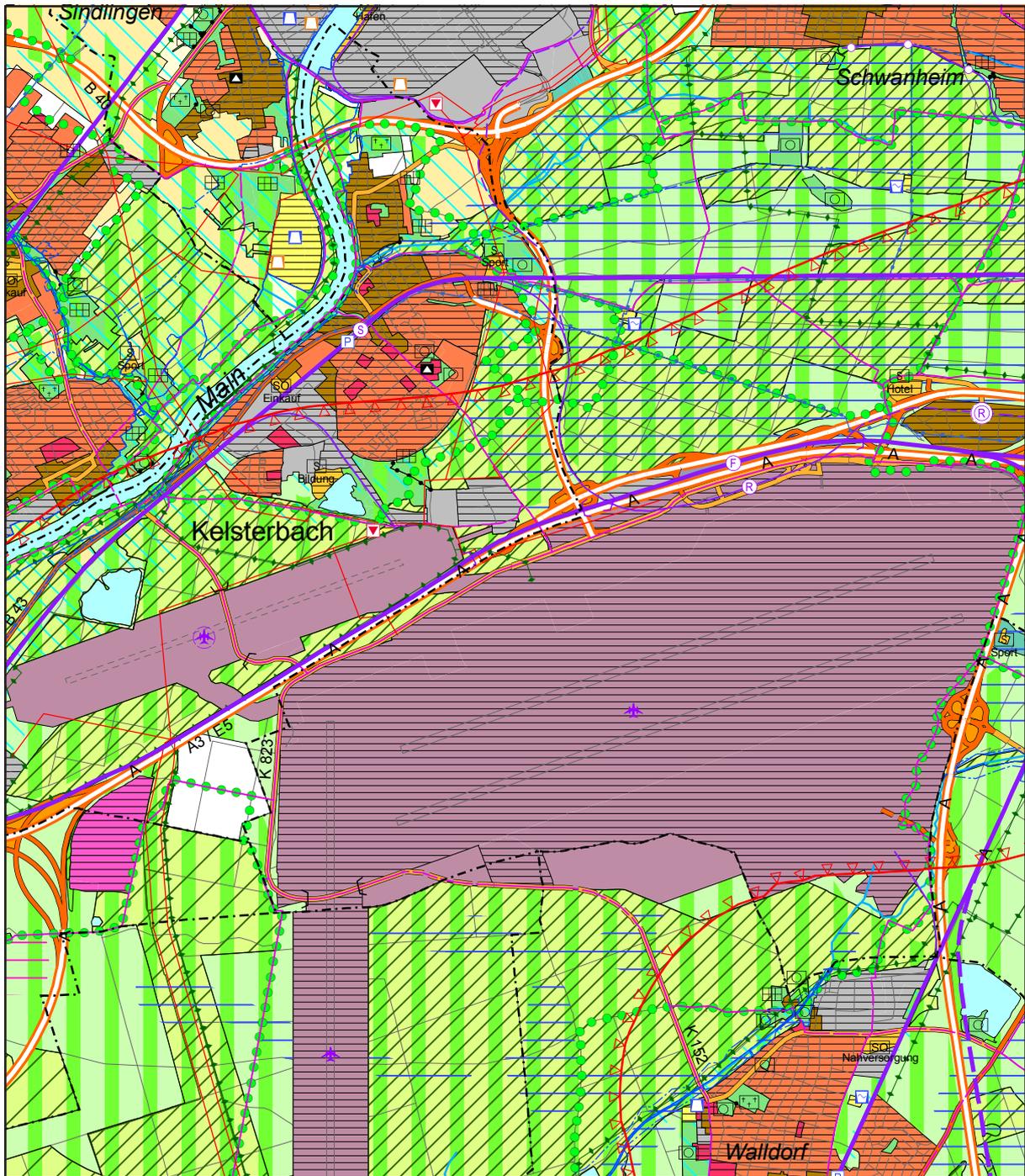
# Frankfurt am Main

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



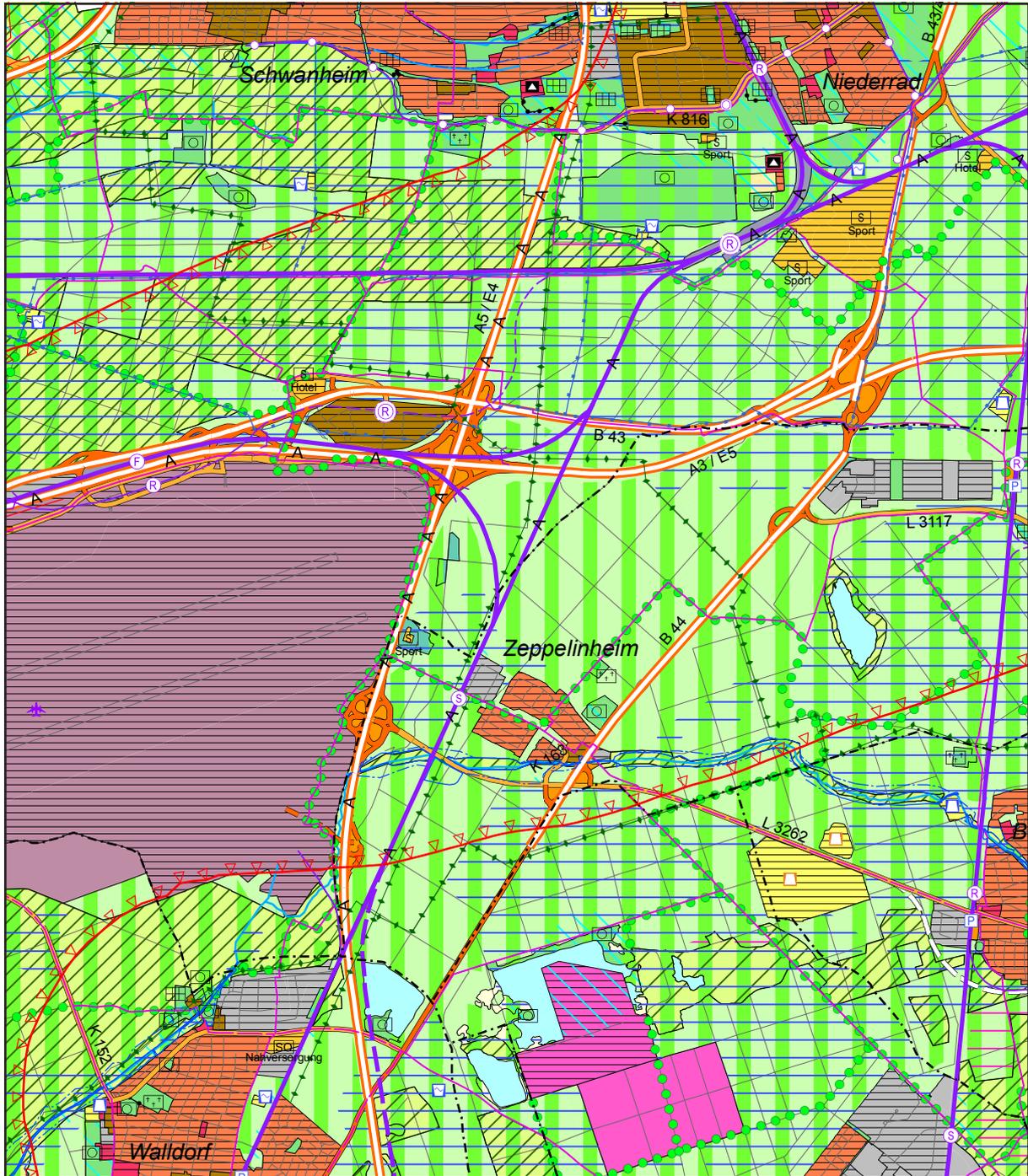
# Frankfurt am Main

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



# Frankfurt am Main

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



### Flächenübersicht (Auszug)

### Gemarkungsfläche 24832 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	4848 ha	244 ha
Gemischte Baufläche	1449 ha	51 ha
Gewerbliche Baufläche	1679 ha	192 ha
Grünfläche	3252 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	4017 ha	
Regionalparkkorridor	152 km	

# Frankfurt am Main

## Siedlungsstruktur

Frankfurt am Main verkörpert mit rd. 665.000 Einwohnern und 488.000 sozialversicherungs-pflichtig Beschäftigten (2008) das Zentrum der polyzentrischen Region mit Metropolcharakter. Die Stadt ist mit der Europäischen Zentralbank ein internationales Finanz-, Kommunikations- und Verkehrszentrum und dadurch der Beschäftigungsmotor der Region. Mit ihren 47 Stadtteilen ist die Stadt im Regionalplan als Oberzentrum ausgewiesen. Die Bevölkerungsentwicklung ist seit 2000 geprägt durch eine kontinuierliche Zunahme der Einwohnerzahl. Die Anzahl der künftigen Haushalte erhöht sich zudem durch die wachsende Anzahl der Einzelhaushalte. Dies wird zu einem erhöhten Wohnflächenbedarf führen. In den letzten Jahren fand ein Wachstum der Beschäftigtenzahl statt bei starker Abnahme im produzierenden Sektor und hohem Zuwachs im Dienstleistungsbereich. Das ÖPNV-Netz innerhalb der Stadt ist mit U- und S-Bahnen, Straßenbahnen und Bussen sehr gut ausgebaut. Der Frankfurter Hauptbahnhof liegt zentral westlich der Innenstadt. Der Flughafen ist gut mit S-Bahn und Bus zu erreichen. Das Straßennetz in und um Frankfurt ist ebenfalls gut ausgebaut. Es ist möglich, Frankfurt aus allen Richtungen über Autobahnen zu erreichen.

## Wohnen und Gewerbe

Die Planung in Frankfurt ist auf Konsolidierung und Stabilisierung ausgerichtet. Es soll eine maßvolle Entwicklung betrieben werden. Der Schwerpunkt im Bereich der Wohnbauflächen befindet sich nördlich des Mains, meist außerhalb der dicht besiedelten Innenbereiche. Eine Ausnahme bildet das Gebiet nordwestlich des Hauptbahnhofs im Stadtteil Gallus: dort entsteht auf dem Gelände des ehemaligen Hauptgüterbahnhofs das „Europaviertel“ mit Flächen für das Wohnen und Arbeiten (ca. 35 ha Wohnbaufläche und 25 ha Gemischte Baufläche). In Bockenheim soll eine bisher gewerblich genutzte Teilfläche des „Siemensgeländes“ als Wohnbaufläche umgenutzt werden (ca. 10 ha). In den nördlichen und östlichen Stadtteilen Bonames, Nieder-Eschbach und Bergen-Enkheim liegen größere zusammenhängende Wohnbauflächenpotenziale. Die in den westlichen Stadtteilen Sindlingen, Zeilsheim und Unterliederbach als größere Entwicklungspotenziale vorgesehenen Wohnbauflächen konnten im RegFNP aufgrund der Seveso II Richtlinie (vgl. § 50 BImSchG) nicht aufgenommen werden. Die Flächen liegen innerhalb der Achtungsabstände um Störfallbetriebe und sind einer Einzelfallprüfung zu unterziehen. Sie dürfen deshalb im Regionalen Flächennutzungsplan aktuell nicht dargestellt werden. Sofern jedoch durch Gutachten, die durch das Regierungspräsidium Darmstadt zu prüfen sind, der Wegfall der Seveso II-Gründe bestätigt wird, können diese Flächen durch die Stadt aktiviert und in den Regionalen Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Südlich des Mains ist das Gebiet um den „Henninger Turm“ mit rund 16 ha Wohn- und Gemischte Bauflächen eine größere Neuplanung. Alle übrigen Flächen für den Wohnungsbau sind kleinere Arrondierungen der bestehenden Baugebiete oder Umstrukturierungsgebiete. Die südöstlichen Stadtteile liegen teilweise oder vollständig im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Frankfurt Main. Da dort keine Neuausweisungen von Siedlungsflächen mehr möglich sind, wurden ehemals vorgesehene Entwicklungsbereiche in Sachsenhausen Süd, Oberrad und Bergen-Enkheim Nord und Ost nicht in den RegFNP übernommen (abgesehen von dem bereits durch einen rechtswirksamen Bebauungsplan überplante Gebiet „Leuchte“).

Für die Gewerbeflächenentwicklung gibt es vier große Entwicklungsbereiche bzw. Reserveflächen: In Praunheim „Nördlich Heerstraße“ (ca. 31 ha), in Sossenheim Nordost (ca. 45 ha), in Rödelheim (26 ha) und im Industriepark Höchst südlich des Mains (ca. 70 ha, ein kleiner Bereich davon liegt auf dem Stadtgebiet von Kelsterbach).

Die größte städtebauliche Maßnahme in Frankfurt ist die Entwicklung des Riedbergs. Das Entwicklungsgebiet ist inzwischen zum größten Teil bebaut. Allerdings stehen dort weiterhin rund 38 ha Wohnbaufläche und ca. 36 ha „Sonderbaufläche - Hochschule/Forschung“ für die Verlagerung der Universität zur Verfügung. Eine weitere Sonderbaufläche mit großer Bedeutung befindet sich im Stadtteil Ostend zwischen Sonnemannstraße und Main. Auf einer

---

ca. 13 ha großen Fläche, auf der die denkmalgeschützte Großmarkthalle steht, entsteht der neue Sitz der Europäischen Zentralbank.

## **Einzelhandel**

Die Innenstadt von Frankfurt am Main besitzt wegen des deutlich höheren Angebotes an Waren im Vergleich zu den Innenstädten der Oberzentren Hanau und Offenbach eine überregionale Ausstrahlungskraft, die zur Metropolfunktion der Stadt beiträgt. Der „Zentrale Versorgungsbereich“ umfasst den Versorgungskern von Innenstadt und Altstadt und reicht darüber hinaus. Dem Innenstadtbereich untergeordnete Versorgungskerne und zentrale Versorgungsbereiche befinden sich hauptsächlich entlang wichtiger Verkehrsachsen, die strahlenförmig vom Zentrum weg führen und die Stadtteile versorgen, die um die Innenstadt liegen, sowie in den meisten peripheren Stadtteilen, wobei insbesondere die Versorgungsfunktion des Stadtteilzentrums Höchst gesichert werden soll\*. Die Bereiche entlang der Borsigallee in Seckbach und Bergen-Enkheim und der Wächtersbacher Straße in Fechenheim werden als „Sonstige Einzelhandelsstandorte, Bestand“ dargestellt. Weitere Konzentrationen von Einzelhandelsbetrieben, die als „Sonstige Einzelhandelsstandorte, Bestand“ dargestellt werden, befinden sich in Bergen-Enkheim, Niederrad und Griesheim. Als Ergänzungsstandorte sind Bereiche entlang der Hanauer Landstraße und das Gewerbegebiet in Nieder-Eschbach in der Nähe der Anschlussstelle zur A 661 ausgewiesen.

## **Verkehr**

Die Karte des Regionalen Flächennutzungsplanes enthält als Festsetzungen Neu- und Ausbaumaßnahmen im Straßennetz und Schienennetz der Stadt Frankfurt, die regionalplanerisch abgestimmt sind, sowie weitere Planungen, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt sind. Daneben verweist die Beikarte 1 gemäß § 5 Abs. 4 BauGB auf weitere Vorhaben der zuständigen Planungsträger, wie z. B. des Landes Hessen oder des RMV. Bei den nach BauGB dargestellten Straßenbaumaßnahmen handelt es sich um die westliche Fortführung der Europaallee, die Mainbrücke-Ost in der Verlängerung der Honsellbrücke und die Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße).

In der Beikarte 1 ist u. a. der „Lückenschluss Alleetunnel im Zuge der A 66“ als nachrichtliche Übernahme auf der Grundlage des noch gültigen, aber bisher nicht bestandskräftigen Planfeststellungsbeschlusses von 1980 enthalten. Weitere Planungsabsichten im Straßennetz sind aufgrund ihres noch unabgestimmten Planungsstandes in den Karten weder dargestellt noch vermerkt, so z. B. die Trennung von Durchgangsverkehr und Quell-/Zielverkehr auf der A 5 zwischen dem Nordwestkreuz und dem Frankfurter Kreuz.

In gegenseitigem Einvernehmen zwischen den Städten Eschborn, Frankfurt, Oberursel und Steinbach ist die Realisierung einer Umgehung Steinbach und Oberursel-Weißkirchen im Zuge der L 3006 in Form einer Südumgehung vorgesehen.

Im Bereich des Schienenfernverkehrs ist neben den in der Karte nach HLPG festgesetzten Maßnahmen, die der Leistungssteigerung des Netzknotens Frankfurt dienen, ergänzend auf die Offenhaltung der Option für den Bau eines zweigleisigen City-Tunnels für Fern- und Regionalverkehre vom Hauptbahnhof in das südöstliche Stadtgebiet hinzuweisen. Das Stadtgebiet Frankfurt verfügt über zwei wichtige Eisenbahnknoten, den Hauptbahnhof und den Flughafen-Fernbahnhof.

Im Bereich des Schienenregionalverkehrs ist die Realisierung der Regionaltangente West (RTW) mit den Linien Bad Homburg bzw. Frankfurt Nordwestzentrum – Höchst – Flughafen – Neu-Isenburg Zentrum bzw. Dreieich-Buchsschlag von besonderer verkehrsplanerischer Bedeutung. Die RTW soll als neue tangentiale Verbindung das radial auf Frankfurt ausgerichtete Schienennetz ergänzen sowie vorhandene und geplante Entwicklungsschwerpunkte (wie Flughafen, Industriepark Höchst, Frankfurt-Sossenheim, Eschborn, Frankfurt-Praunheim) verbinden. Die Anbindung des geplanten Terminals 3 am Flughafen Frankfurt Main an das S-Bahn- und Regionalverkehrsnetz wird vorgesehen (siehe Beikarte 1). Die geplante

\*von der Genehmigung ausgenommen

Trasse führt jedoch durch das FFH-Gebiet „5917-304 Mark- und Gundwald zwischen Rüsselsheim und Walldorf“, für das erhebliche Beeinträchtigungen bisher nicht ausgeschlossen werden können. Somit ist eine detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung und ggf. eine Ausnahmeprüfung notwendig, in der auch etwaige Alternativenplanungen nochmals zu überprüfen sind.

Zur leistungsfähigen Erschließung des Baugebietes Gateway Gardens ist eine Verlegung der Trasse der S-Bahnlinien S8/S9 in das Baugebiet einschließlich der Anlage eines neuen Haltepunktes vorgesehen. Trasse und Haltepunkt sind zugleich von der RTW mit nutzbar. Die weiter westlich gelegene bestehende Trasse der S-Bahn kann abgebaut und rekultiviert werden.

Im Bereich des städtischen Schienenverkehrs sind unter anderem dargestellt: die Verlängerungen mehrerer U-/Stadtbahnstrecken: die U 2 bis Bad Homburg-Bahnhof, die U 4 bis Seckbach-Atzelberg, die U 5 bis Frankfurter Berg sowie durch das Europaviertel und die U 6 in Praunheim bis zur Trasse der RTW. Bei den Straßenbahnen sind insbesondere folgende Streckenverlängerungen zu nennen: in Höchst bis zum Bahnhof Höchst und im Süden von der Stadtgrenze Neu-Isenburg über das Zentrum Neu-Isenburg (mit Verknüpfung zur RTW) bis Dreieich-Sprendlingen. Daneben sind ein Lückenschluss zwischen der Gartenstraße und der Mörfelder Landstraße sowie der Konstablerwache und dem Lokalbahnhof über die Alte Brücke und ein zweigleisiger Ausbau in der Rebstocker Straße vorgesehen. Die planerisch ebenfalls angestrebte Verlängerung der Straßenbahnstrecke in Schwanheim bis zum Verknüpfungshaltepunkt mit der RTW (südöstlicher Bereich Industriepark Höchst) kann dagegen aufgrund derzeit aufgetretener und im Rahmen der FFH-Prüfung nicht ausräumbarer Konflikte vorerst nicht als Darstellung, sondern nur als Vermerk in die Beikarte 1 aufgenommen werden.

Ergänzend sind in der Karte mehrere neue Haltepunkte im regionalen bzw. städtischen Schienenverkehr festgesetzt oder dargestellt. In der Beikarte 1 ist u. a. eine Straßenbahn-Teilringlinie um die Innenstadt von Frankfurt als wichtiges städtisches Schienenverkehrsprojekt vermerkt.

Für den Güterverkehr werden regional und örtlich bedeutsame Schienengüterverkehrsstrecken in der Karte festgelegt bzw. dargestellt. Hierzu gehören die Anbindung des Trimodalports Höchst an den Bahnhof Farbwerke und die Anbindung Cargo City Süd (Flughafen) an die Riedstrecke sowie die Hafenbahnstrecken im Bereich des Osthafens und zwischen Ostbahnhof und Gutleuthafen.

Im überörtlichen Fahrradrouthenetz sind Anbindungen in Richtung Ober-Erlenbach und Liederbach sowie zwischen Nieder-Eschbach, Harheim und Nieder-Erlenbach vorgesehen. Des Weiteren sind die Erschließung der Bürostadt Niederrad und des Osthafens, die Nord- und Südtangente, die West-Ost-Achse an der Mainzer Landstraße, die Ortsdurchfahrt Sossenheim und die Erschließung des Rebstock-Geländes für den Radverkehr geplant.

Im Bereich des Luftverkehrs sind im Rahmen des geplanten Ausbaus des Flughafens Frankfurt Main der Neubau der Landebahn Nordwest und des Terminals 3 sowie notwendige ergänzende Ausbaumaßnahmen im Autobahnnetz gemäß Landesentwicklungsplan vorgesehen.

## **Grünflächen**

Zentrale Instrumente der Freiflächenerhaltung und -entwicklung in Frankfurt sind der Regionalpark und der GrünGürtel. Hinzu kommen, als Teil beider, der Mainuferweg sowie der Biotopverbund des Landschaftsplanes.

Der GrünGürtel führt wesentliche Teile des Freiflächensystems der Stadt zusammen. Im Westen legt er sich über das Niddatal von Höchst bis Harheim, im Norden und Osten über das Hügelland von Bonames und über den Berger Rücken, unter Einschluss des Fechenheimer Mainbogens, bis zum Ostpark und im Süden über den Stadtwald. Hier schließt sich der Gürtel über die Schwanheimer Düne zum Niddatal. Im Übergang zum Umland der Kernstadt liegen Stadtparks und bilden spezielle Gestaltungsräume (Parkkonzept Nordweststadt,

---

GrünGürtelpark Heiligenstock usw.). Eine bedeutsame Ergänzung der innerstädtischen Grünanlagen und Parks ist der geplante Hafentpark im Honseldreieck im Ostend, der den GrünGürtel mit dem Mainufer verbindet. Die Frankfurter Waldgebiete, die sich im Süden und Osten der Stadt konzentrieren, gehören zum Kernbereich des GrünGürtels. Sie sind neben ihrer Bedeutung für die Forstwirtschaft als landschaftliches Gegenstück zu den offenen, landwirtschaftlichen Gebieten im Norden wichtige Erholungsräume.

## **Landschaft**

Die Stadt wird geprägt durch den Fluss, der sie zentral von Ost nach West durchfließt. Die Stadtteile nördlich des Mains liegen meist an den vom Taunushang kommenden Fließgewässern. Nieder-Eschbach, Kalbach, Niederursel, Harheim und Bonames zählen zum flachwelligen „Main-Taunus-Vorland“, Nieder-Erlenbach zur ebenen bis flachwelligen östlichen „Friedberger Wetterau“. Das gesamte Freiflächenband südlich von Berkersheim bis zur Stadtgrenze zu Bad Vilbel und Maintal zählt zum „Berger Rücken“. Der Fechenheimer Wald ist Teil der „Fechenheim-Steinheimer Mainniederung“. Die Stadtteile südlich des Mains grenzen an den Stadtwald, er gehört zum Landschaftsraum „Mönchwald und Dreieich, Rodgau“. Im Norden lockert sich die Bebauung etwas auf und die Siedlungsgebiete sind von Flächen umgeben, die landwirtschaftlich genutzt werden. Der Westen und die ausgedehnten, unbesiedelten Bereiche im Norden Frankfurts sind durch Ackerbau geprägt. Etwas hügeliger wird die Landschaft im Osten der Stadt, wo auch größere Streuobstanlagen zu finden sind. Im Südosten bis zur Stadtgrenze nach Bad Vilbel und Maintal ist das Nutzungsmuster eher kleinräumig wechselnd im Übergang zum Siedlungsrand mit oft hohem Anteil an Grünflächen verschiedener Kategorien. Im südlichen Freiraum dominiert, mit Ausnahme der „Schwanheimer Düne“, Waldnutzung. Die höchst bedeutsamen ökologischen Funktionen (Wasser, Klima, Boden) führten folgerichtig bereits seit Beginn der neunziger Jahre dazu, dass weite Teile des Stadtwalds als Schutz- bzw. Bannwald sowie als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen wurden.

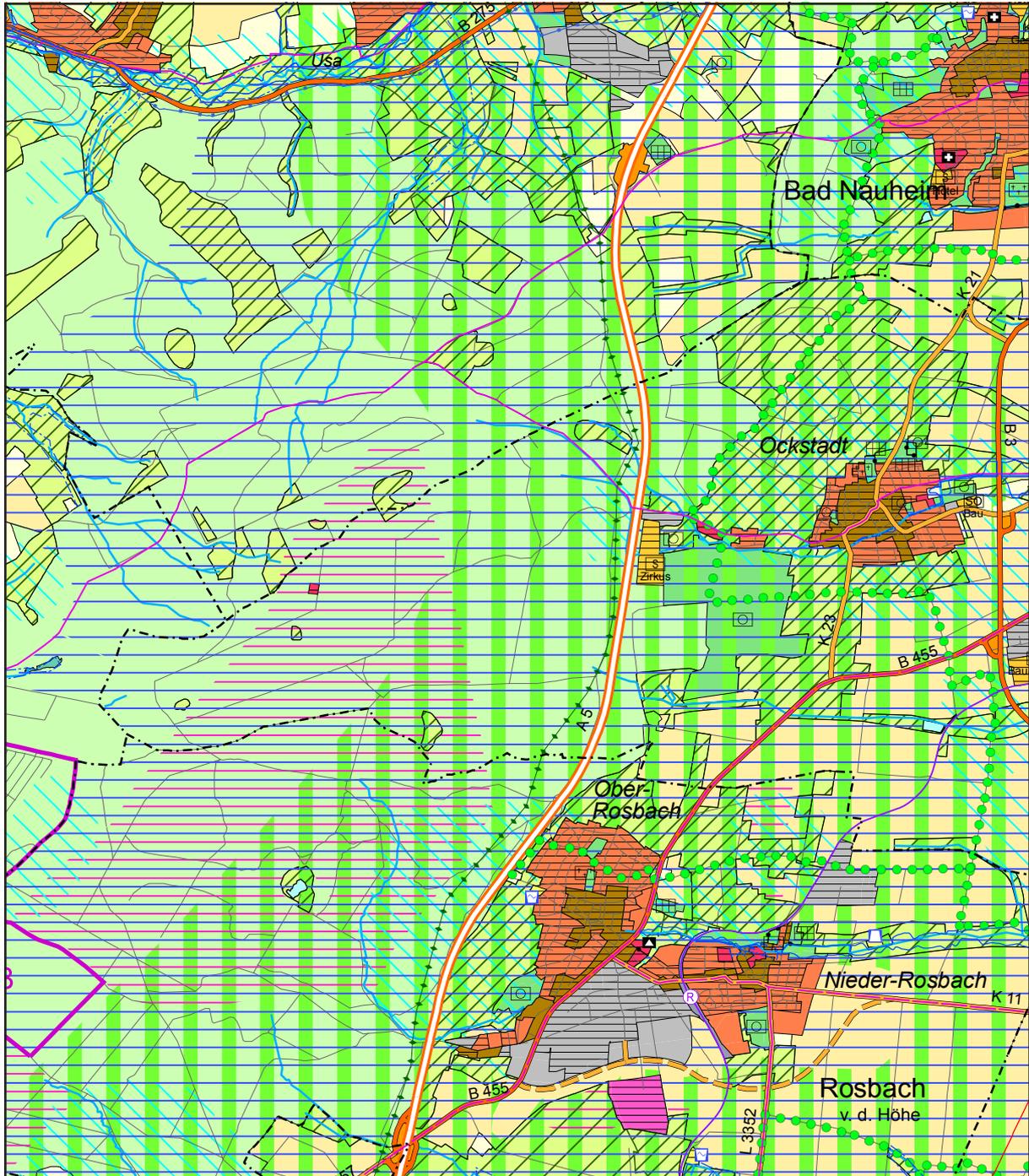
In Frankfurt am Main stehen 30 % der Gemarkungsfläche unter Landschaftsschutz (Stand 2008), insgesamt sind ca. 54 % der Gemarkungsfläche Grün- und Freiflächen. Die „Riedwiesen bei Niederursel“, das „Seckbacher Ried“, das „Mühlbachtal von Bergen-Enkheim“, das „Enkheimer Ried“, der „Berger Hang“, das „Harheimer Ried“ und die „Schwanheimer Düne“ sind als Naturschutzgebiete ausgewiesen. „Berger Hang“, „Schwanheimer Düne“, „Seckbacher Ried und angrenzende Flächen“, „Schwanheimer Wald“, „Frankfurter Oberwald“ und „Berger Warte“ sind darüber hinaus als FFH-Gebiete ausgewiesen. Eine Teilfläche des Vogelschutzgebietes „Untermainschleusen“ und des FFH-Gebietes „Mark- und Gundwald zwischen Rüsselsheim und Walldorf“ liegen ebenfalls im Frankfurter Stadtgebiet.

Im Rahmen der Planfeststellung zum Ausbau des Landbahnsystems Nordwest des Flughafens Frankfurt Main sind Ergänzungsflächen für Natura 2000-Gebiete benannt worden (so genannte Kohärenzmaßnahmen). Diese Flächen sind entsprechend im Regionalen Flächennutzungsplan als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" mit "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" dargestellt und festgelegt.



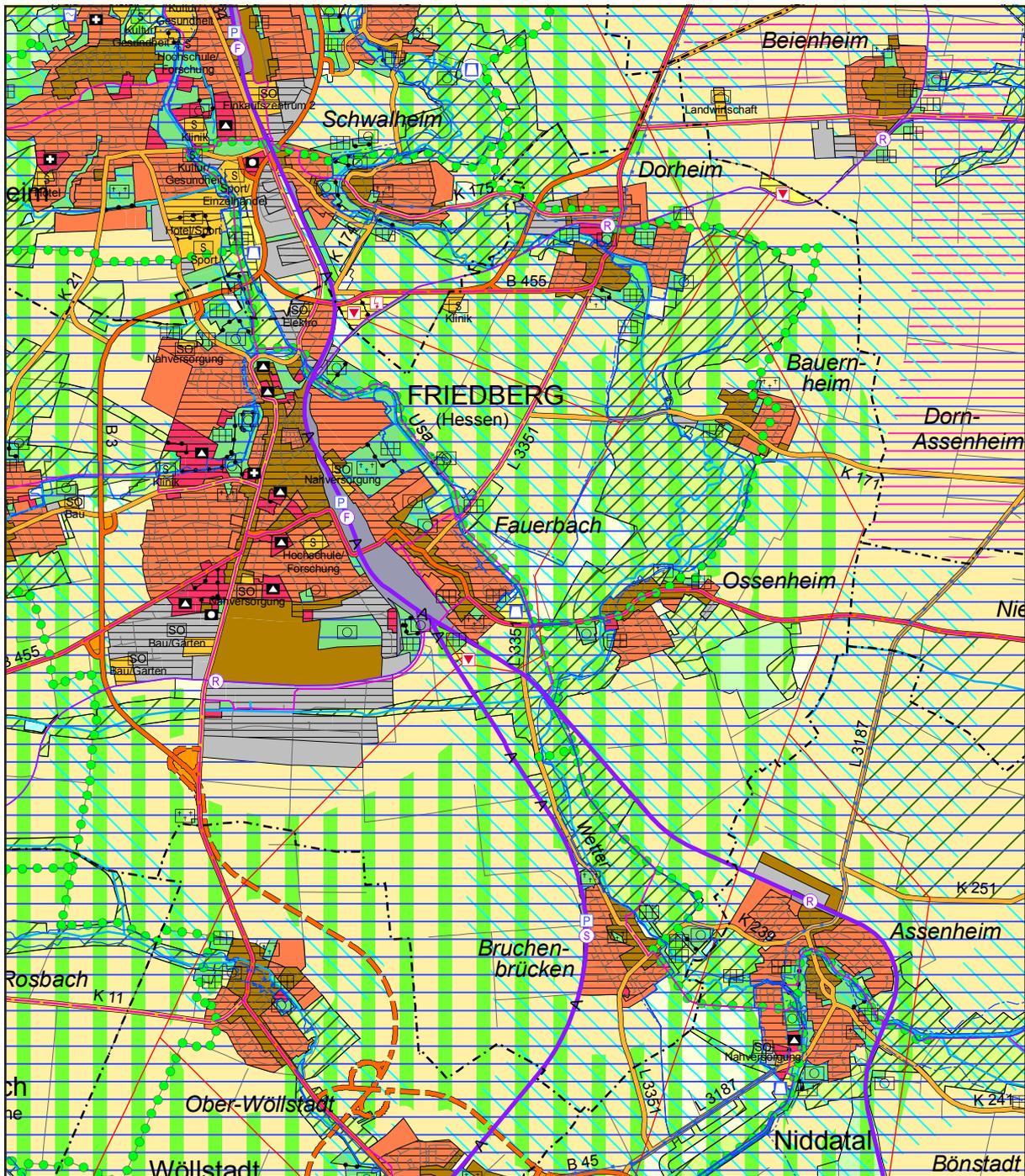
# Friedberg (Hessen)

Ausschnitt aus der Hauptkarte



# Friedberg (Hessen)

Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 5016 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	373 ha	30 ha
Gemischte Baufläche	212 ha	69 ha
Gewerbliche Baufläche	157 ha	30 ha
Grünfläche	229 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	972 ha	
Regionalparkkorridor	23 km	

---

## Friedberg (Hessen)

### Siedlungsstruktur

Friedberg gehört zum Ordnungsraum und ist zusammen mit Bad Nauheim als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums ausgewiesen. Friedberg liegt an Regionalachsen und überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachsen, die die Stadt mit den Oberzentren Frankfurt, Hanau und Gießen sowie den Mittelzentren Butzbach, Bad Vilbel, Nidderau, Bad Homburg, Nidda und Hungen verbinden und ist an die A 5 und die A 45 angebunden. Die Stadt ist Bahnstation an der Strecke Frankfurt – Gießen – Kassel und Endhaltepunkt der S-Bahn nach Frankfurt. Friedberg ist ein wichtiger Wohn- und Gewerbestandort mit über rd. 28.000 Einwohnern und rd. 11.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (2008). Weiterhin ist Friedberg Kreisstadt des Wetteraukreises und Standort einer Fachhochschule.

### Wohnen und Gewerbe

Entwicklungsschwerpunkt ist die Kernstadt als Versorgungszentrum und Endpunkt der S-Bahn. Hier ist vor allem die beabsichtigte Umnutzung der Konversionsfläche Ray Barracks zu nennen, die überwiegend als gemischte Baufläche von über 63 ha Größe dargestellt wird. Eine untergeordnete Teilfläche am Ostrand dieses Gebietes liegt im Achtungsabstand eines Seveso-II-Störfallbetriebes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für das Kasernen-Areal ist eine hierauf abgestimmte, evtl. gewerbliche Nutzung dieser Teilfläche sicherzustellen. Weitere Wohnbaupotenziale liegen im Osten im Bereich der ehemaligen Schlammteiche der Zuckerfabrik (ca. 6 ha) und nach Klärung artenschutzrechtlicher Belange im Nordwesten der Kernstadt im Bereich des „Steinernen Kreuzes“ (rd. 13 ha). In den Stadtteilen Bauernheim, Bruchenbrücken, Dorheim, Ockstadt und Ossenheim wird eine am Eigenbedarf orientierte, begrenzte Erweiterung und Abrundung der Siedlungsflächen angestrebt.

Der Schwerpunkt der Gewerbeflächenentwicklung liegt im Süden und Südwesten der Kernstadt und umfasst, nach Klärung artenschutzrechtlicher Belange, Flächenpotenziale von knapp 30 ha. Darüber hinaus steht langfristig als Potenzial das Gelände des bisherigen Güterbahnhofs (bis zu 20 ha) zur Verfügung.

### Einzelhandel

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ liegt in der Innenstadt im Bereich Kaiserstraße und Altstadt. Im Süden dieses Bereichs ist beabsichtigt, auf dem Gelände der ehemaligen Maschinenfabrik Reuß ein Einkaufszentrum zu errichten, wovon wichtige Impulse auf die Einzelhandelsstruktur der Innenstadt ausgehen können. Darüber hinaus wurden seitens der Stadt Friedberg in der Kernstadt und in Fauerbach mehrere dezentrale Nahversorgungsstandorte etabliert. Im Gewerbegebiet West befindet sich ein Ergänzungsstandort\*. Im Gewerbegebiet Süd werden die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe als ein „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt.

### Verkehr

Im Bereich Friedberg sieht der Bundesverkehrswegeplan 2003 als „Weiteren Bedarf“ eine Ortsumgehung südlich von Friedberg und dem Stadtteil Ossenheim im Zuge der B 275 vor. Für den Stadtteil Fauerbach ist eine Ortsumfahrung im Zuge der L 3351 geplant.

Für die Bahnstrecke Frankfurt West – Bad Vilbel – Friedberg – Gießen ist zur Trennung von Fern- und Nahverkehr und für einen störungsfreien S-Bahnverkehr ein viergleisiger Ausbau vorgesehen. Allerdings ist der Abschnitt Friedberg – Gießen von der Kernzone des Limes betroffen, der seit 2005 als UNESCO-Weltkulturerbe geschützt ist. Gegebenenfalls vorhandene Konflikte werden im Planfeststellungsverfahren bearbeitet. Als längerfristige Option sollten Flächen für den Streckenausbau von Friedrichsdorf nach Friedberg und eine Verlän-

\*von der Genehmigung ausgenommen

---

gerung der S 5 offen gehalten werden. Die ehemalige Bahnstrecke Wölfersheim-Södel – Hungen wird mit dem Ziel einer Wiederinbetriebnahme mit dem Symbol „Trassensicherung“ dargestellt. Für diese Strecke gibt es konkrete Überlegungen zur Wiederaufnahme eines durchgehenden Betriebes.

Im überörtlichen Fahrradrouthenetz sind Anbindungen in Richtung Wölfersheim (B 455), Florstadt (B 275), Rosbach (B 455) und Wöllstadt (B 3) sowie zwischen den Stadtteilen Friedberg und Bruchenbrücken sowie Friedberg und Dorheim vorgesehen.

### **Grünflächen**

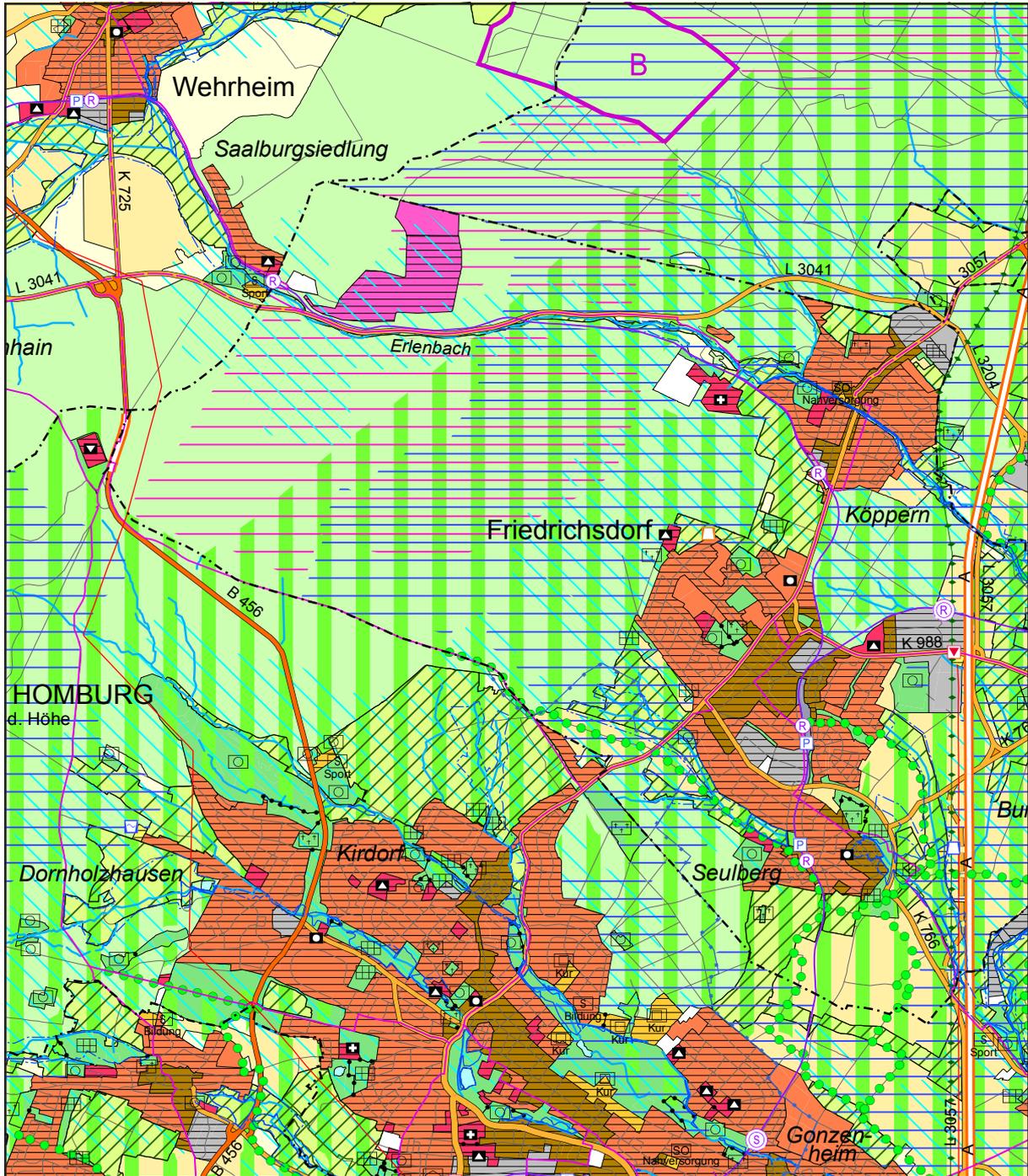
Auf den Flächen der ehemaligen Schlammteiche wird eine Sport- und Freizeitanlage vorgesehen. Außerdem sind in allen Stadtteilen Flächen für wohnungsferne Gärten geplant.

### **Landschaft**

Friedberg liegt im Übergangsbereich vom Hochtaunus zur Wetterau. Der bewaldete Höhenzug des Winterstein-Taunus im Westen der Gemarkung gehört zum Naturpark „Hochtaunus“. Den größten Teil der Gemarkung nehmen die landwirtschaftlich intensiv genutzten Freiflächen der Wetterau ein. Regional herausragende Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind der großflächige Streuobsthang bei Ockstadt (der auch für den Erwerbsobstbau – insbesondere für den Kirschenanbau – eine wichtige Rolle spielt), der Wingert bei Dorheim und der Rote Berg bei Bauernheim sowie die Tallagen der Wetter von Dorheim über Bauernheim und Ossenheim bis Bruchenbrücken. Ihre großräumigen naturnahen Auenbereiche bieten insbesondere vielen geschützten Vogelarten Brut-, Rast- und Überwinterungsmöglichkeiten und stehen im Abschnitt zwischen Dorheim und Ossenheim als Teil des FFH-Gebietes „Grünlandgebiete der Wetterau“ unter besonderem Schutz. Ein weiteres FFH-Gebiet ist der „Übungsplatz bei Ockstadt“, der aufgrund seiner zahlreichen Feuchtbiotope geschützt ist. Eine Grünzäsur zwischen Bad Nauheim und Friedberg soll langfristig u. a. mit Hilfe des Regionalparks erhalten werden. Weitere Vorranggebiete für Regionalparkkorridor verlaufen entlang der Wetter, in den Freiflächen zwischen Ockstadt und der Autobahn A5, und verbinden die Stadtteile Ossenheim, Bauernheim und Dorheim. Diese verbinden Friedberg mit den Nachbarkommunen Bad Nauheim, Rosbach v.d.H., Wöllstadt und Niddatal.

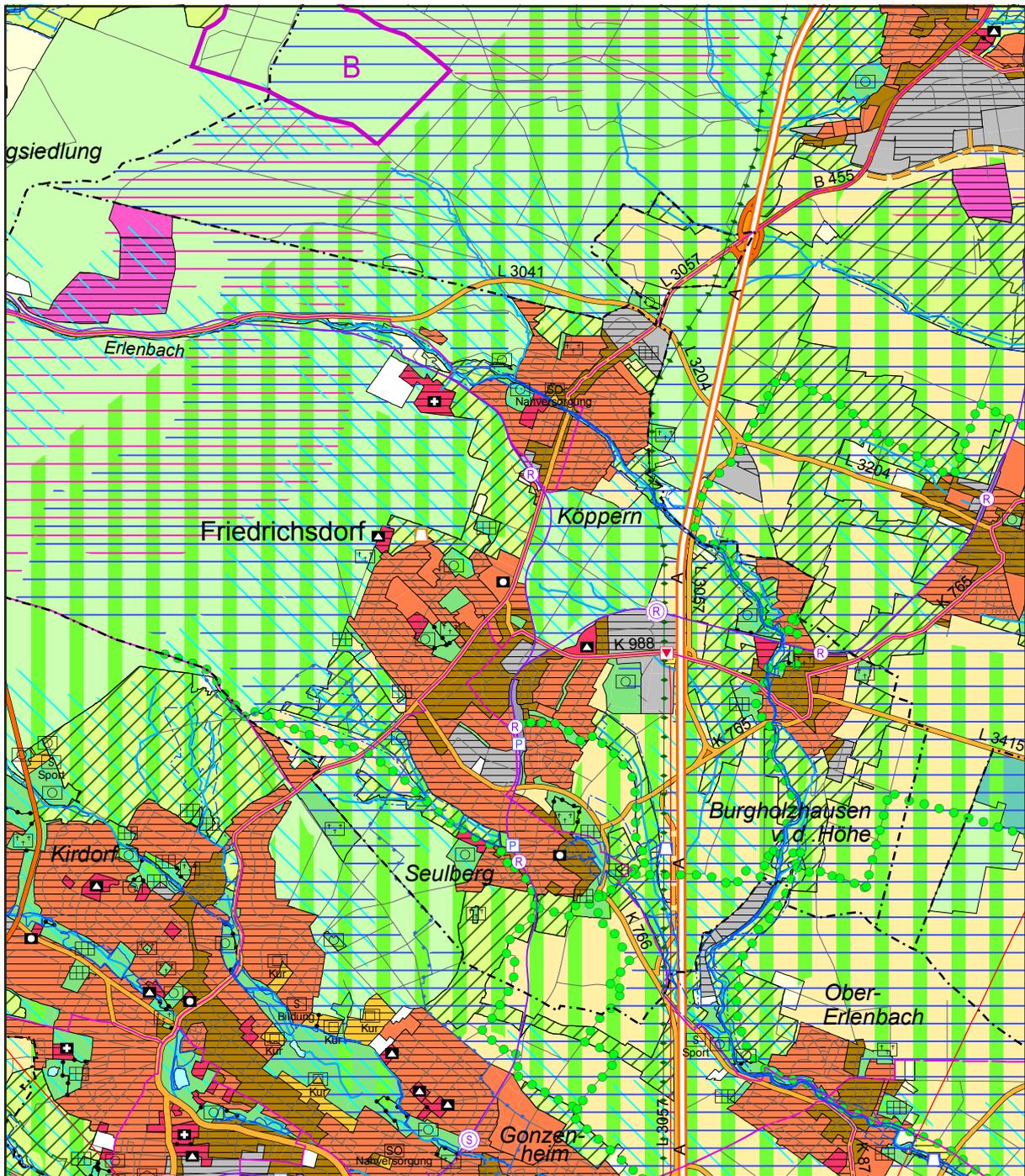
# Friedrichsdorf

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



# Friedrichsdorf

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



**Flächenübersicht (Auszug)**

**Gemarkungsfläche 3013 ha**

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	336 ha	26 ha
Gemischte Baufläche	109 ha	1 ha
Gewerbliche Baufläche	74 ha	16 ha
Grünfläche	92 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	372 ha	
Regionalparkkorridor	15 km	

---

## **Friedrichsdorf**

### **Siedlungsstruktur**

Friedrichsdorf mit seinen vier Stadtteilen hat ca. 24.000 Einwohner (2008) und ist als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Die Stadt ist Wohn- und Gewerbestandort (ca. 6.800 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2008). Friedrichsdorf liegt an der überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachse, die das Oberzentrum Frankfurt mit den Mittelzentren Usingen, Bad Homburg und Friedberg verbindet. Außerdem besteht über die Anschlussstelle Köppern eine Anbindung an die A 5.

### **Wohnen und Gewerbe**

In Friedrichsdorf hat eine überdurchschnittliche Wohnbauflächenentwicklung stattgefunden, die sich auf den mittlerweile fast vollständig bebauten Bereich „Am Schäferborn“ und „Am Römerhof“ konzentrierte. Die weitere Entwicklung soll in Reserveflächen („Plantation/Holzweg“, „Schöne Aussicht“, „Hoher Weg“, „Talstraße“, insgesamt ca. 21 ha) sowie in der Kernstadt (Umstrukturierungsgebiet Milupagelände) stattfinden. Im Stadtteil Köppern sind kleine Arrondierungsflächen am östlichen Ortsrand vorgesehen. In Burgholzhausen, an dessen östlichem Ortsrand ebenfalls ein größeres Neubaugebiet entstanden ist, ist weitere Wohnbauentwicklung lediglich durch Nachverdichtung und Baulückenschließung möglich. Bei der Gewerbeentwicklung wird im Wesentlichen eine Umnutzung im Bestand angestrebt. Eine größere Flächenreserve besteht im Gebiet „Köppern Nord“ (ca. 4 ha). Eine neue Gewerbefläche ist im Bereich des geplanten „Sport- und Gewerbepark Mitte“ (ca. 13 ha) vorgesehen.

### **Einzelhandel**

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ liegt im Bereich „Alter Ortskern – Houiller Platz“. Er umfasst auch das Milupa-Gelände, wo auf ehemaligen Gewerbeflächen eine Mischung aus Wohnen, großflächigem Einzelhandel und Gewerbe geplant ist. Größere Nahversorgungsangebote befinden sich im Stadtteil Seulberg und in der Ortsmitte von Köppern.

### **Verkehr**

Die L 3057 neu/Entlastungsstraße Friedrichsdorf umfasst drei Bauabschnitte. Der Mittelabschnitt zwischen der K 765 und der L 3415 östlich der parallel verlaufenden A 5 sowie der in der Verlängerung vorgesehene Nordabschnitt zwischen der L 3415 und der L 3204 sind bereits in Betrieb. Für den Südabschnitt plant die Stadt Friedrichsdorf in Abstimmung mit dem Land Hessen eine Neubaustrecke entlang der A 5 zwischen der K 765 und der K 766. An der Bahnstrecke Friedrichsdorf – Friedberg (RB 16) ist ein neuer Haltepunkt „Friedrichsdorf Gewerbegebiet“ als Zielvorstellung enthalten. Als längerfristige Option sollte ein Streckenausbau und eine Verlängerung der S 5 nach Friedberg offen gehalten werden. Für die Bahnstrecke Friedrichsdorf – Brandoberndorf sind gemäß dem Regionalen Nahverkehrsplan des RMV Angebotsverbesserungen (z. B. mehr Direktverbindungen nach Frankfurt) vorgesehen. Im überörtlichen Fahrradrouthenetz sind Anbindungen in Richtung Rosbach (B 455) und Ober-Erlenbach (K 766) geplant.

### **Grünflächen**

Zwischen der A 5 und dem Wohngebiet „Schäferborn“ ist ein Sportpark geplant, der den Standort Plantation ersetzen und weitere u. a. im Rahmen der Verlagerung der Phillip-Reis-Schule erforderliche Sportflächen enthalten soll (ca. 11 ha). Rund um Seulberg ist die planungsrechtliche Sicherung und Ordnung vorhandener Kleingartengebiete vorgesehen.

---

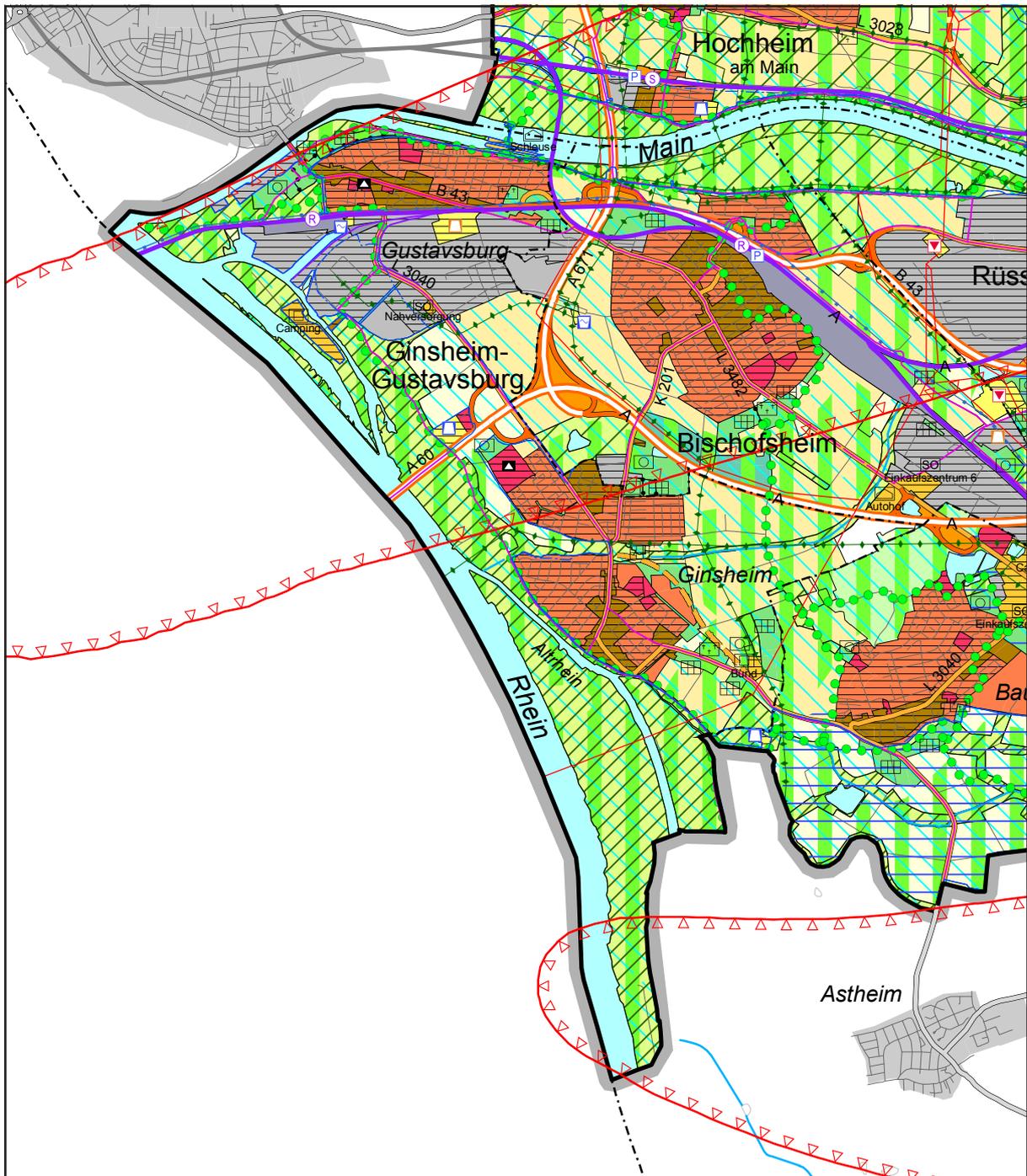
## Landschaft

Der Landschaftsraum um Friedrichsdorf ist im Norden und Westen von bewaldeten Taunushängen geprägt. Der Stadtteil Köppern ist fast vollständig von Wald umgeben, während Burgholzhausen bereits im Übergangsbereich zur Wetterau liegt, mit der Erlenbachaue als prägendem Landschaftselement. Der naturnahe Erlenbach steht in seinem gesamten Verlauf durch die Gemarkung als FFH-Gebiet „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“ unter Schutz. Der Stadtteil Friedrichsdorf wird im Norden durch den Spießwald begrenzt, im Osten schließen sich bis zur Autobahn großflächig landwirtschaftliche Flächen an. Die Siedlungsränder sind bis auf den Bereich zwischen Kernstadt und A 5 überwiegend von Streuobstwiesen und Gärten umgeben und als Vorranggebiete für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Freiflächen westlich der Autobahn liegen im Naturpark Hochtaunus.

Südlich und östlich der Kernstadt sowie parallel zur Erlenbachaue, mit einer Querverbindung nach Osten, sind Vorranggebiete für den Regionalparkkorridor dargestellt.

# Ginsheim-Gustavsburg

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



### Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 1394 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	169 ha	10 ha
Gemischte Baufläche	54 ha	0 ha
Gewerbliche Baufläche	140 ha	7 ha
Grünfläche	60 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	393 ha	
Regionalparkkorridor	12 km	

## **Ginsheim-Gustavsburg**

### **Siedlungsstruktur**

Ginsheim-Gustavsburg ist Unterzentrum im Verdichtungsgebiet mit ca. 16.100 Einwohnern und rd. 4.900 Beschäftigten (2008). Im Ortsteil Gustavsburg ist der gewerbliche Schwerpunkt der Gemeinde angesiedelt. Ein S-Bahn-Haltepunkt befindet sich in Gustavsburg. Zusammen mit den beiden Anschlussstellen an die A 60 und A 671 weist die Gemeinde eine sehr gute Verkehrslage auf.

### **Wohnen und Gewerbe**

Die Entwicklungsmöglichkeiten bei der Wohnbebauung sind durch das Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens sehr eingeschränkt. Während im Ortsteil Gustavsburg keine Neuausweisungen von Siedlungsflächen möglich sind, können im Osten des Ortsteils Ginsheim Wohnbauflächen entwickelt werden (Bereiche „Holzweg“ und „Sportplatz“). Für die gewerbliche Entwicklung ist eine größere Fläche im Süden von Gustavsburg dargestellt (Erweiterung des Gewerbegebiets „Käspfad“).

### **Einzelhandel**

Die vorhandenen Nahversorgungsangebote in den Ortsteilen sollen bewahrt werden.

### **Verkehr**

Im überörtlich bedeutsamen Straßennetz beabsichtigt die Gemeinde den Bau einer Umgehungsstraße im Zuge der L 3040 zur verkehrlichen Erschließung der geplanten Siedlungserweiterung im Ortsteil Ginsheim. Darüber hinaus besteht die Planungsabsicht, den bestehenden Bahnübergang im Zuge der L 3040 zu beseitigen und durch eine Unterführung zu ersetzen. Im Schienennetz und überörtlichen Radroutennetz sind keine wesentlichen Maßnahmen vorgesehen.

### **Grünflächen**

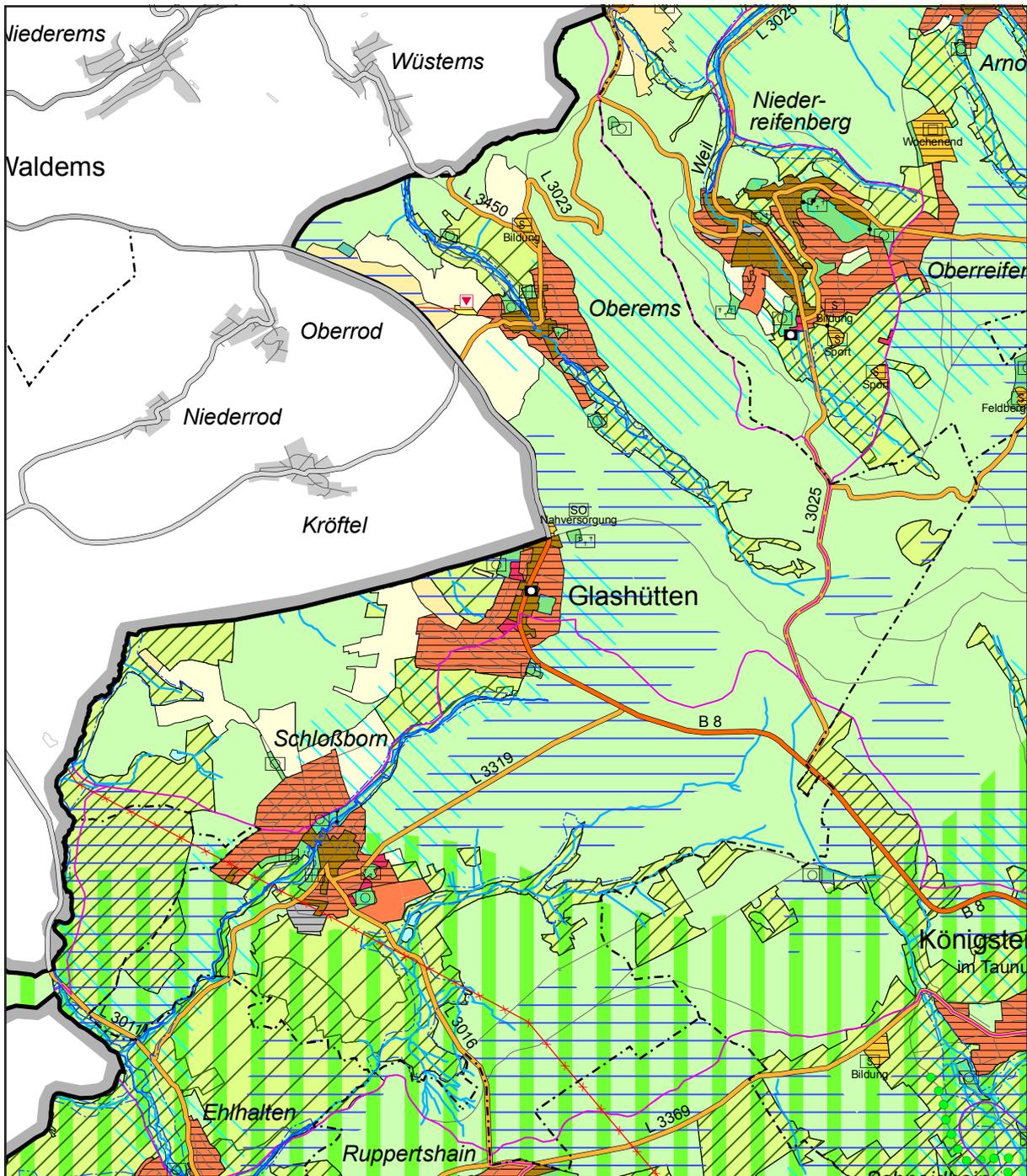
Geplant ist die Verlagerung des Sportplatzes aus der Mitte von Ginsheim in den Norden an die Gesamtschule. Auf der Rheininsel Bleiaue soll der Campingplatz in reduziertem Umfang erhalten bleiben, während der Platz „Nonnenau“ sowie der Campingplatz „Hagelauer“ aufgrund der Konflikte mit dem Naturschutz aufgegeben werden. Ginsheim-Gustavsburg ist aufgrund der Lage an Main und Rhein mit den entsprechenden Grünstrukturen für landschaftsgebundene Erholung sowie Wassersport sehr gut geeignet.

### **Landschaft**

Die Gemeinde ist durch ihre Lage an Rhein und Main geprägt. Diese Flüsse und ihre Auen mit überregional bedeutsamen Biotopflächen bestimmen im wesentlichen die Landschaftsform. So ist die Rheinaue und damit ein nicht unerheblicher Teil des Gemarkungsgebietes als europäisches Vogelschutzgebiet „Mainmündung und Ginsheimer Altrhein“ ausgewiesen. Teile der Aue sollen als überregionale Kompensationsflächen großflächig aufgeforstet werden. Die Landschaft ist stark gegliedert, die hinter dem Winterdeich gelegenen Flächen werden überwiegend als landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. als Siedlungsflächen genutzt. Die Bereiche vor den Winterdämmen dienen dem Naturschutz und der Erholung. Entlang Rhein und Main ist auch der Regionalpark-Korridor geplant bzw. zum Teil schon umgesetzt.

# Glashütten

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 2715 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	158 ha	11 ha
Gemischte Baufläche	31 ha	0 ha
Gewerbliche Baufläche	6 ha	0 ha
Grünfläche	23 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	482 ha	
Regionalparkkorridor	0 km	

## **Glashütten**

### **Siedlungsstruktur**

Glashütten mit seinen drei Ortsteilen ist ein Kleinzentrum im Ordnungsraum abseits regional bedeutsamer Nahverkehrsachsen. Die Gemeinde ist eine typische Wohngemeinde mit über 5.000 Einwohnern (2008), aber wenig Gewerbe (rund 370 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2008).

### **Wohnen und Gewerbe**

Die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung sind wegen der topographischen Gegebenheiten stark eingeschränkt. Der Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung wird zukünftig im Ortsteil Schlossborn liegen. Eine bisher als Kleingarten- und Wochenendwohngebiet genutzte Fläche von ca. 11 ha wird als Wohnbaufläche dargestellt, wobei der östliche Teil für die langfristige Entwicklung der Gemeinde vorgesehen ist. Um Auswirkungen auf das südlich angrenzende Naturschutzgebiet zu vermeiden kann am südlichen Rand des Gebietes durch Maßnahmenfestsetzungen im Bebauungsplan ein Abstandspuffer zum Naturschutzgebiet erhalten werden. In Schlossborn, dem größten Ortsteil, gibt es auch noch geringfügige Gewerbeflächenpotenziale (Auf der Kreuzheck).

### **Einzelhandel**

Bestehende Nahversorgungsangebote in der Kerngemeinde Glashütten werden durch einen Vollversorgermarkt am nördlichen Ortsrand ergänzt.

### **Verkehr**

Zur verkehrlichen Entlastung der Ortsdurchfahrt von Glashütten sieht der aktuelle Bundesverkehrswegeplan in der Kategorie des weiteren Bedarfs eine Ostumfahrung im Zuge der B 8 vor. Im überörtlichen Fahrradrouthenetz ist eine Anbindung in Richtung Schmitten (L 3025) vorgesehen.

### **Grünflächen**

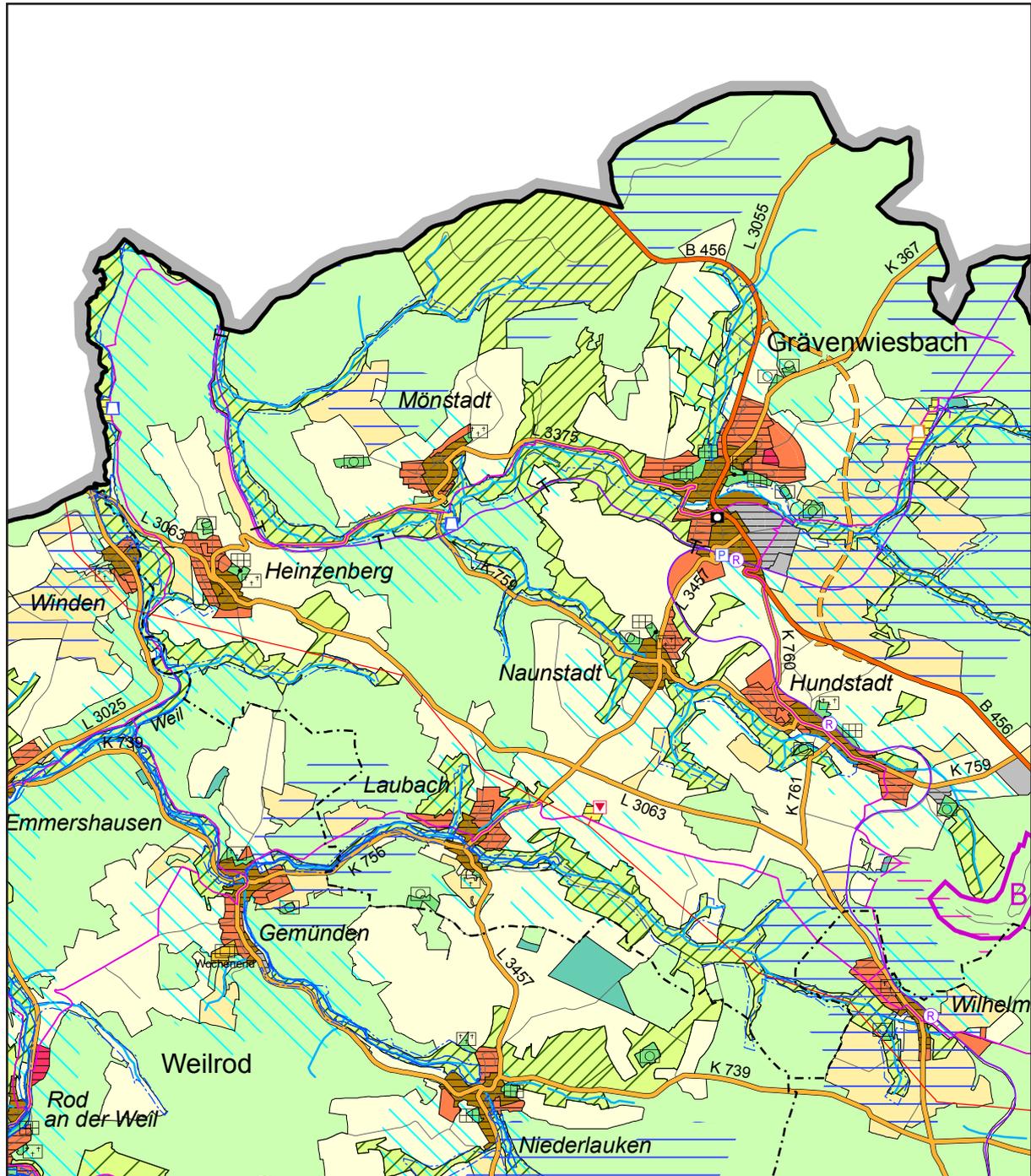
Die geplante "Grünfläche Sportanlage" ist von der Kernzone des Limes betroffen, der seit 2005 als UNESCO-Weltkulturerbe geschützt ist. Gegebenenfalls vorhandene Konflikte zwischen der Planfläche und der Kernzone des Weltkulturerbes Limes müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet werden. Darüber hinaus gibt es keine nennenswerten Neuplanungen.

### **Landschaft**

Alle Ortsteile sind in weiten Teilen von den bewaldeten Hängen des Hochtaunus umgeben. Daneben bietet die freie Kulturlandschaft mit hohem Grünlandanteil weite Blickbeziehungen. Die Talräume von Emsbach, Weiherbach, Dattenbach und Silberbach enthalten ökologisch wertvolle Auenbereiche von z. T. überörtlicher Bedeutung und sind daher als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Das gesamte Gemeindegebiet außerhalb der Siedlungsflächen befindet sich im Naturpark Hochtaunus. Der Ortsteil Glashütten liegt am Beginn des Limes-Erlebnispfads, wo ein Infoportal errichtet werden soll.

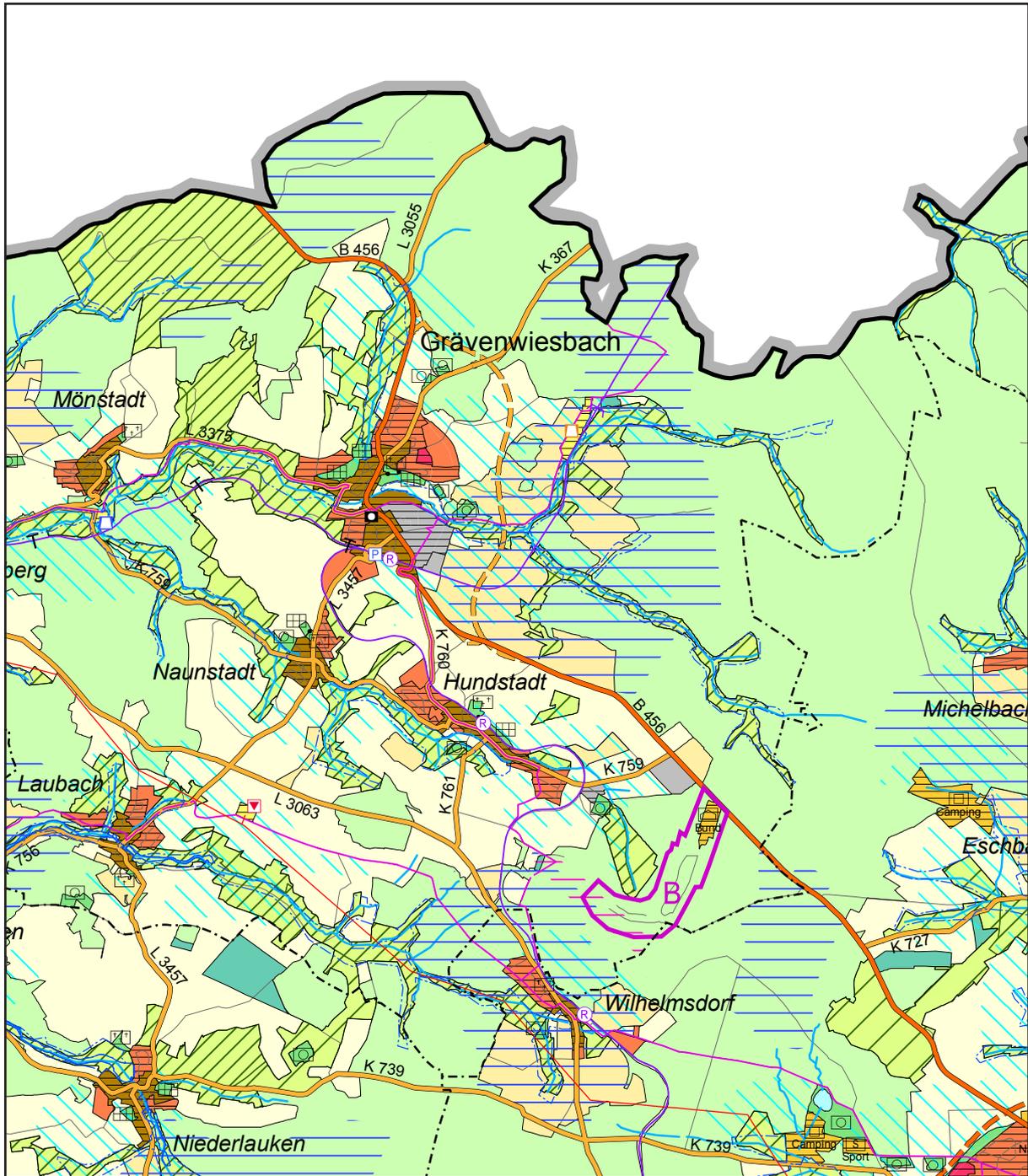
# Grävenwiesbach

Ausschnitt aus der Hauptkarte



# Grävenwiesbach

Ausschnitt aus der Hauptkarte



**Flächenübersicht (Auszug)**

**Gemarkungsfläche 4317 ha**

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	99 ha	26 ha
Gemischte Baufläche	75 ha	2 ha
Gewerbliche Baufläche	25 ha	8 ha
Grünfläche	26 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	708 ha	
Regionalparkkorridor	0 km	

---

# Grävenwiesbach

## Siedlungsstruktur

Grävenwiesbach besteht aus sechs Ortsteilen mit insgesamt rund 5.000 Einwohnern (2008) und ist als Kleinzentrum im Ordnungsraum ausgewiesen. Die Gemeinde hatte 2000 bis 2008 einen leichten Bevölkerungsanstieg durch natürlichen Bevölkerungszuwachs und Zuwanderung mit Schwerpunkt in der Kerngemeinde. Sie hat die Funktion eines Wohnstandortes mit hohem Pendleranteil. Die frühere Prägung durch produzierendes Gewerbe ist seit 1991 deutlich zurückgegangen (ca. 700 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2008). Grävenwiesbach ist über die B 456 an die überörtliche Nahverkehrs- und Siedlungsachse Frankfurt – Bad Homburg – Usingen – Weilburg angebunden. Durch die Taunusbahn mit Haltepunkten in der Kerngemeinde und im Ortsteil Hundstadt besteht ein ÖPNV-Anschluss an den Verdichtungsraum und Frankfurt.

## Wohnen und Gewerbe

Zur Stabilisierung der Infrastruktureinrichtungen sowie aufgrund des erwarteten Eigenbedarfs durch junge Einwohner sind Wohnbau-Zuwachsflächen in der Kerngemeinde am östlichen Ortsrand (ca. 6,4 ha) sowie südlich des Bahnhofes (ca. 7,7 ha) vorgesehen. In den Ortsteilen soll eine angemessene Eigenentwicklung durch geringfügige Zuwachsflächen gewährleistet sein, wobei Hundstadt mit ÖPNV-Haltepunkt zu bevorzugen ist. Für die Gewerbeentwicklung stehen im Gebiet „Auf der Struth“ über betriebseigene Reserveflächen hinaus nur noch geringe Zuwachsflächen (ca. 2 ha) zur Verfügung; eine weitere Entwicklung in diesem Bereich ist aus Gründen der Verkehrserschließung, Wasserwirtschaft und Landwirtschaft nicht möglich. Deshalb wird ein neuer Standort (ca. 6,6 ha) an der B 456 östlich von Hundstadt vorgesehen.

## Einzelhandel

Die Nahversorgung soll zumindest im zentralen Ortsteil gesichert werden.

## Verkehr

Zur Entlastung der Ortsdurchfahrt im Zuge der B 456 vom Durchgangs- und insbesondere vom Schwerlastverkehr und zur verbesserten Anbindung der im Osten Grävenwiesbachs gelegenen Baugebiete hat die Gemeinde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie den Neubau einer östlichen Umfahrung des Siedlungsgebietes geprüft. Dabei handelt es sich um eine gemeindliche Baumaßnahme, da der gültige Bundesverkehrswegeplan den Neubau der B 456 im Bereich Grävenwiesbach nicht vorsieht. Die Trasse, die im Rahmen der Machbarkeitsstudie als geeignetste Variante ermittelt wurde, ist in der Karte dargestellt. Für die Bahnstrecke Friedrichsdorf – Brandoberndorf (Taunusbahn) sind Angebotsverbesserungen (z. B. mehr Direktverbindungen nach Frankfurt) gemäß dem Regionalen Nahverkehrsplan des RMV vorgesehen. Die Trasse der ehemaligen Bahnstrecke Grävenwiesbach – Weilminster soll durch das Symbol „Trassensicherung“ für eine mögliche Reaktivierung freigehalten werden. Bestimmte temporäre Nutzungen – z. B. als Radweg – sind möglich. Im Bereich des überörtlichen Radroutennetzes sind keine wesentlichen Maßnahmen geplant.

## Grünflächen

Bei den Grünflächen sind keine nennenswerten Neuplanungen vorgesehen.

---

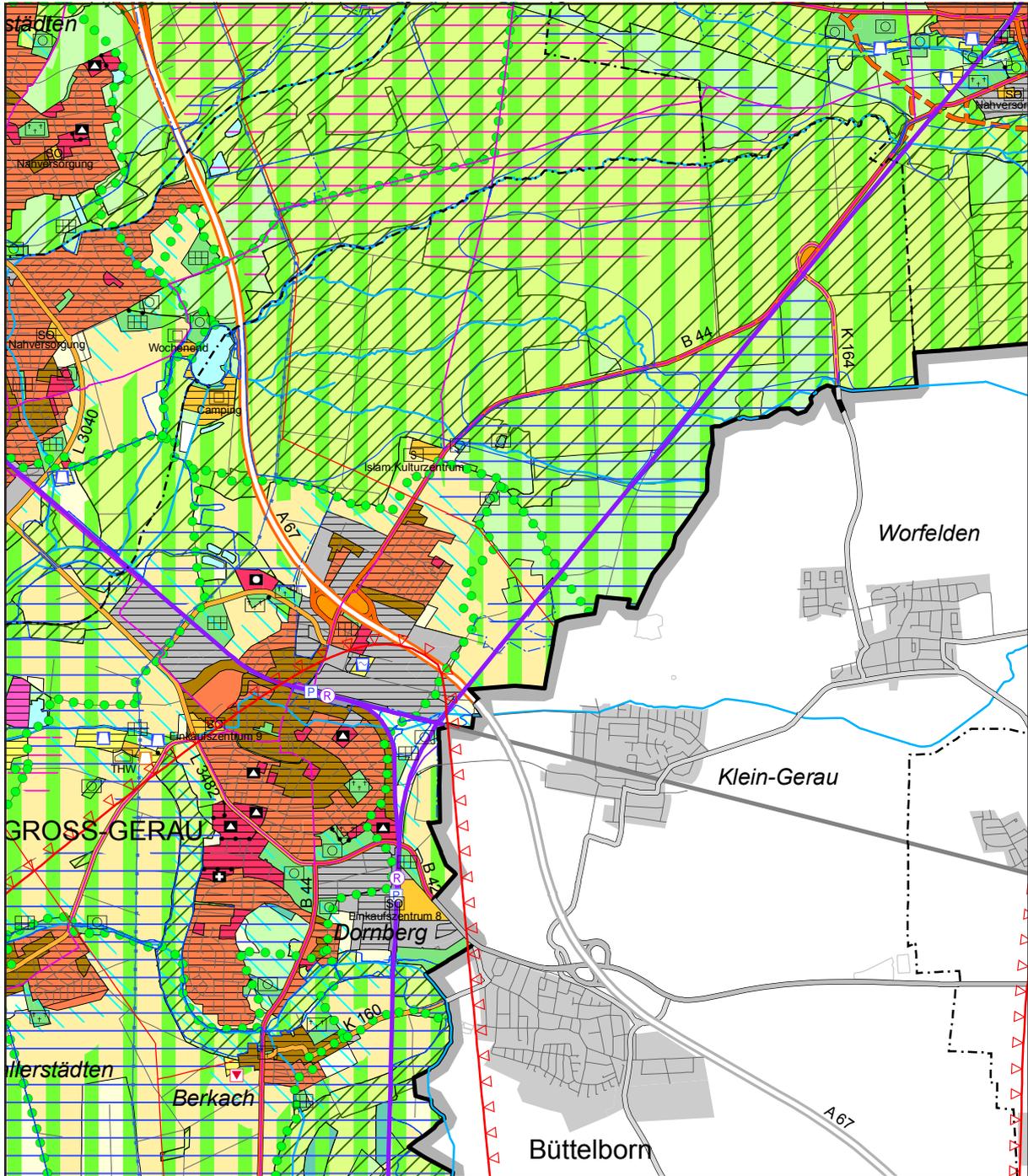


## Landschaft

Grävenwiesbach liegt im Naturpark Hochtaunus. Die Landschaft ist geprägt von einer hügeligen Hochfläche. Die Ortsteile sind von weiten, offenen Feldfluren umgeben, die von Bächen durchzogen und von zusammenhängenden Waldgebieten eingerahmt werden. Die Bachauen, insbesondere von Wiesbach und Steinkerzbach sowie deren Nebenbäche, bilden das Grundgerüst des Biotopverbundsystems, welches in großräumigem Verbund mit dem Weiltal steht. Sie sind deshalb – ebenso wie klein strukturierte Offenland- und Hangbereiche – als „Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt. Nördlich von Mönstadt im Wald ist das FFH-Gebiet "An den Fußwiesen bei Grävenwiesbach" ausgewiesen.

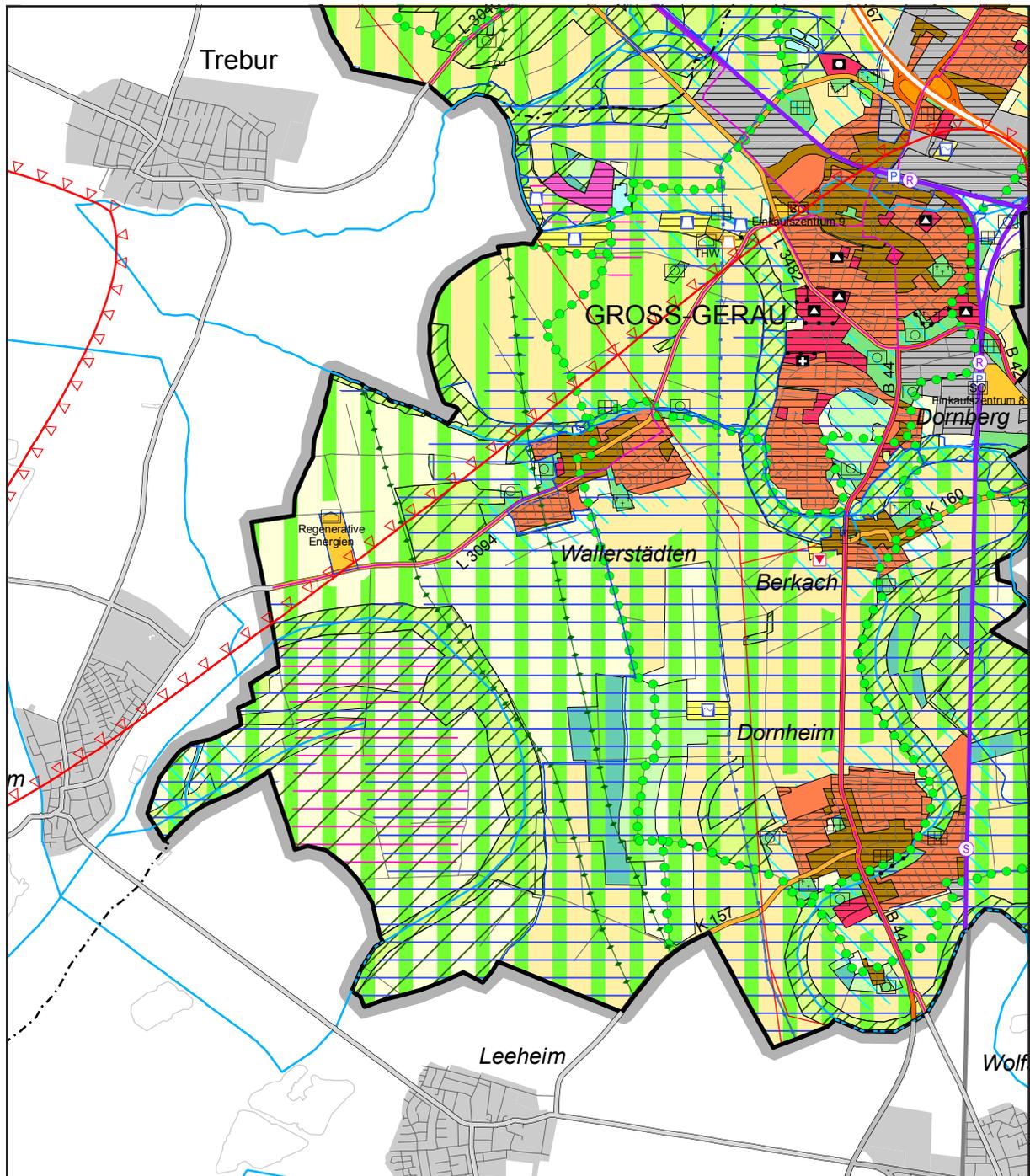
# Groß-Gerau

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



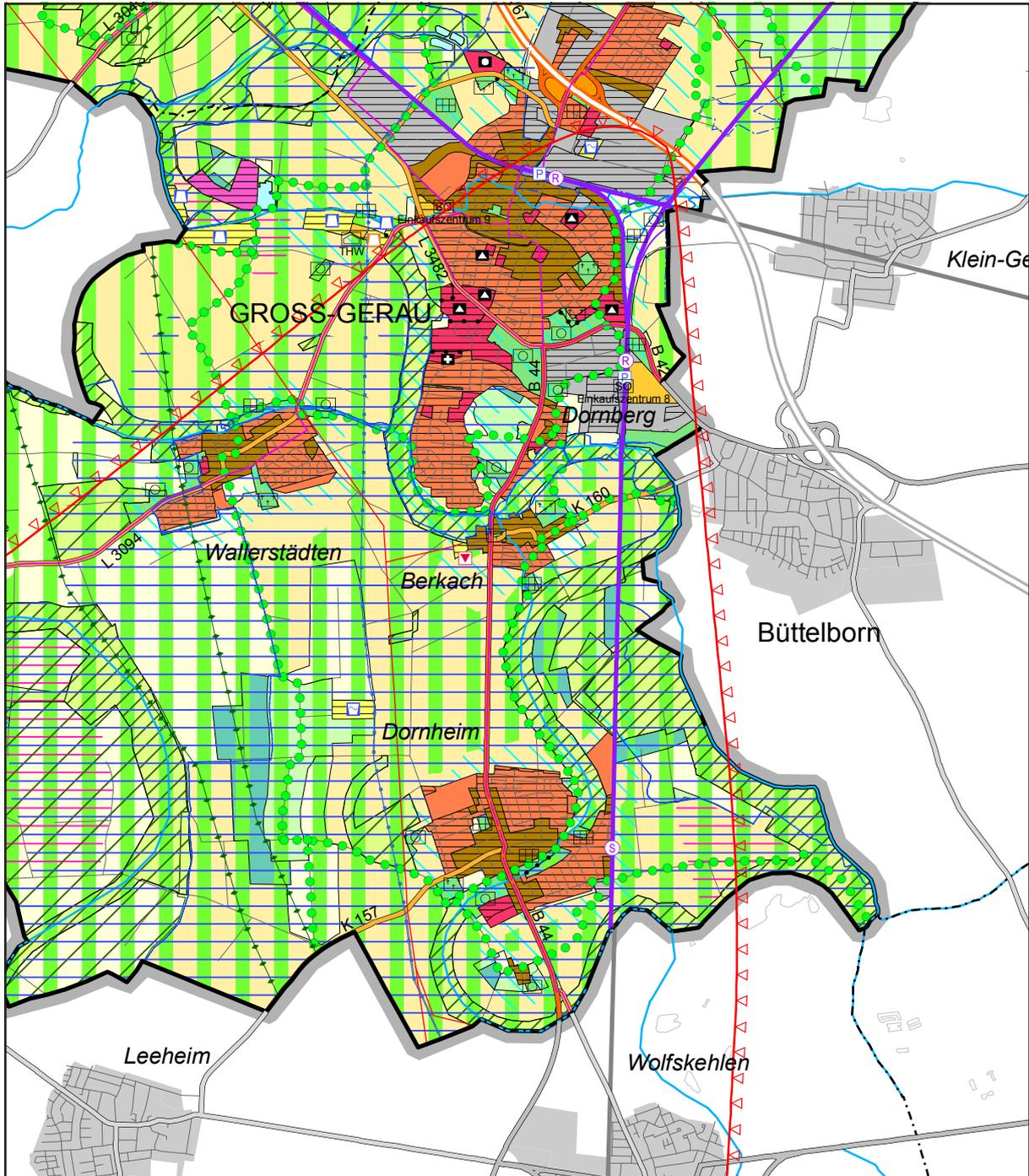
# Groß-Gerau

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



# Groß-Gerau

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 5448 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	320 ha	32 ha
Gemischte Baufläche	161 ha	5 ha
Gewerbliche Baufläche	178 ha	35 ha
Grünfläche	103 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	1673 ha	
Regionalparkkorridor	35 km	

## **Groß-Gerau**

### **Siedlungsstruktur**

Groß-Gerau ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum mit starkem gewerblichem Schwerpunkt. Die Kreisstadt, mit den weiteren Stadtteilen Berkach, Dornheim und Wallerstädten, hat rund 23.300 Einwohner (2008), die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten betrug 2008 knapp 9.600. Die Stadt besitzt eine gute Verkehrslage mit der Nähe zum Flughafen Frankfurt Main und einer Anschlussstelle an die A 67. Für den Schienenverkehr stellt die Stadt einen Knotenpunkt im Randbereich des Ballungsraumes dar.

### **Wohnen und Gewerbe**

Aufgrund des geplanten Ausbaus des Flughafens Frankfurt Main und der Veränderung des damit verbundenen Siedlungsbeschränkungsgebietes können die bisher geplanten Wohnbauflächen im Norden der Kernstadt nicht realisiert werden. Neue Wohnbauflächen sind deshalb vor allem im Stadtteil Dornheim vorgesehen. Im Stadtteil Wallerstädten sind kleine Arrondierungen geplant. In der Kernstadt wird für das ehemalige Südzuckergelände eine neue Nutzung angestrebt. Im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes ist eine Umstrukturierung der Gewerbebranche innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes in Form einer abgestuften Flächennutzung mit „Wohnbaufläche“, „Gemischter Baufläche“ und „Gewerblicher Baufläche“ vorgesehen. Für die gewerbliche Entwicklung sind weitere Flächen im Norden der Stadt vorhanden. Auch in Richtung Büttelborn können im Anschluss an das Sondergebiet „Fachmarktzentrum“ noch Gewerbeflächen in Anspruch genommen werden.

### **Einzelhandel**

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ sowie der Versorgungskern liegen in der Groß-Gerauer Innenstadt. Im Osten von Groß-Gerau befindet sich ein „Ergänzungsstandort“ an der Grenze zu Büttelborn. Entlang der Odenwaldstraße konzentrieren sich mehrere Einzelhandelsbetriebe, so dass dort ein „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt wird. Vorrangiges Ziel sollte sein, die Innenstadt in ihrer Versorgungsfunktion zu sichern und zu entwickeln, da sie in den letzten Jahren unter immer stärkeren Druck durch großflächigen Einzelhandel in peripheren Lagen geriet.

### **Verkehr**

Im überörtlich bedeutsamen Straßennetz ist die für den Stadtteil Dornheim geplante Ortsumgehung im Zuge der B 44 im Bundesverkehrswegeplan 2003 in den „vordringlichen Bedarf“ eingestuft. Die Anbindung des am Flughafen Frankfurt Main geplanten Terminals 3 an das S-Bahn und Regionalverkehrsnetz wird angestrebt (siehe Beikarte 1). Die geplante Trasse führt jedoch durch das FFH-Gebiet „5917-304 Mark und Gundwald zwischen Rüsselsheim und Walldorf“, für das erhebliche Beeinträchtigungen bisher nicht ausgeschlossen werden können. Somit ist eine detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung und ggfs. eine Ausnahmeprüfung notwendig, in der auch etwaige Alternativenplanungen nochmals zu überprüfen sind. Die durchgängige Führung der S 7 über Frankfurt nordmainisch bis Hanau wird angestrebt. Im überörtlichen Radroutennetz ist eine Anbindung in Richtung Mörfelden (B 44) vorgesehen.

### **Grünflächen**

Die wohnungsfernen Gärten in Groß-Gerau wurden erfasst und beurteilt. Um den langfristigen Bedarf zu decken und Ersatzflächen für entfallende Gärten anzubieten, sollen im ganzen Stadtgebiet Bereiche für gärtnerische Nutzungen gesichert und einer geordneten Entwicklung zugeführt werden. In Wallerstädten soll der Friedhof erweitert werden, nordöstlich von Berkach ist die Neuanlage eines Friedhofes geplant.

---

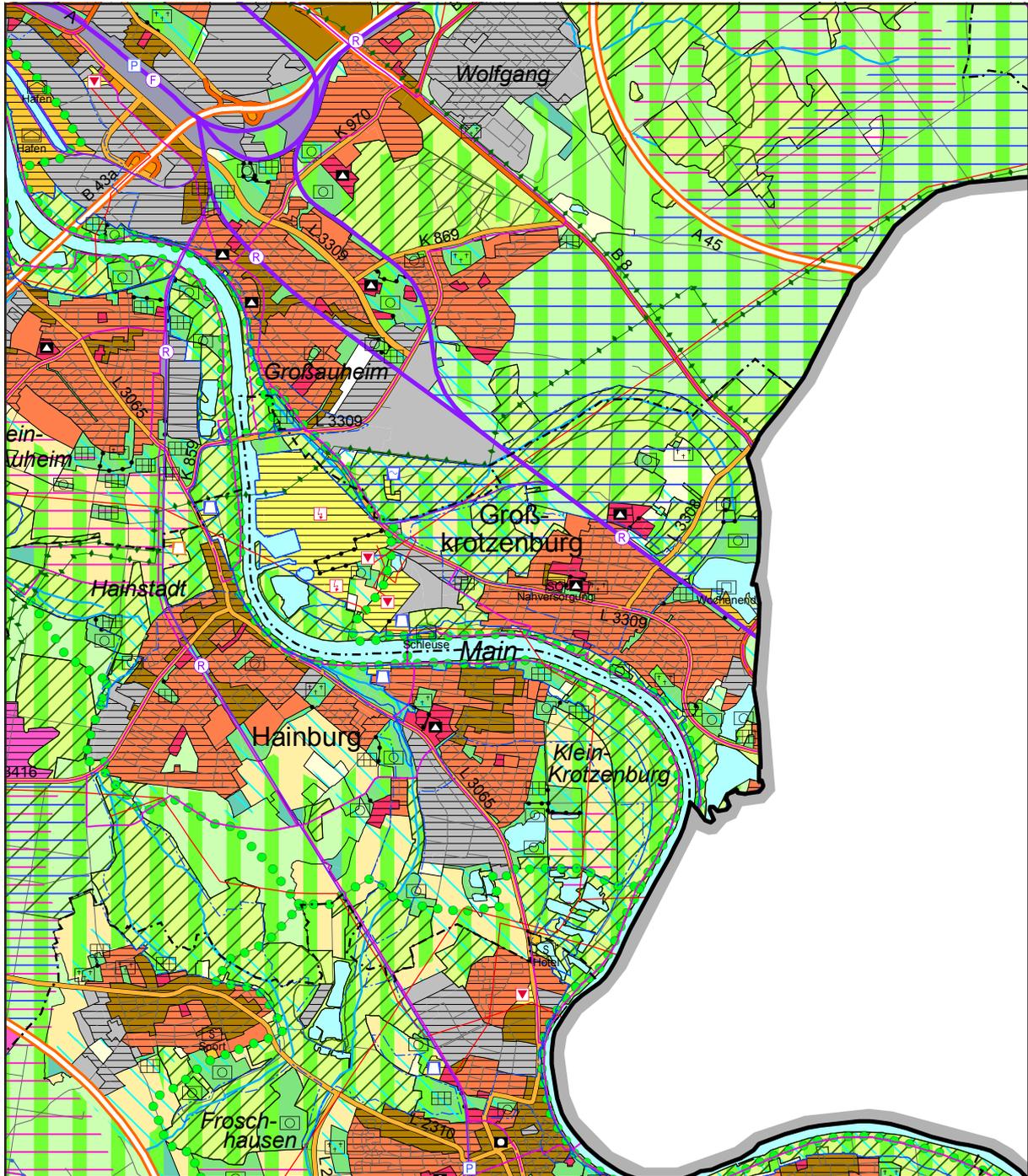
## Landschaft

Der überwiegende Teil der Gemarkung wird landwirtschaftlich genutzt. In der Flur dominieren ackerbaulich genutzte Flächen. Lediglich im Bereich der grundwasserbeeinflussten ehemaligen Rhein- und Neckar-Mäander finden sich größere Flächen, die von Grünland eingenommen werden. Ein zusammenhängendes Waldgebiet befindet sich im Nordteil der Gemarkung, kleinere Waldflächen liegen u. a. westlich von Wallerstädten, zwischen Berkach und Dornheim sowie westlich von Dornheim. Waldzuwachsflächen sind im südlichen Gemarkungsbereich vorgesehen. In einem ausgesprochen hohen Anteil der Gemarkungsfläche sind Schutzgebiete ausgewiesen (u. a. Gebiete „Mönchbruch“ und Wälder bei Mörfelden-Walldorf, „Hessische Altneckarschlingen“ sowie „Hessisches Ried mit Kühkopf-Knoblochsau“). Von Bedeutung, auch für die überörtliche Erholung, sind der „Hegbachsee“ sowie die „Fasanerie“. Im Gemarkungsgebiet sind Vorranggebiete für den Regionalparkkorridor geplant bzw. zum Teil schon umgesetzt.



# Großkrotzenburg

Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 746 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	141 ha	3 ha
Gemischte Baufläche	1 ha	0 ha
Gewerbliche Baufläche	26 ha	12 ha
Grünfläche	44 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	263 ha	
Regionalparkkorridor	6 km	

# Großkrotzenburg

## Siedlungsstruktur

Großkrotzenburg ist Unterzentrum im Verdichtungsraum. Die Gemeinde wird vom Kraftwerk Staudinger, dem größten Arbeitgeber in der Gemeinde, stark geprägt. Vor allem durch den Rückgang der Beschäftigung beim Kraftwerk Staudinger sank die Beschäftigtenzahl in der Gemeinde bis 2008 auf 1.200, die Bevölkerungszahl stieg dagegen auf rund 7.400 Einwohner (2008). Über die Anschlussstelle Alzenau ist Großkrotzenburg an die A 45 angebunden. Am nördlichen Ortsrand gibt es einen Haltepunkt der Regionalbahn und der Kahlgrundbahn.

## Wohnen und Gewerbe

Für die Siedlungserweiterung steht im Norden der Gemeinde noch eine kleinere Wohnbaufläche zur Verfügung. Für die gewerbliche Entwicklung gibt es noch ausreichend Flächenangebote im Bereich des Gewerbegebietes West II. Auf dem Gelände des ehemaligen NATO-Öllagers wurde ein neues Kohlekreislager für das Kraftwerk Staudinger fertig gestellt. Für den Neubau des Steinkohleblocks (Block 6) des Kraftwerks Staudinger ist das Raumordnungsverfahren bereits abgeschlossen, jedoch noch nicht das Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.

## Einzelhandel

Die Nahversorgung ist in der Ortsmitte von Großkrotzenburg gesichert. Darüber hinaus befindet sich am Ostrand der Gemeinde eine Konzentration von Einzelhandelsbetrieben, die als „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt wird.

## Verkehr

Im Verkehrsbereich sind keine wesentlichen Maßnahmen vorgesehen.

## Grünflächen

Die Gärten in der Mainaue, im Südosten der Gemarkung, müssen langfristig aufgegeben werden. Sie liegen im Biotopverbund, im Landschaftsschutzgebiet Mainaue und teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Für eine Umsiedlung können geeignete Ersatzflächen im Westen der Ortslage angeboten werden.

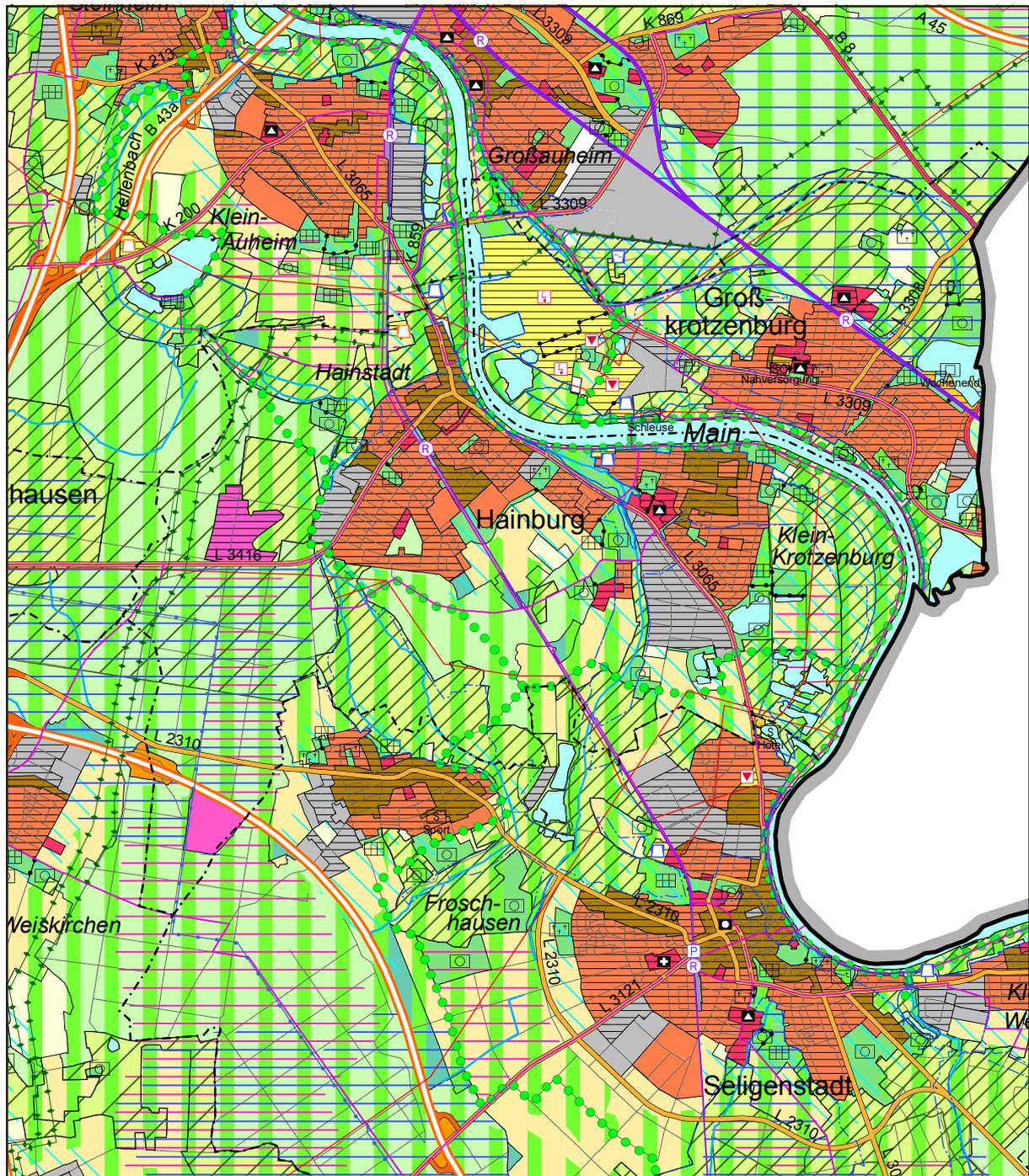
## Landschaft

Der Main und die Seen sind die prägenden Landschaftselemente in der Gemeinde. Die drei Seen dienen der örtlichen und überörtlichen Naherholung. Insgesamt ist ein Zehntel des Gemarkungsgebietes mit Wasser bedeckt, wobei bis auf das Naturschutzgebiet „Schilfflache“ alle Gewässer anthropogenen Ursprungs sind. Waldflächen befinden sich nur im nordöstlichen Bereich der Gemarkung. Die offene Feldflur wird weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Hohe Bedeutung für den Naturschutz haben die Streuobstbestände, Obstbaumreihen, Gehölzgruppen, Brach- und Wiesenflächen, vor allem westlich und nordöstlich der Ortslage.

Ein Vorranggebiet für den Regionalparkkorridor wird entlang des Mains und im Westen der Gemarkung in Richtung Hanau dargestellt.

# Hainburg

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



**Flächenübersicht (Auszug)**

**Gemarkungsfläche 1597 ha**

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	199 ha	21 ha
Gemischte Baufläche	57 ha	0 ha
Gewerbliche Baufläche	63 ha	4 ha
Grünfläche	91 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	386 ha	
Regionalparkkorridor	15 km	

## **Hainburg**

### **Siedlungsstruktur**

Die Gemeinde Hainburg mit ihren zwei Ortsteilen Hainstadt und Klein-Krotzenburg ist Kleinzentrum im Verdichtungsraum. Die Wohngemeinde hatte 2008 rd. 14.500 Einwohner, d. h. die Bevölkerungszahl ist in den letzten Jahren leicht gesunken. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist seit Anfang der neunziger Jahre rückläufig und lag 2008 bei rund 2.200. Der nächste Autobahnanschluss (A 3) liegt ca. 5 km entfernt und vom Haltepunkt Hainstadt bestehen Bahnverbindungen in Richtung Hanau bzw. Seligenstadt (Odenwaldbahn).

### **Wohnen und Gewerbe**

Flächen für die Siedlungserweiterung stehen in größerem Umfang noch im Südosten des Ortsteils Hainstadt zur Verfügung. Neue Gewerbeflächen sind nicht geplant. In den beiden großen Gewerbegebieten von Hainstadt und Klein-Krotzenburg sind noch kleinere Flächenreserven vorhanden.

### **Einzelhandel**

In der Ortsmitte von Hainstadt sind verschiedene Nahversorgungsangebote vorhanden. Im Ortsteil Klein-Krotzenburg befinden sich mehrere benachbarte Einzelhandelsbetriebe, so dass dort ein „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt wird.

### **Verkehr**

Im überörtlich bedeutsamen Straßennetz sind für die Bereiche Hainstadt und Klein-Krotzenburg im Zusammenhang mit dem geplanten dritten Bauabschnitt der Umgehung Seligenstadt Möglichkeiten zur verkehrlichen Entlastung zu suchen. Mögliche Trassen sind daher von konkurrierenden Nutzungen frei zu halten. Eine innerörtliche Lösung zur Teilentlastung der südlichen Hauptstraße ist die bauliche Verbindung der Lessingstraße in südlicher Verlängerung bis zum Langen Gewinn. Im Schienennetz und im überörtlichen Radroutennetz sind keine wesentlichen baulichen Maßnahmen vorgesehen. Die Odenwaldbahn soll jedoch modernisiert werden.

### **Grünflächen**

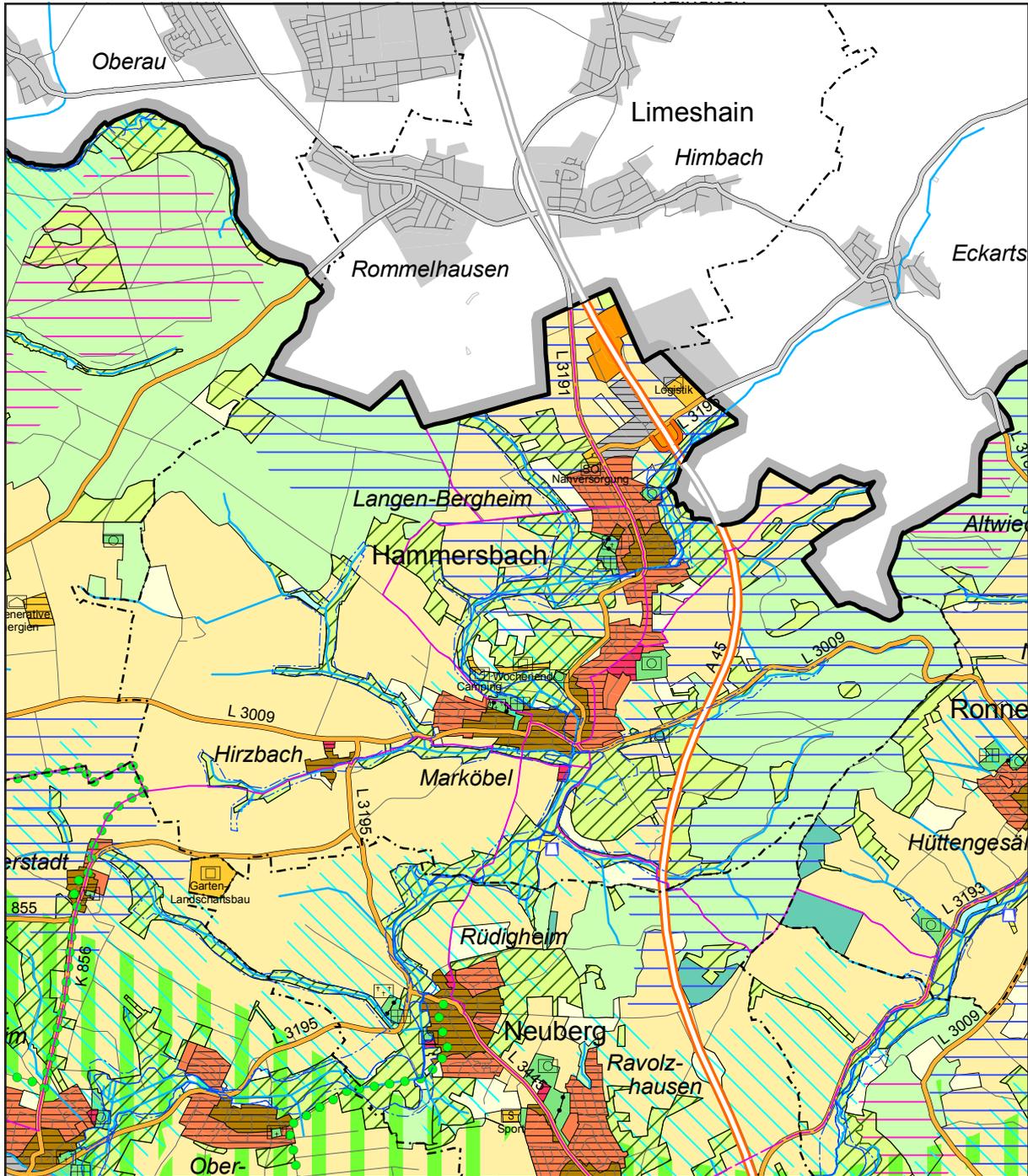
Bei den Grünflächen sind keine wesentlichen Neuplanungen vorgesehen.

### **Landschaft**

Der Main bestimmte die Entwicklung und Gliederung des Raumes. Der Landschaftsraum wird von Senken mehrerer Gräben durchzogen, die aus ehemaligen Altarmen des Mains entstanden sind. Die Landschaft ist durch Wald und kleingliedrige Flur gekennzeichnet. Der Badensee von Klein-Krotzenburg dient der örtlichen und überörtlichen Naherholung. In der Gemarkung sind überdurchschnittlich viele Flächen für den Landschafts- und Naturschutz ausgewiesen. Der geplante Regionalparkkorridor verläuft im westlichen Gemarkungsbereich überwiegend durch Waldflächen, während im östlichen Bereich der Mainuferweg die Funktion der Regionalparkroute übernimmt.

# Hammersbach

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 2015 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	82 ha	6 ha
Gemischte Baufläche	44 ha	0 ha
Gewerbliche Baufläche	19 ha	4 ha
Grünfläche	16 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	375 ha	
Regionalparkkorridor	0 km	

## **Hammersbach**

### **Siedlungsstruktur**

Hammersbach ist Kleinzentrum im Ordnungsraum und besteht aus den Ortsteilen Marköbel und Langen-Bergheim. Die Einwohnerzahl der Wohngemeinde liegt konstant bei knapp 5.000, während die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten rund 500 beträgt (2008). Gerade für die weitere gewerbliche Entwicklung ist die neue Anschlussstelle an die A 45 ein besonderer Standortfaktor.

### **Wohnen und Gewerbe**

Bei den Wohnbauflächen bestehen in den beiden Ortsteilen ausreichende Möglichkeiten für die Eigenentwicklung. Die gewerbliche Entwicklung konzentriert sich auf das neue interkommunale Gewerbegebiet mit der Stadt Büdingen und der Gemeinde Limeshain am Autobahnanschluss östlich der A 45, das den längerfristigen Bedarf abdecken soll. Der Flächenanteil der Gemeinde Hammersbach beträgt ca. 8 ha, je zur Hälfte als „Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter, Logistik“ und als „Gewerbliche Baufläche“. Im Bereich des bisherigen Festplatzes ist die Errichtung eines zentralen Feuerwehrrätehauses geplant.

### **Einzelhandel**

Die Nahversorgung ist durch ein entsprechendes Sondergebiet im Norden des Ortsteils Langen-Bergheim gesichert.

### **Verkehr**

Im regionalen Straßennetz bzw. örtlichen Hauptstraßennetz sind keine wesentlichen Maßnahmen vorgesehen. Im überörtlichen Radroutennetz ist eine Anbindung in Richtung Limeshain (L 3191) geplant.

### **Grünflächen**

Im Ortsteil Marköbel ist eine Erweiterung des Friedhofs vorgesehen. Westlich von Langen-Bergheim sind umfangreiche Flächen für eine Erweiterung der wohnungsfernen Gärten geplant.

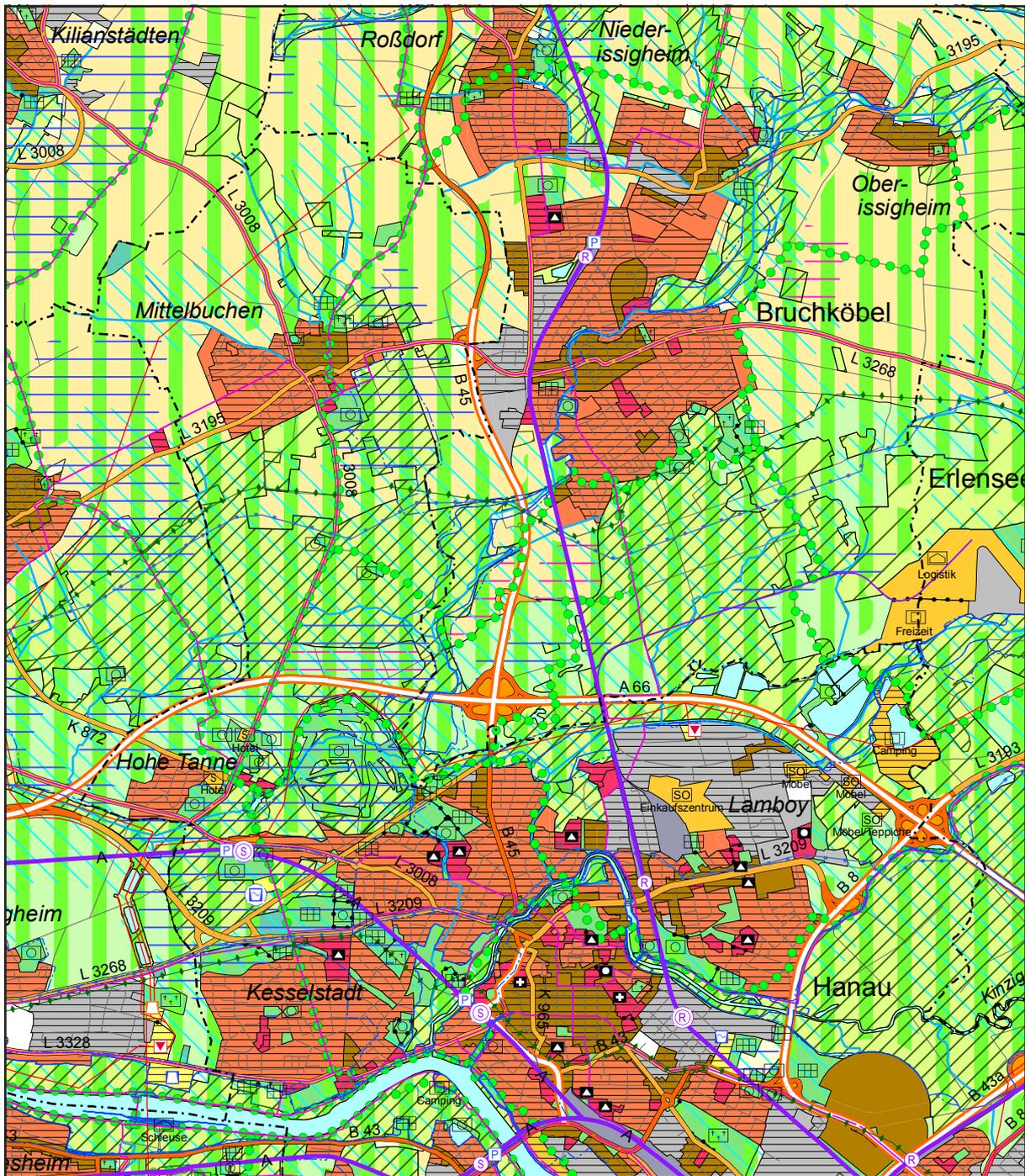
### **Landschaft**

Hammersbach liegt im Ronneburger Hügelland. Flache Muldentäler, die von Fließgewässern durchzogen werden, gliedern das zumeist landwirtschaftlich genutzte Gebiet. Neben den Bachauen stellen Streuobstflächen und durch Sukzession geprägte Gebiete die Schwerpunkte des Biotopverbundsystems dar. Zu rund einem Viertel besteht die Gemarkung aus forstwirtschaftlicher Fläche, die sich überwiegend auf den nordwestlichen und südöstlichen Bereich verteilt.

In der Gemarkung gibt es viele gut ausgebaute überregionale Wander- und Radwege, wie zum Beispiel den „Limes-Wanderweg“, den „Hessenweg Nr. 9“ und die Regionalparkroute „Hohe Straße“.

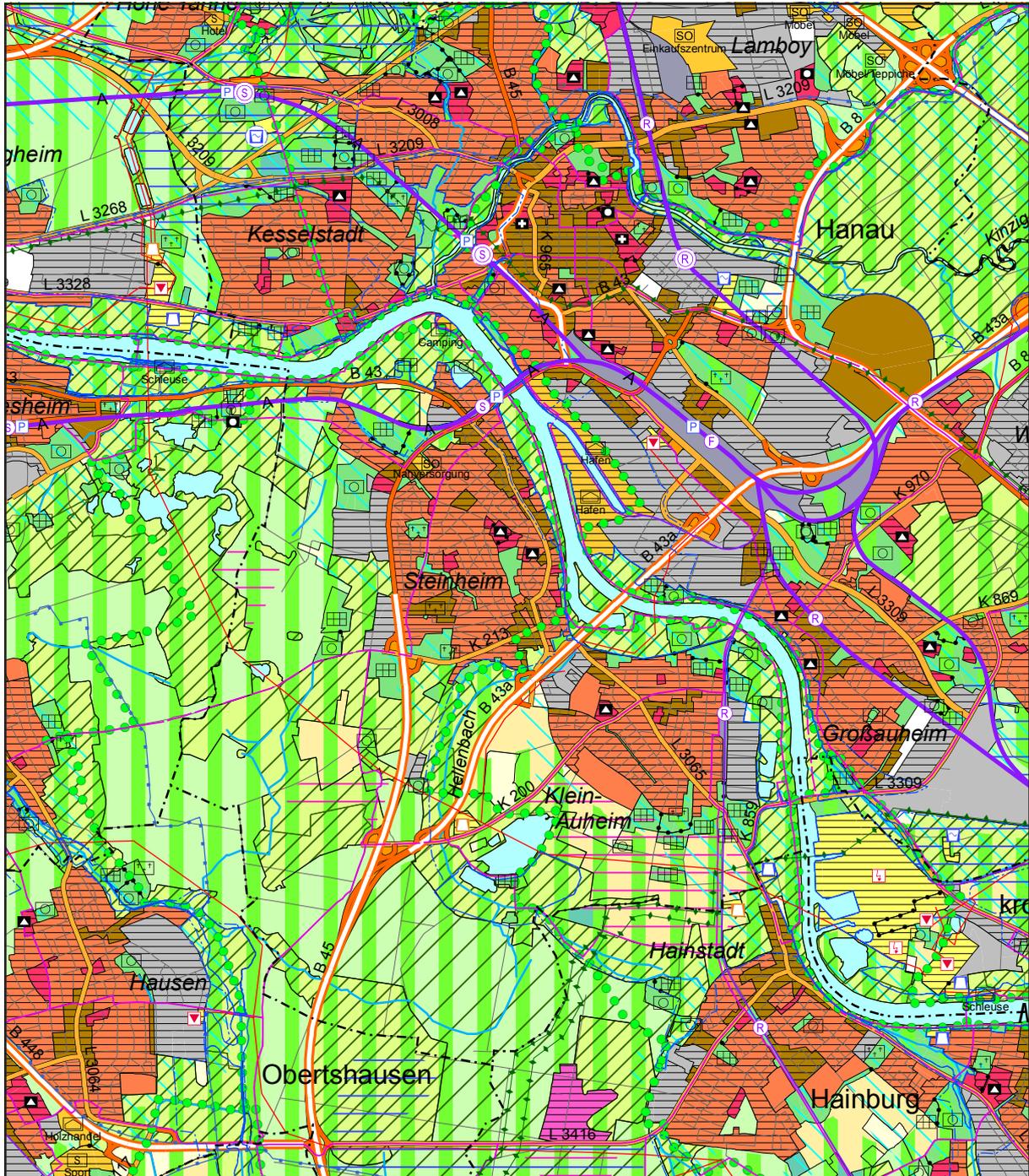
# Hanau

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



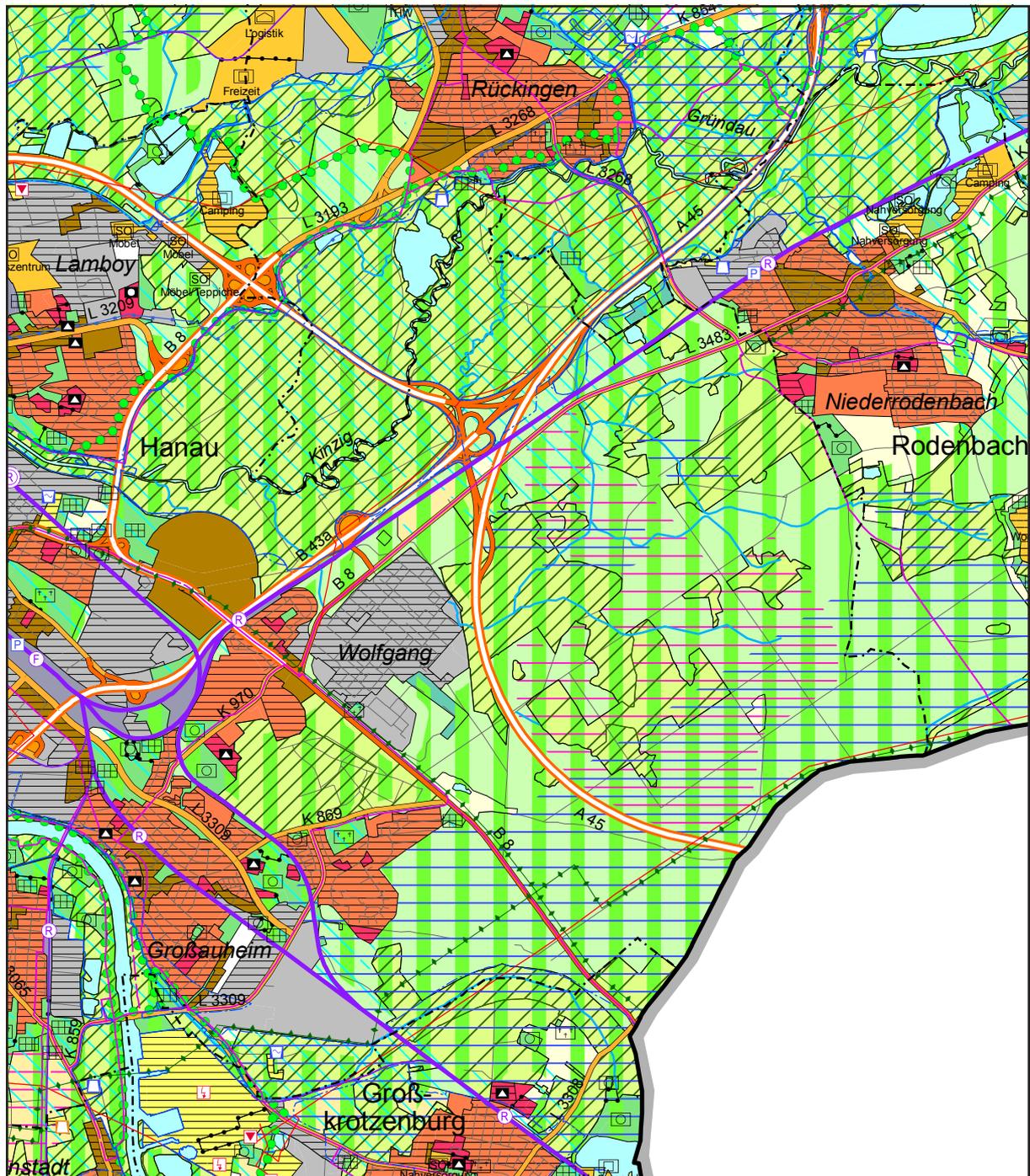
# Hanau

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



# Hanau

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



### Flächenübersicht (Auszug)

### Gemarkungsfläche 7644 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	1068 ha	51 ha
Gemischte Baufläche	329 ha	74 ha
Gewerbliche Baufläche	604 ha	123 ha
Grünfläche	548 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	2139 ha	
Regionalparkkorridor	44 km	

# Hanau

## Siedlungsstruktur

Hanau gehört dem Main-Kinzig-Kreis an und liegt an den Flüssen Kinzig und Main. Die Stadt mit ihren sieben Ortsteilen ist Oberzentrum im Verdichtungsraum. Die Einwohnerzahl betrug im Jahr 2008 über 88.000 Einwohner. Seit Anfang der neunziger Jahre ist ein starker Rückgang der Beschäftigtenentwicklung auf rd. 42.000 (2008) zu verzeichnen. Als traditioneller Industriestandort richtet sich die Stadt nun mehr auf Hochtechnologie-Unternehmen aus. Die wesentlichen Entwicklungsmöglichkeiten Hanaus liegen in den Konversions- und Stadtbauflächen; den Kasernen- und sonstigen militärisch genutzten Flächen sowie in den Housing Areas mit insgesamt mehr als 300 ha Fläche, die von den US-Streitkräften freigegeben wurden.

Hanau ist an die A 66 und die A 45 (Hanauer Kreuz) angebunden. Außerdem verlaufen die Bundesstraßen B 8, B 43, B 43A und B 45 durch die Stadt. Der Hauptbahnhof von Hanau, in dem auch die S-Bahnen aus Frankfurt halten, liegt etwas dezentral, süd-östlich der Innenstadt am Industriegebiet „Hanau-Hafen“. Bis auf den nördlich gelegenen Ortsteil Mittelbuchen sind alle Stadtteile an den schienengebundenen ÖPNV angeschlossen.

## Wohnen und Gewerbe

Die Stadt Hanau soll als Oberzentrum die Funktion eines Wohnsiedlungs- und Dienstleistungsschwerpunktes erfüllen, wobei der Wohnungsbau vorrangig gefördert werden soll. Für die Entwicklung des Wohnungsbaus stehen in Hanau mehrere größere Flächen zur Verfügung. Zwei Wohnbauflächen mit insgesamt ca. 18 ha liegen in Klein-Auheim und in Mittelbuchen stehen Flächen von insgesamt ca. 7 ha zur Verfügung. In Großauheim sind mehrere kleinere Reserveflächen mit insgesamt ca. 17 ha vorhanden. Die restlichen Ortsteile verfügen nur über sehr kleine oder gar keine Wohnbauflächenreserven.

Im gesamten Stadtgebiet sind Gewerbeflächenreserven vorhanden, mit Ausnahme von Mittelbuchen und Kesselstadt. In Großauheim liegen die Flächengrößen bei 62 ha sowie in Wolfgang und im „Lamboy-Viertel“ jeweils bei 27 ha.

Die größte zusammenhängende Reservefläche für gemischte Bauflächen befindet sich im Bereich der ehemaligen Pioneer-Kaserne und der Pioneer Housing Area, überwiegend auf dem Gebiet von Hanau-Wolfgang liegend, mit ca. 60 ha. Eine weitere gemischte Baufläche steht im „Lamboy-Viertel“ mit ca. 6 ha zur Verfügung.

## Einzelhandel

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ in der Hanauer Innenstadt umfasst den Versorgungskern und geht vor allem im Südwesten (Bereich Postcarré) und Nordwesten darüber hinaus. Er besitzt teilregionale Ausstrahlung. Die Stadt Hanau beabsichtigt, die Attraktivierung der Innenstadt zu erhöhen (Wettbewerblicher Dialog – Innenstadtentwicklung Hanau), u.a. soll am Freiheitsplatz ein Einkaufszentrum errichtet werden. Weitere Versorgungskerne befinden sich in Steinheim entlang der Ludwigstraße und in Großauheim im Bereich Hauptstraße und Rochusplatz. Ein Ergänzungsstandort liegt in Lamboy entlang der Oderstraße und im nördlichen Teil der bisherigen Hutier-Kaserne (Schwerpunkt Möbel)\*. Westlich davon im Bereich des ehemaligen Gleisbauhofs befindet sich ein weiterer Ergänzungsstandort. Hier soll das Fachmarktzentrum „Kinzigbogen“ entstehen, das im Regionalen Flächennutzungsplan als „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel – Einkaufszentrum“ dargestellt wird. Ein dritter Ergänzungsstandort liegt südlich des Hauptbahnhofes im Bereich Auheimer Straße – Rodgaustraße. In Steinheim beiderseits der Otto-Hahn-Straße und in Klein-Auheim an der Geleitstraße konzentrieren sich jeweils mehrere Einzelhandelsbetriebe, die als „Sonstige Einzelhandelsstandorte, Bestand“ dargestellt werden.

\*von der Genehmigung ausgenommen

---

## Verkehr

Im regionalen Straßennetz bzw. im örtlichen Hauptstraßennetz sind keine wesentlichen baulichen Maßnahmen vorgesehen. Zum Ausbau des Schienennetzes werden folgende Planungsmaßnahmen vorgesehen bzw. angestrebt: Ausbau der S-Bahn Offenbach Ost – Mühlheim – Hanau-Steinheim von einem auf zwei Gleise zur Verbesserung der Betriebsqualität, Ausbau der nordmainischen Eisenbahnstrecke Frankfurt – Maintal – Hanau auf vier Gleise zur Aufnahme eines S-Bahnbetriebs, Ausbau der Kinzigtalstrecke Hanau – Gelnhausen auf vier Gleise für den Fernverkehr (siehe Beikarte 1), Einrichtung eines neuen Haltepunktes Hanau Heraeus (RB 33) zur besseren Anbindung der Hanauer Innenstadt, Modernisierung und Angebotsverbesserungen auf der Odenwaldbahn (RB 65) mit mehr Direktverbindungen nach Frankfurt. Eine Ausweitung des S-Bahnbetriebs bis Gelnhausen (ggf. Wächtersbach) gemäß GVP des früheren Umlandverbandes Frankfurt und Korridoruntersuchung des RMV sollte geprüft werden. Unter Beibehaltung bzw. Erweiterung des Regional-Express-Angebotes würde die S-Bahn die derzeitigen Stadt-Express-Züge ersetzen und schnellere, umsteigefreie und häufigere Verbindungen in die Innenstädte von Frankfurt und Offenbach ermöglichen. In der Gemarkung Großauheim ist das vorhandene, kurz vor der Gemarkung Großkrotzenburg endende Industriegleis zu sichern. Im überörtlichen Radroutennetz ist die Anbindung in Richtung Lämmerspiel (K 213) geplant.

## Grünflächen

Im Bereich der Grünflächen sind mehrere große Neuplanungen vorgesehen. Im Ortsteil Hanau ist die größte Neuplanung mit ca. 8 ha die Sport- und Parkanlage beidseits der Maintaler Straße in Höhe Klausenweg. In Großauheim liegt südlich des Gleisdreiecks eine ca. 8 ha große Grünfläche, welche als Parkanlage genutzt werden soll.

Das schon bestehende grüne Band entlang des Mains soll ergänzt und ausgebaut werden, z. B. durch Umwandlung der militärisch genutzten Flächen in Großauheim in Parkanlagen. Im Norden von Steinheim wird eine Fläche von ca. 13 ha zwischen Offenbacher Landstraße und Bahntrasse in Parkanlagen und Wohnungsferne Gärten umgewandelt.

„Vorranggebiete für den Regionalparkkorridor“ und Regionalparkrouten entlang des Mains und der Kinzig verbinden die Garten- und Parkanlagen der Landesgartenschau von Schloss Philippsruhe, des Parks von Wilhelmsbad und des „Lamboy“ mit dem Mainuferweg und der „Hohen Straße“ von Bergen-Enkheim bis nach Hammersbach-Marköbel.

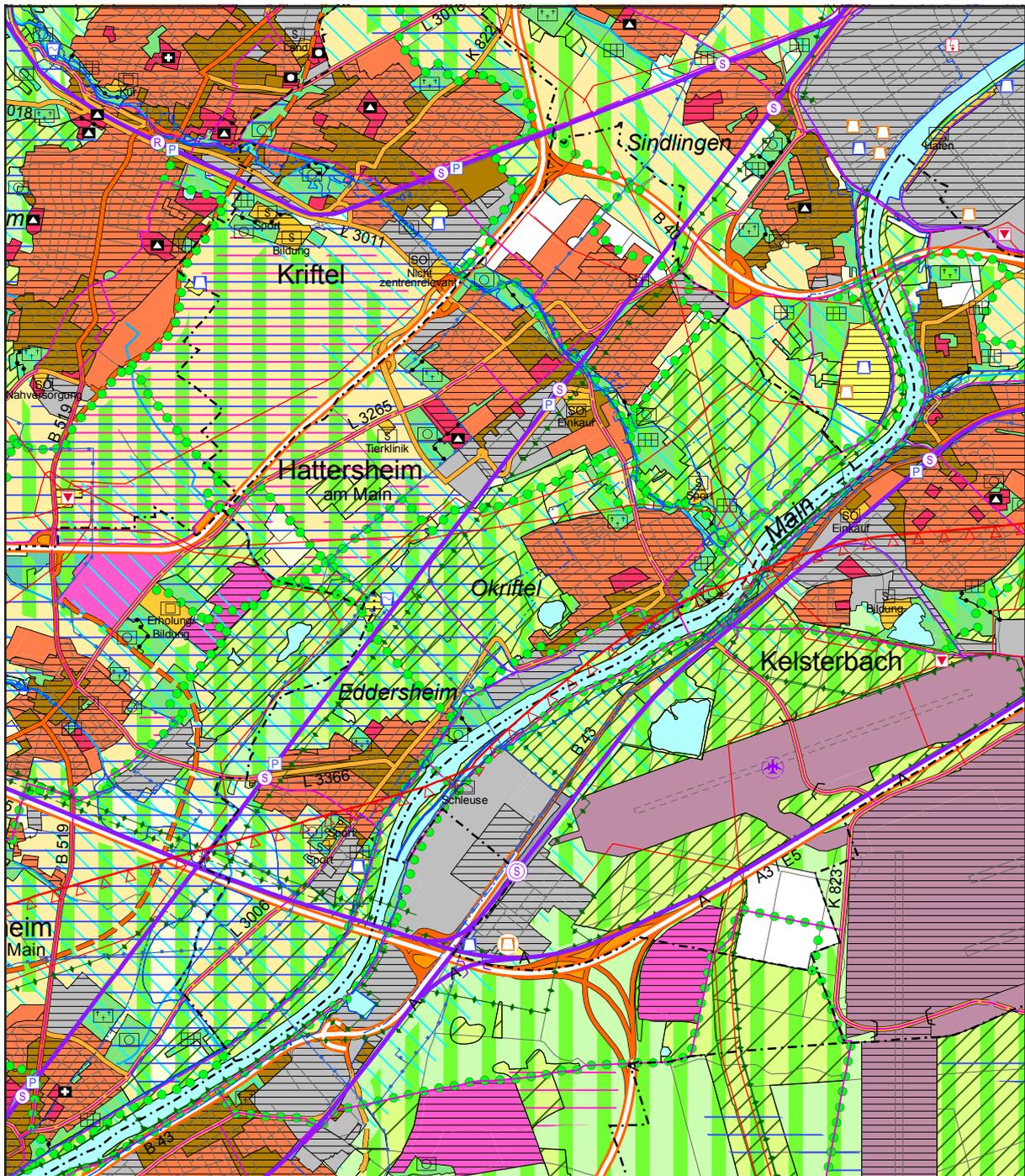
## Landschaft

Die Landschaft in und um Hanau wird einmal durch den Main und die Kinzig, die die Stadt durchfließen, mit ihren Auen und Wiesen geprägt und zum anderen durch die Waldflächen, die die Siedlungsflächen im Westen, Norden und Osten umgeben (u. a. Staatsforst Wolfgang). Nur im Norden, um Mittelbuchen herum, und im Süden um Klein-Auheim gibt es Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden.



# Hattersheim am Main

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 1581 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	303 ha	47 ha
Gemischte Baufläche	76 ha	6 ha
Gewerbliche Baufläche	86 ha	18 ha
Grünfläche	118 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	434 ha	
Regionalparkkorridor	22 km	

## Hattersheim am Main

### Siedlungsstruktur

Hattersheim ist ein Mittelzentrum im Verdichtungsraum und liegt an der Regionalachse Frankfurt – Wiesbaden – Rüdesheim – (Koblenz) und der überörtlichen Nahverkehrsachse Frankfurt – Wiesbaden. Es hat direkten Anschluss an die Autobahn A 66. Zusammen mit seinen beiden weiteren Stadtteilen Okriftel und Eddersheim umfasst es ca. 25.000 Einwohner (2008). Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (2008 ca. 4.600) hat von 2000 bis 2008 deutlich zugenommen (+16,8 %). Der Anstieg erfolgte im Dienstleistungssektor durch Neuansiedlungen im Gewerbegebiet Südwest und auch im produzierenden Gewerbe.

### Wohnen und Gewerbe

Der Schwerpunkt der Wohn- und Gewerbebauflächenentwicklung liegt im Stadtteil Hattersheim mit seinen zentralen Infrastruktureinrichtungen und guten Verkehrsanbindung. Große Reserveflächen für Wohnen liegen im Bereich Hattersheim Nordost (ca. 29 ha), Hattersheim Süd (ehem. Sarotti-Gelände und Hessendamm, ca. 13 ha) und Hattersheim Südwest (ca. 3,7 ha), das bereits zum Großteil bebaut ist. Es ist geplant, das ehemalige Werksgelände der Sarotti-Werke, Hattersheim Süd, städtebaulich umzustrukturieren. Im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) wird dieser Prozess durch geeignete Darstellungen unterstützt, um Gewerbe und Mischbauanteile (ca. 8 ha) sowie öffentliche und kulturelle Einrichtungen aufnehmen zu können. Schwerpunkte der Gewerbeflächenentwicklung ist darüber hinaus das Gewerbegebiet Südwest (ca. 9 ha). Weitere kleinflächige Gewerbeflächenreserven gibt es noch in Eddersheim.

### Einzelhandel

Der Versorgungskern liegt in der Innenstadt von Hattersheim, der „Zentrale Versorgungsbe- reich“ erstreckt sich darüber hinaus auch auf die bereits realisierten Einkaufsmöglichkeiten in Hattersheim Süd. Diese Versorgungsbereiche sollen durch bauliche Maßnahmen im Be- reich der Bahn zukünftig stärker miteinander verbunden werden. Im Bereich Heddingheimer Straße ist eine Konzentration von Einzelhandelsbetrieben (SB-Warenhaus/Fachmärkte) vor- handen, die als „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt wird.

### Verkehr

Die Stadt strebt an, die Philipp-Reis-Straße nach Süden bis zur L 3006 westlich des Stadt- teils Okriftel zu verlängern (Entlastungsstraße West). Eine weitere Planungsmaßnahme be- trifft den Stadtteil Eddersheim im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Neubau der B 519. Hier soll die Ortsdurchfahrt verkehrlich entlastet werden und der schienengleiche Bahnüber- gang im Zuge der L 3366/Bahnhofstraße beseitigt werden. Dafür ist eine nördlich der A 3 verlaufende Spange geplant, die an die B 519 neu angebunden wird. Im Schienennetz sind keine wesentlichen Planungsmaßnahmen vorgesehen. Im überörtlichen Fahrradrouthenetz sind Anbindungen in Richtung Flörsheim (L 3006), Kelsterbach (über Schleuse) und Weil- bach (L 3265) geplant.

### Grünflächen

Grünflächenreserven für Sport und andere Grünflächen-Intensivnutzungen sind im Südwe- sten des Stadtteils Hattersheim sowie in Eddersheim vorhanden. Im Stadtteil Okriftel ist die Legalisierung sowie Neuanlage von Kleingärten im Osten, am Rande zum Schwarzbach vorgesehen, außerdem ist die Erweiterung des vorhandenen Friedhofs nach Norden geplant. Diese Erweiterungsfläche befindet sich zwar im Landschaftsschutzgebiet „Hessische Main- auen“ und in einem potenziellen Überflutungsgebiet mit hoher Verschmutzungsempfindlich-

---

keit des Grundwassers, jedoch besteht ein erhöhter Bedarf für eine weitere Friedhofsfläche, die wohnungsnah an einen bereits vorhandenen Friedhof anschließt. Zwischen dem Zentrum von Hattersheim und der Gesamtschule/Schlocker Stiftung ist der sogenannte „Kelten Park“ als attraktive Grünverbindung geplant.

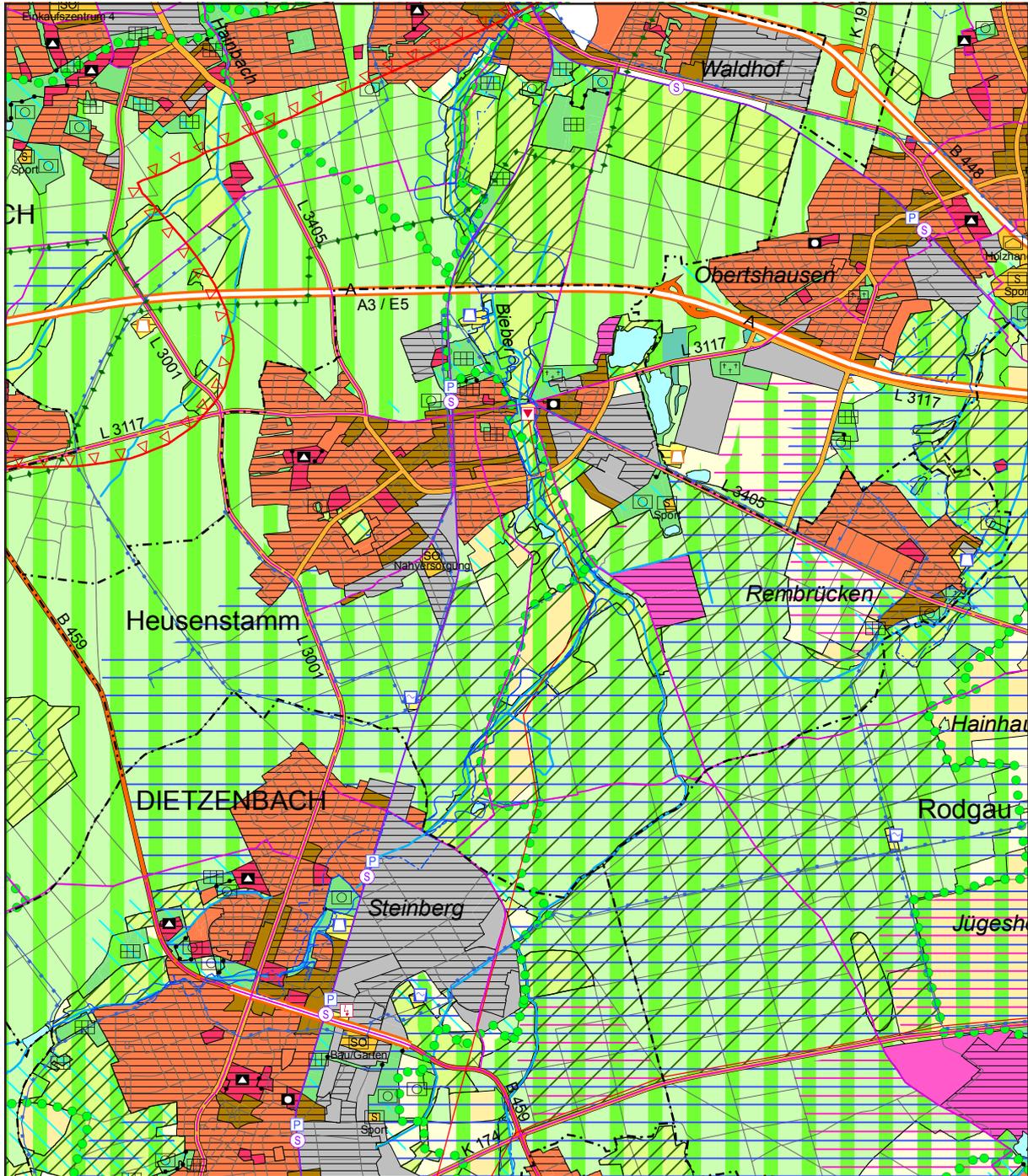
### **Landschaft**

Das Stadtgebiet erstreckt sich nördlich des Mains im Bereich der flachen Mainniederung und des flachwelligen Übergangs zum intensiv ackerbaulich genutzten Main-Taunus-Vorland. Wichtige großflächige „Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft“ sind die Auenbereiche entlang der Fließgewässer, die Okrifteler Wiesen und die flache Flugsanddüne zwischen Eddersheim und Okriftel mit ihrer kleinräumig gegliederten Flur sowie die Weibacher Kiesgrube. Der Ausbau des Regionalparks im Rahmen des Pilotprojektes ist weitgehend abgeschlossen. Damit ist über die Hälfte der Freifläche des Stadtgebietes zumindest von seiner Struktur her (mit Einschränkung durch die Lärmbelastung) für die Naherholung besonders geeignet und entwickelt worden.



# Heusenstamm

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 1903 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	266 ha	23 ha
Gemischte Baufläche	61 ha	4 ha
Gewerbliche Baufläche	90 ha	16 ha
Grünfläche	47 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	175 ha	
Regionalparkkorridor	6 km	

## Heusenstamm

### Siedlungsstruktur

Heusenstamm hat zwei Stadtteile, Heusenstamm und Rembrücken, und ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum mit mehreren historischen Sehenswürdigkeiten. Die Stadt hat die Funktion eines Wohn- und Gewerbestandortes. Die Bevölkerungszahl betrug 2008 rund 18.200 Einwohner und die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten lag bei 5.000 (2008). Heusenstamm ist über die Anschlussstelle Obertshausen direkt an die A 3 angebunden. Auch die Anschlussstelle Neu-Isenburg der A 661 ist nah gelegen. Im Stadtteil Heusenstamm gibt es zentral gelegen einen S-Bahn-Haltepunkt.

### Wohnen und Gewerbe

Die Entwicklungsmöglichkeiten von Heusenstamm sind, bedingt durch die Lage im Wald, stark eingeschränkt. Im Ortsteil Rembrücken steht nördlich der L 3405 eine größere Wohnbaufläche zur Verfügung (ca. 16 ha). Im Stadtteil Heusenstamm konzentriert sich die Entwicklung auf die Möglichkeiten der inneren Umstrukturierung. Durch die Neuordnung der Bereiche „Südlich der Hohebergstraße“ und „Alte Linde“ können dort noch kleinere Wohnbauflächen entwickelt werden. Für die Gewerbeentwicklung stehen im Stadtteil Heusenstamm in etwas größerem Umfang Flächen südlich der Ringstraße, im Bereich „Zwerggewann und Martinsee“ (ca. 10 ha), zur Verfügung. Der Campus Heusenstamm (das ehemalige Postbildungszentrum) ist als Gewerbliche Baufläche dargestellt (ca. 10 ha).

### Einzelhandel

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ liegt östlich der Bahn entlang der Frankfurter Straße. Im Süden von Heusenstamm ist im Bereich der Industriestraße eine Konzentration von Einzelhandelsbetrieben als „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt. Zusätzliche Einzelhandelsstrukturen befinden sich im Bereich „Am Lindenbaum“.

### Verkehr

Im regional bedeutsamen Straßennetz bzw. örtlichen Hauptstraßennetz sind ebenso wie im Schienennetz keine wesentlichen baulichen Maßnahmen vorgesehen. Im überörtlichen Fahrradrouthenetz ist eine Anbindung in Richtung Dietzenbach (L 3001) geplant.

### Grünflächen

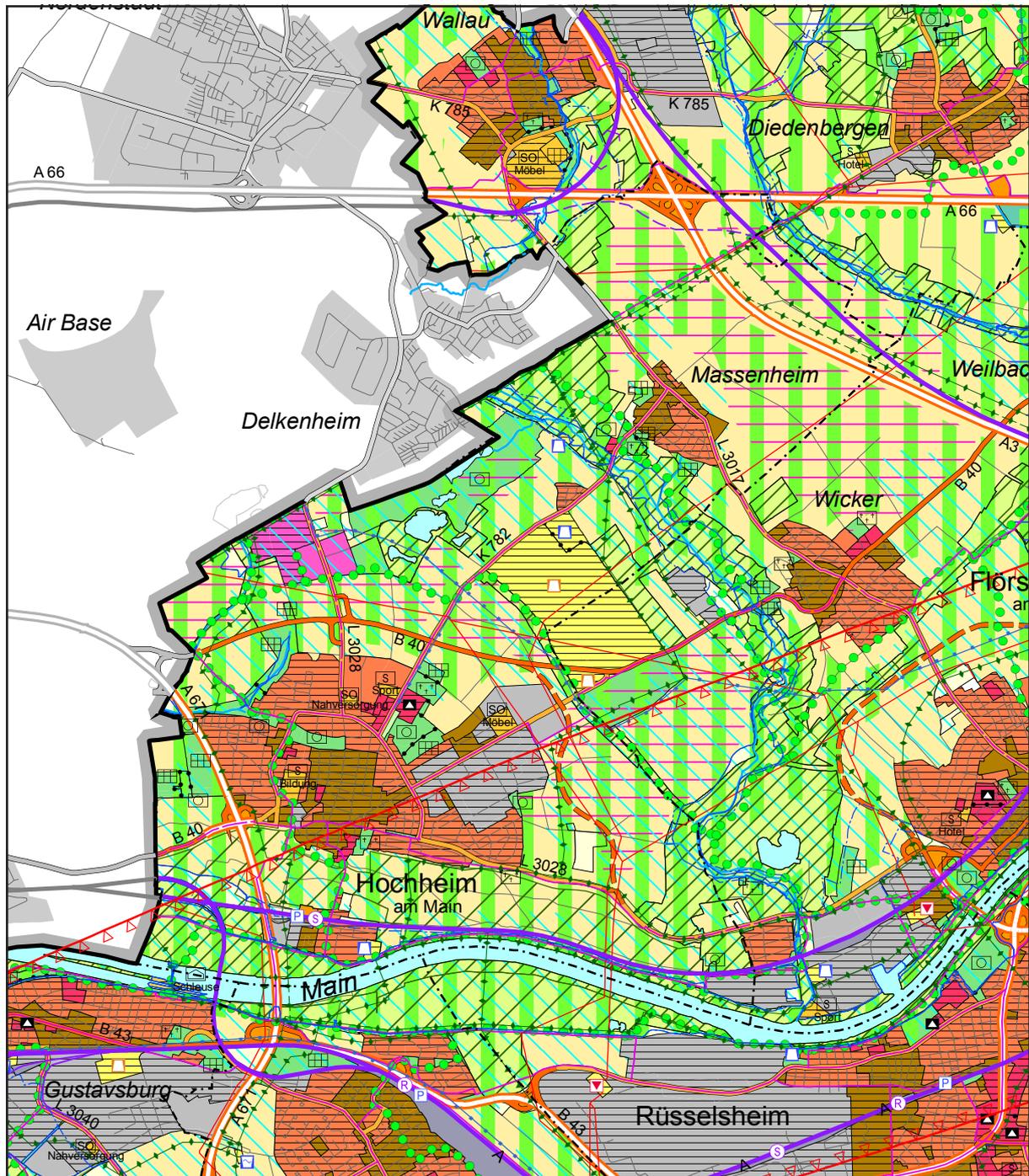
Im Bereich der Grünflächen wurde mit der Neugestaltung des Ortseingangs im Osten begonnen. Eine Erweiterung des „Kultur- und Sportzentrums Martinsee“ ist nach Westen vorgesehen.

### Landschaft

Die Siedlungsflächen von Heusenstamm sind fast vollständig von Waldflächen umgeben. Offene Flächen gibt es nur südwestlich von Rembrücken, an der Bieber und südöstlich von Heusenstamm. Diese Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. So prägt der Wald in weiten Bereichen das Landschaftsbild. Im Bereich „Südlich der Hohebergstrasse“ soll um das Naturdenkmal „Düne am Galgen“ ein naturbelassener Freiraum erhalten bleiben. Ein Vorranggebiet für den Regionalparkkorridor ist in Nord-Süd-Richtung durch die Ortslage im Bereich der „Bieberaue“ dargestellt. Mehrere Regionalpark-Projekte wurden bereits realisiert (z. B. Neugestaltung Schlosspark mit Allee und Waldteich).

# Hochheim am Main

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



**Flächenübersicht (Auszug)**

**Gemarkungsfläche 1947 ha**

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	185 ha	15 ha
Gemischte Baufläche	76 ha	6 ha
Gewerbliche Baufläche	87 ha	21 ha
Grünfläche	122 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	273 ha	
Regionalparkkorridor	20 km	

# Hochheim am Main

## Siedlungsstruktur

Hochheim am Main ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum mit gewerblichem Schwerpunkt. Die Stadt mit den Stadtteilen Hochheim und Massenheim hatte 2008 rd. 16.900 Einwohner sowie rd. 3.500 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Hochheim hat einen S-Bahn-Haltepunkt in der Südstadt und einen direkten Autobahnanschluss an die A 671.

## Wohnen und Gewerbe

Neue Siedlungsflächen werden auf die Kernstadt konzentriert, darüber hinaus sollen Lücken im Norden und Osten geschlossen werden. Dort sind im Bereich zwischen Nordenstädter Straße und Massenheimer Landstraße umfangreiche Wohnbauflächen geplant (ca. 15 ha). Neue gewerbliche Bauflächen sind in Fortsetzung der bisherigen Entwicklung im Osten der Kernstadt beidseitig der Frankfurter Straße vorgesehen, nachdem die entgegen stehenden artenschutzrechtlichen Belange (Hamstervorkommen) ausgeräumt werden konnten. In Massenheim wird im Rahmen der Eigenentwicklung des Stadtteils eine kleine Gemischte Baufläche dargestellt.

## Einzelhandel

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ liegt in der Kernstadt von Hochheim. Östlich der Kernstadt, beidseitig der Frankfurter Straße, befinden sich mehrere benachbarte Einzelhandelsbetriebe, so dass dort ein "Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand" dargestellt wird.

## Verkehr

Im überörtlich bedeutsamen Straßennetz ist die Anbindungsstrecke der B 40/Nordumgehung in Hochheim an die B 519 neu ein Bestandteil der geplanten Umgehungsstraße Flörsheim (B 519). Wie die Neubaustrecke der Umgehung Flörsheim ist auch dieser Streckenabschnitt in den „Vordringlichen Bedarf“ des aktuellen Bundesverkehrswegeplanes eingestuft. Aufgrund der FFH-Problematik wurde diese zunächst vorgesehene Anbindungsstrecke der B 40 im Trassenabschnitt „Geißberg“ nicht im Regionalen Flächennutzungsplan aufgenommen. In Abstimmung mit der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung sieht die Stadt Hochheim inzwischen eine Osttangente von der B 40/Nordumgehung Hochheim bis zur L 3028/Flörsheimer Straße vor. Hierdurch soll eine verkehrliche Entlastung des innerstädtischen Straßennetzes herbeigeführt und die geplanten gewerblichen Bauflächen im Osten von Hochheim angebunden werden. Im Schienennetz sollen die Regional-Express-Verkehre die Neubaustrecke Köln – Rhein/Main mitbenutzen und über eine neu zu bauende Verbindungsspanne bei Wallau/Massenheim geführt werden. Im überörtlichen Fahrradrouthenetz sind Anbindungen in Richtung Mainz-Kostheim (B 40), Wiesbaden-Delkenheim (L 3028), Hofheim-Wallau (L 3017), Flörsheim-Wicker (L 3017) und Flörsheim (L 3028) geplant.

## Grünflächen

Für die Friedhöfe und wohnungsfernen Gärten sind sowohl in Hochheim, als auch in Massenheim größere Erweiterungsflächen vorgesehen.

## Landschaft

Die Stadt liegt nördlich des Mains und ist für ihren Weinanbau bekannt. Der Schwerpunkt der übrigen Landwirtschaft liegt auf den ebenen Flächen im Norden und Osten der Kernstadt sowie um Massenheim. Wald ist in Hochheim seit dem Mittelalter praktisch nicht vorhanden, erst ab 1990 wurden zwischen B 40a und „Zweitem Käsbach“ rd. 6 ha Wald aufgeforstet. Im Norden von Hochheim sind nach Sand- und Kiesabbau einige Stillgewässer auf insgesamt rund 16 ha Fläche entstanden. Ein Teil des Natura 2000-Gebietes „Falkenberg und Geißberg bei Flörsheim“ befindet sich auf Hochheimer Gemarkung. Darüber hinaus sind Hochheimer

---

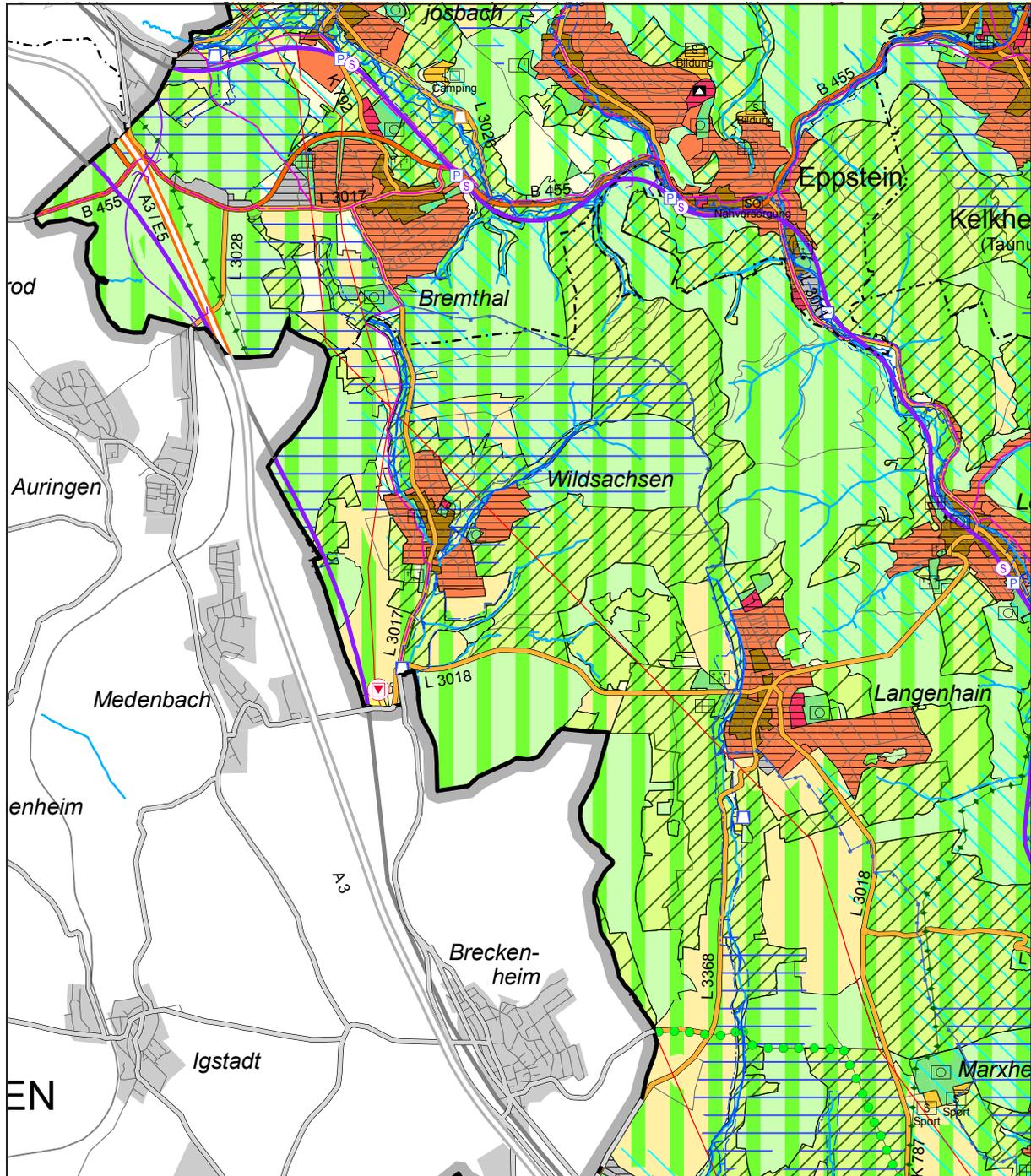


Mainufer und Massenheimer Kiesgruben als Naturschutzgebiete geschützt. Von Bedeutung für die Erholung sind neben dem Regionalpark die Weinberge und die Mainwiesen sowie der Golfplatz an der Gemarkungsgrenze zu Wiesbaden-Delkenheim. Der Ausbau des Regionalpark-Pilotprojektes ist weitgehend abgeschlossen.



# Hofheim am Taunus

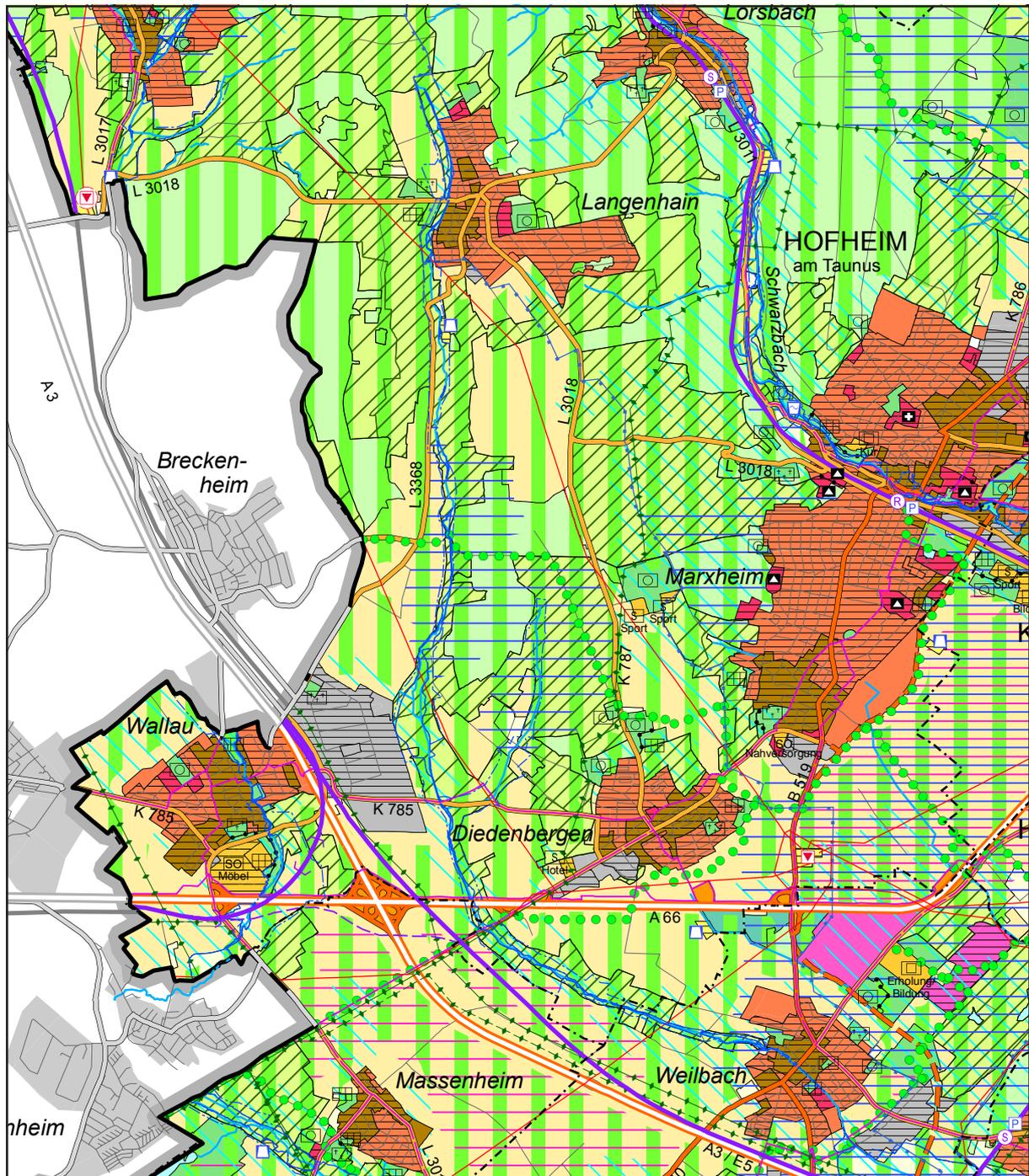
## Ausschnitt aus der Hauptkarte





# Hofheim am Taunus

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 5739 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	563 ha	57 ha
Gemischte Baufläche	190 ha	4 ha
Gewerbliche Baufläche	153 ha	37 ha
Grünfläche	191 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	1592 ha	
Regionalparkkorridor	20 km	

# Hofheim am Taunus

## Siedlungsstruktur

Hofheim hat sieben Stadtteile mit ca. 38.000 Einwohnern (2008) und ist als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Die Stadt ist Kreisstadt und Wohn- und Gewerbestandort mit hohem Dienstleistungsanteil (ca. 11.500 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2008). Hofheim liegt an der Regionalachse und überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachse Frankfurt – Niedernhausen – Idstein und der S-Bahnlinie nach Niedernhausen. Bis auf Lorbach und die Kernstadt sind die Ortsteile lediglich über Busse an das ÖPNV-Netz angebunden. In der Kernstadt sowie den Ortsteilen Marxheim, Diedenbergen und Wallau bestehen direkte Anschlüsse an die A 66.

## Wohnen und Gewerbe

Bei den Wohnbauflächen sollen Möglichkeiten der Eigenentwicklung sowie auch eines angemessenen Zuwachses gewährleistet sein. Dafür ist als wesentlicher Entwicklungsschwerpunkt eine Fläche am südöstlichen Ortsrand von Marxheim (ca. 28 ha) vorgesehen. Weitere Potenziale sind Arrondierungsflächen am südlichen Ortsrand in Wildsachsen (ca. 2 ha) und Langenhain (ca. 2,5 ha) und in Wallau am nördlichen, östlichen und westlichen Ortsrand (ca. 11 ha). Der Bereich „Vorderheide II“ in der Kernstadt (ca. 11 ha) kann als Wohnbaufläche entwickelt werden, wenn die artenschutzrechtlichen Belange (vorhandene großräumige Biotopstruktur) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden können. Für die Gewerbeentwicklung stehen Flächenreserven am Nordrand der Kernstadt (ca. 6 ha), in Marxheim Süd an der B 519 (ca. 7 ha), am Westrand von Diedenbergen (ca. 4 ha) sowie als Schwerpunkt in Wallau südlich des bestehenden Gewerbegebietes (ca. 13 ha) zur Verfügung.

## Einzelhandel

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ liegt in der Hofheimer Innenstadt. Eine Ergänzung des Angebots besteht im Chinoncenter. Ergänzungsstandorte liegen am Südrand von Wallau (zugleich „Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel“ mit der näheren Zweckbestimmung „Möbelmarkt“) und im Gewerbegebiet Nord. Im Gewerbegebiet Wallau ist eine Konzentration von Einzelhandelsbetrieben vorhanden, die als „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt wird. Am Südrand von Marxheim befindet sich ein neuer Nahversorgungsstandort.

## Verkehr

Im Bereich der Stadt Hofheim ist der Bau einer Ortsumfahrung (B 519) vorgesehen (im aktuellen Bundesverkehrswegeplan „Vordringlicher Bedarf“). Im Schienennetz ist der Bau einer Verbindungsspanne bei Wallau für Regional-Express-Verkehre von Wiesbaden über den Flughafen nach Frankfurt/Darmstadt vorgesehen. Dabei sollen diese die Neubaustrecke Köln – Rhein/Main mit benutzen. Im überörtlichen Fahrradrouthenetz sind Anbindungen in Richtung Weilbach (B 519), Kelkheim (K 786) und Eppstein (L 3011) sowie eine neue Brückenverbindung über die L 3011 und die Bahntrasse geplant.

## Grünflächen

Der Golfplatz am „Hof Hausen vor der Sonne“ stellt eine Grünfläche mit überörtlicher Bedeutung und Anziehungskraft dar. In der Kernstadt ist nördlich der Feuerwehr und östlich des Gewerbegebietes und der Rhein-Main-Therme an der Gemarkungsgrenze zu Kriftel ein großflächiger Standort für neue Sportanlagen vorgesehen (ca. 9 ha).

---

## **Landschaft**

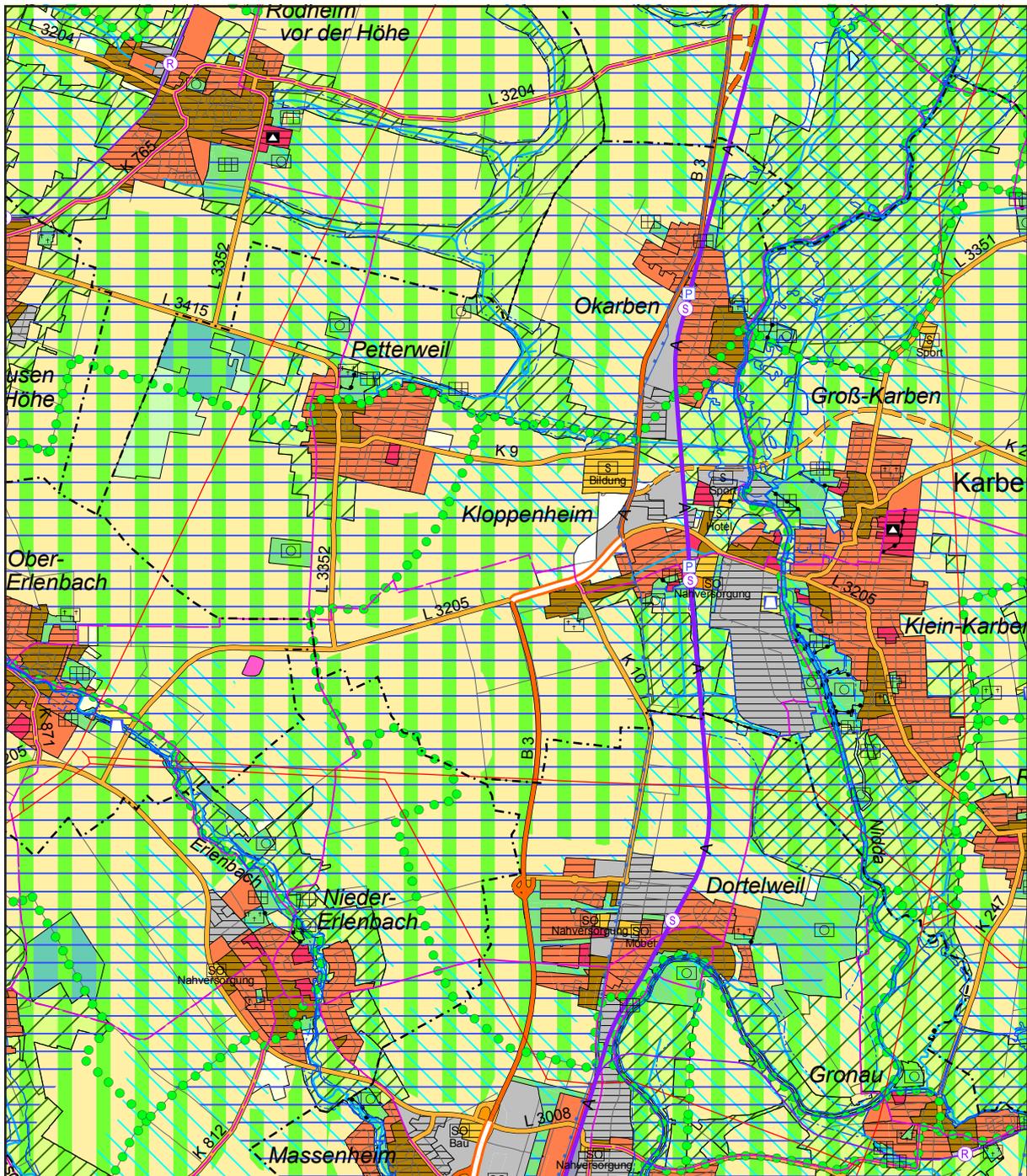
Hofheim liegt im Übergangsbereich vom vorwiegend bewaldeten Taunus in das landwirtschaftlich geprägte Main-Taunus-Vorland. Der Gemarkungsteil bis zum Taunusrand gehört zum Naturpark Hochtaunus. Die Landschaft ist im Nordwesten des Stadtgebietes im Wesentlichen von Wald und strukturreichen Bachtälern geprägt. Die Siedlungsbereiche sind zum Teil weitläufig von Streuobstgürteln umgeben. Aufgrund ihrer hohen ökologischen Bedeutung wurden zahlreiche Gebiete als Schutzgebiete bzw. „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

Nördlich der Kernstadt, am südöstlichen Rand von Marxheim, zwischen Marxheim und Diedenbergen sowie am südlichen Ortsrand von Diedenbergen sind „Vorranggebiete für den Regionalparkkorridor“ mit Anschluss an das Regionalpark-Pilotgebiet dargestellt.



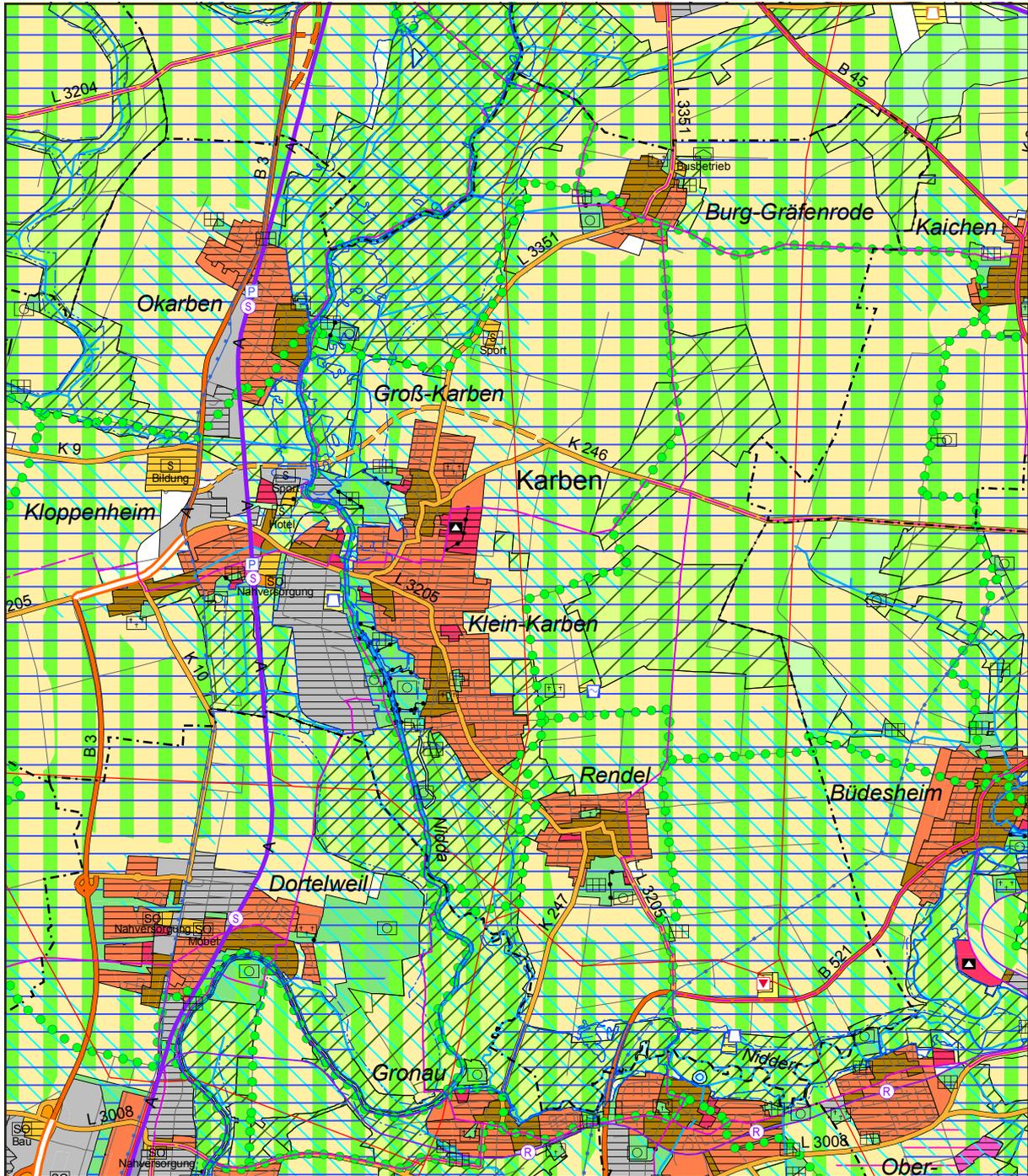
# Karben

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



# Karben

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



**Flächenübersicht (Auszug)**

**Gemarkungsfläche 4395 ha**

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	329 ha	25 ha
Gemischte Baufläche	98 ha	4 ha
Gewerbliche Baufläche	130 ha	44 ha
Grünfläche	116 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	1018 ha	
Regionalparkkorridor	34 km	

---

# Karben

## Siedlungsstruktur

Die Stadt Karben besteht aus sieben Stadtteilen und hat rd. 22.000 Einwohner (2008). Sie liegt im Ordnungsraum und ist als Unterzentrum ausgewiesen. Als Wohnstandort hat sie in den Jahren 2000 bis 2008 einen geringen Bevölkerungsanstieg (2,3 %) erfahren. Dagegen sank die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in diesem Zeitraum um 1 % (2008 ca. 7.100 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte). Über die B 3 ist Karben an die A 661 angebunden. In den Ortsteilen Kloppenheim und Okarben gibt es zentral gelegene S-Bahn-Haltepunkte.

## Wohnen und Gewerbe

Geplant ist ein weiteres Zusammenwachsen der Stadtteile Groß-Karben, Klein-Karben und Kloppenheim im Bereich der Niddaaue (Neue Mitte). Die größten Wohnbauflächenreserven befinden sich in den Stadtteilen Groß-Karben (ca. 6 ha), Okarben und Kloppenheim (jeweils ca. 5 ha). Darüber hinaus sollen zusätzliche Wohnbauflächen am südöstlichen Ortsrand von Petterweil (ca. 4 ha) und am südlichen Ortsrand von Burg-Gräfenrode (2 ha)\* der Wohnraumversorgung dienen. In den Stadtteilen Klein-Karben und Rendel hingegen sind die Möglichkeiten zur Eigenentwicklung ausgeschöpft. Für die Gewerbeentwicklung stehen große Flächen (ca. 17,8 ha) in Okarben zwischen der B 3 und der Bahntrasse zur Verfügung. Zusätzlich sollen Areale zwischen Okarben und Kloppenheim im Bereich des vorhandenen Toom-Marktes bis zur künftigen Ortsumgehung Groß-Karben (ca. 7,5 ha) sowie westlich der B 3 zwischen Berufsbildungswerk Südhessen im Norden und B 3 (ca. 14 ha)\* gewerblich genutzt werden. Darüber hinaus steht der Stadt Karben östlich der Bahntrasse und südlich der geplanten Ortsumgehung noch eine kleinere Gewerbefläche (ca. 4 ha) zur Verfügung.

## Einzelhandel

Schwerpunkte für die Nahversorgung bestehen in den Ortsteilen Groß-Karben und Klein-Karben. Hierzu zählt ebenfalls das östlich der Bahnlinie am S-Bahn-Haltepunkt Groß-Karben/Kloppenheim ausgewiesene „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“.

## Verkehr

Die Planung einer Umgehungsstraße im Zuge der B 3 für die Stadtteile Okarben und Kloppenheim ist im Bundesverkehrswegeplan im „vordringlichen Bedarf“ enthalten. Die Einleitung eines Raumordnungsverfahrens ist kurzfristig vorgesehen. Ferner ist am nördlichen Siedlungsrand von Groß-Karben eine raumordnerisch bereits abgestimmte Umgehung im Zuge der Landesstraße L 3351 geplant. Der viergleisige Ausbau der Schienenstrecke Frankfurt West – Bad Vilbel – Friedberg – Gießen soll zur Trennung von Fern- und Nahverkehr und für einen störungsfreien S-Bahnverkehr beitragen. Allerdings ist der Abschnitt Friedberg – Gießen von der Kernzone des Limes betroffen, der seit 2005 als UNESCO-Weltkulturerbe geschützt ist. Gegebenenfalls vorhandene Konflikte werden im Planfeststellungsverfahren bearbeitet. Im überörtlichen Fahrradrouthenetz sind Anbindungen in Richtung Ober-Erlenbach (L 3205), Nidderau (K 246) und Ilbenstadt (L 3351) geplant.

## Grünflächen

Neben zwei Sportplatzweiterungen in Groß-Karben und Klein-Karben ist eine Friedhofserweiterung in Burg-Gräfenrode geplant. Südlich von Petterweil besteht ein Golfübungsplatz.

\*von der Genehmigung ausgenommen

---

## **Landschaft**

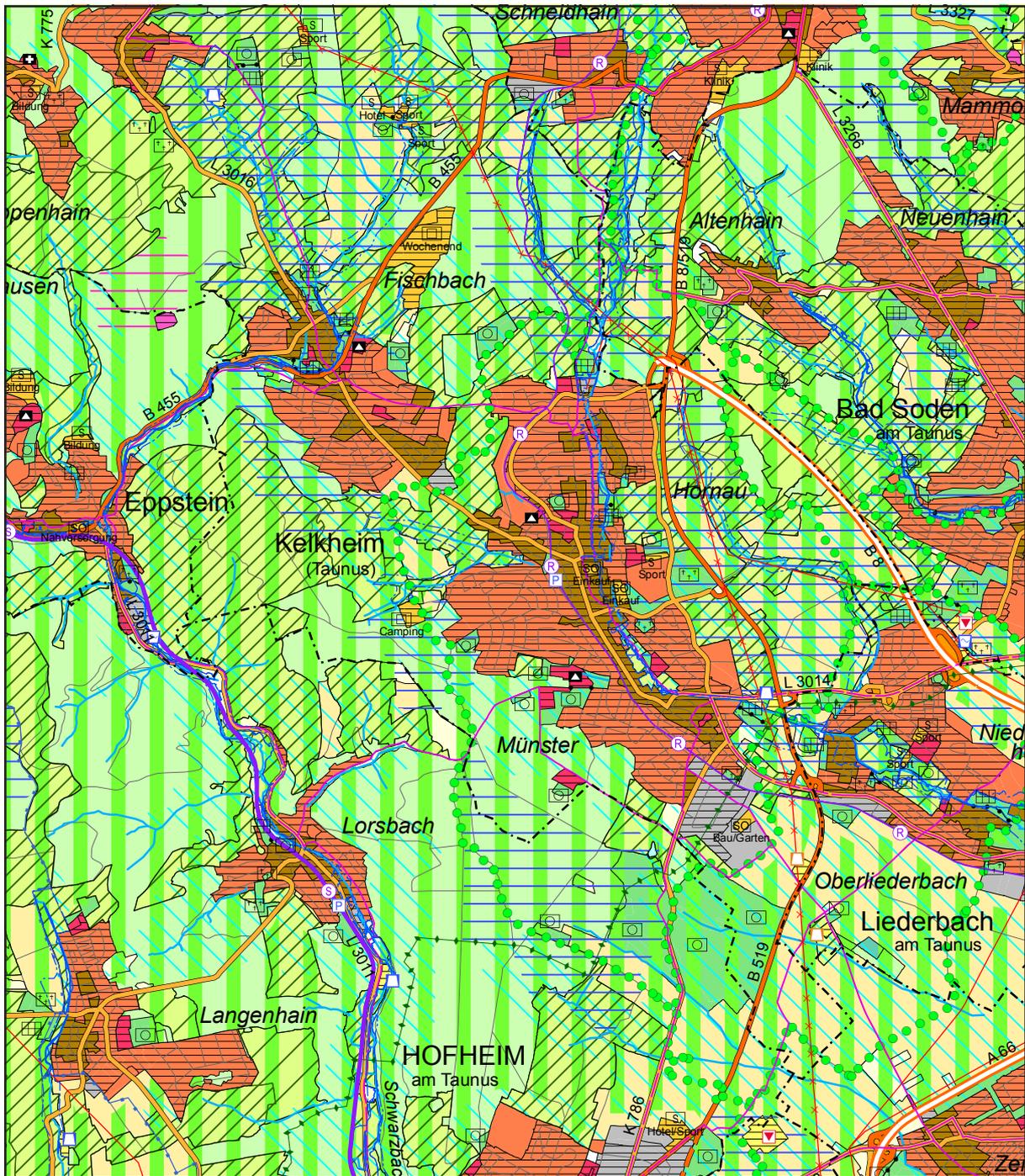
Die sieben Stadtteile Karbens sind hauptsächlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Jeweils im Osten und im Westen der Gemeinde befinden sich größere Waldflächen, von denen die Flächen in Burg-Gräfenrode, Groß- und Klein-Karben im „Forstschutzgebiet Karben-Ost“ bzw. „Karben-Nordost“ liegen. Außerdem bestimmen Nidda (von Nord nach Süd), Riedmühlgraben/Heitzhöfer Bach (von Petterweil nach Osten zur Nidda) und Nidder im Süden mit ihren Auen das Landschaftsbild. Die Auen sind großflächig durch Vogelschutz-, FFH- und Naturschutzgebiete markierungsübergreifend geschützt.

Vorranggebiete für Regionalparkkorridor sind entlang der Nidda, in den Feldfluren und teilweise auch in den Ortslagen von Karben dargestellt. Unter dem Aspekt einer großräumigen Vernetzung sind Anschlüsse nach Bad Vilbel, Frankfurt, Friedrichsdorf, Niederdorfelden, Niddatal, Rosbach, Schöneck und Wöllstadt vorgesehen. Als konkrete Maßnahmen werden zur Zeit der Regionalpark-Niddaradweg und die Regionalpark-Hauptroute entwickelt.



# Kelkheim (Taunus)

Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 3068 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	450 ha	41 ha
Gemischte Baufläche	142 ha	1 ha
Gewerbliche Baufläche	41 ha	14 ha
Grünfläche	118 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	1087 ha	
Regionalparkkorridor	13 km	

---

## **Kelkheim (Taunus)**

### **Siedlungsstruktur**

Kelkheim ist als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Die Stadt ist ein beliebter Wohnstandort und hatte 2008 nach einem gleichmäßigen Anstieg der Bevölkerung ca. 27.300 Einwohner, während die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten bei ca. 4.400 lag. In den Stadtteilen Münster, Kelkheim und Hornau gibt es insgesamt drei Haltepunkte der Frankfurt-Königsteiner Eisenbahn AG (FKE), die zwischen Königstein und dem Frankfurter Hauptbahnhof verkehrt.

### **Wohnen und Gewerbe**

Die Flächen für die Siedlungsentwicklung konzentrieren sich auf die beiden Stadtteile Kelkheim (mit Münster und Hornau) und Fischbach. Dort sind in den Bereichen „Klosterberg“, „Hornau-West“, „Schlämmer“, Fischbach (im Süden und am Sportplatz) größere Wohnbauflächen geplant. In den Stadtteilen Eppenhain und Ruppertshain ist dagegen nur eine Eigenentwicklung möglich. Im Bereich "Schlämmer" werden geplante Wohnbauflächen von ca. 8,0 ha dargestellt. Im Gegenzug wurden in den sensiblen Landschaftsbereichen "Hornau-West" und "Klosterberg" geplante Wohnbauflächen im größeren Umfang im Vergleich zum Vorentwurf des RegFNP 2007 zurückgenommen. Die Wohnbaufläche im Bereich "Schlämmer" hat eine günstige Lage zur neuen Stadtmitte bzw. Münster sowie zu den Bahnhöfen Kelkheim und Münster. Das Gebiet hat mit seinen Streuobstbeständen allerdings auch eine hohe Bedeutung für Natur und Landschaft sowie für die Naherholung. Bei einer Bebauung sind Eingriffe u.a. in die Streuobstbestände nicht zu vermeiden. Andererseits sollen durch die Rücknahme von geplanten Wohnbauflächen in den Bereichen "Hornau-West" und "Klosterberg" wertvolle Bereiche für Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Beim Gewerbe konzentriert sich die weitere Entwicklung auf die einzige große Erweiterungsfläche „Gewerbegebiet Münster-Süd“ (ca. 14 ha).

### **Einzelhandel**

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ und der Versorgungskern liegen im Innenstadtbereich der Stadt Kelkheim (Taunus) im Bereich der Frankfurter Straße und der neuen Stadtmitte, die in den vergangenen Jahren durch eine neue Bebauung erheblich aufgewertet wurde. Ergänzende Nahversorgungsmöglichkeiten bestehen in den Stadtteilen Fischbach und Münster.

### **Verkehr**

Im regionalen Straßennetz bzw. örtlichen Hauptstraßennetz sowie im Schienennetz sind keine wesentlichen baulichen Maßnahmen vorgesehen. Im überörtlichen Radroutennetz sind Anbindungen in Richtung Niederhofheim (L 3014), Liederbach (L 3016), zwischen Neuenhain und Hornau sowie nach Königstein geplant.

### **Grünflächen**

Von besonderer Bedeutung ist die Sicherung und Entwicklung des innerstädtischen Grünzuges zwischen Münster und Hornau u. a. mit den Parkanlagen „Sindlinger Wiesen“ und „Mühlgrund“, die jeweils direkt am Liederbach liegen. Im Süden von Münster soll durch die Darstellung von Grünflächen eine Erweiterung des Golfplatzes „Hof Hausen vor der Sonne“ ermöglicht werden.

---

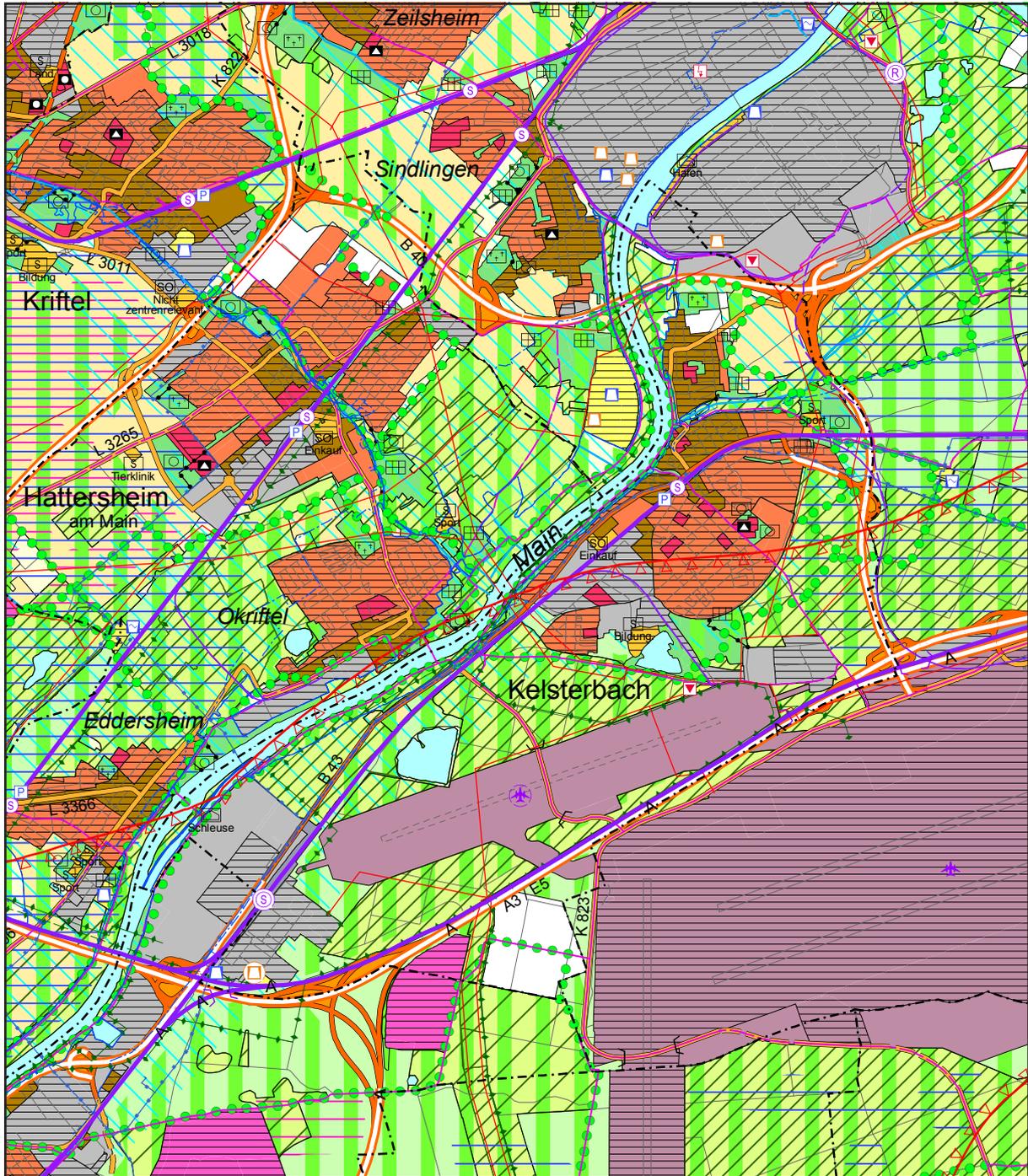


## Landschaft

Die Stadt am Südhang des Taunus gliedert sich in die drei unterschiedlichen Landschaftsräume „Main-Taunus-Vorland“, „Vortaunus“ und „Hoher Taunus“. Kennzeichnend ist der hohe Waldanteil sowie die kleingliedrige Struktur des Offenlandes durch Acker-, Grünland und Streuobstflächen. Die Gemarkungsfläche ist durch ein bewegtes Relief mit starken Höhenunterschieden charakterisiert. Es gibt im Stadtgebiet vier größere Bäche: Liederbach, Fischbach, Krebsbach und Rettershofer Bach. Das „Krebsbach- und Kickelbachtal“, die im Westen der Stadt liegenden Waldgebiete „Rossert-Hainkopf-Dachsbau“ und die „Hangwälder und Felsfluren am Kaisertempel“ sind wegen ihrer herausragenden Bedeutung als FFH-Gebiete ausgewiesen. Rund um den Stadtteil Kelkheim sind Vorranggebiete für den Regionalparkkorridor geplant.

# Kelsterbach

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 1533 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	150 ha	18 ha
Gemischte Baufläche	58 ha	2 ha
Gewerbliche Baufläche	187 ha	68 ha
Grünfläche	68 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	461 ha	
Regionalparkkorridor	17 km	

## **Kelsterbach**

### **Siedlungsstruktur**

Kelsterbach ist als Unterzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen und hatte 2008 rund 13.500 Einwohner und ca. 10.200 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Die Stadt hat eine herausragende Bedeutung als Wohnort und Gewerbestandort. Die Stadt liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Frankfurt Main, hat einen Anschluss an die A 3 und einen S-Bahn-Haltepunkt. Ein Strukturwandel vollzog sich von der chemischen Industrie hin zur „Logistikdrehscheibe“, der durch eine überdurchschnittliche Zunahme der Beschäftigtenzahl gekennzeichnet ist.

### **Wohnen und Gewerbe**

Von besonderer Bedeutung für die Stadtentwicklung ist die Revitalisierung des Gewerbegebietes „Mönchhof“ (ehemaliges Caltex-Gelände). Nach dem Erwerb des Geländes durch die Fraport AG wird hier in der Nachbarschaft zum Flughafen ein Logistik- und Dienstleistungsstandort entwickelt. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Umnutzung der ehemaligen Industrieanlagen der Firma ENKA. Auf der Gewerbebrache sollen Wohnbebauung, Nahversorgung sowie Handel und Gewerbe realisiert werden. Im Gewerbegebiet „Taubengrund“ sowie im Bereich südlich der Straße Staudenring sind noch gewerbliche Reserveflächen vorhanden. Umfangreiche Wohnbauflächen stehen am östlichen Ortsrand im Bereich „Länger Weg“ zur Verfügung.

### **Einzelhandel**

In der Stadtmitte sind verschiedene Nahversorgungsangebote bereits vorhanden. Weitere Einzelhandelseinrichtungen sowie zentrale Funktionen der Stadt sind im Bereich des ehemaligen ENKA-Geländes geplant.

### **Verkehr**

Im regionalen Straßennetz bzw. im örtlichen Hauptstraßennetz sind keine wesentlichen baulichen Maßnahmen vorgesehen. Im Schienennetz ist vor dem Hintergrund der geplanten neuen Nutzung im Bereich des ehemaligen Caltex-Geländes zwischen Kelsterbach und Raunheim die Realisierung eines S-Bahn-Haltepunktes „Mönchhof“ vorgesehen. Desweiteren soll die „Kurve Raunheim“ als Verbindung zwischen der Strecke Mainz – Frankfurt und der Neubaustrecke zum Flughafen Fernbahnhof zweigleisig ausgebaut werden. Das Stadtgebiet von Kelsterbach wird in seinem östlichen Bereich von der geplanten Regionaltangente West berührt. Die Trassenführung bietet die Möglichkeit für eine künftige Einrichtung des Haltepunktes Kelsterbach Nord. Im überörtlichen Fahrradrouthenetz ist eine Anbindung in Richtung Flughafen geplant. Im Bereich des Luftverkehrs ist im Rahmen des geplanten Ausbaues des Flughafens Frankfurt Main der Neubau der Landebahn Nordwest vorgesehen.

### **Grünflächen**

Nennenswerte Neuplanungen von Grünflächen sind nicht vorgesehen.

### **Landschaft**

Kelsterbach liegt östlich des Mains in der vorwiegend sandigen Untermainebene. Die deutlich erkennbare Kelsterbacher Terrassenkante gliedert die Gemarkungsfläche in einen niedrig gelegenen Bereich im Norden mit Unterdorf, der Kelster und im Nordwesten mit der schmalen Mainniederung sowie in einen höher gelegenen Bereich im Osten und Süden. Im Osten befindet sich das „Mittelfeld“ als klein strukturierter Offenlandbereich zwischen der Siedlungsfläche im Westen und dem Flughafen im Südosten. Im Süden der Gemarkung sind Waldflächen vorherrschend. Der Regionalpark führt durch die Kelsterbacher Gemarkung, erste Stationen sind bereits umgesetzt. Mit „Untermainschleusen“ und „Kelsterbacher Wald“

---

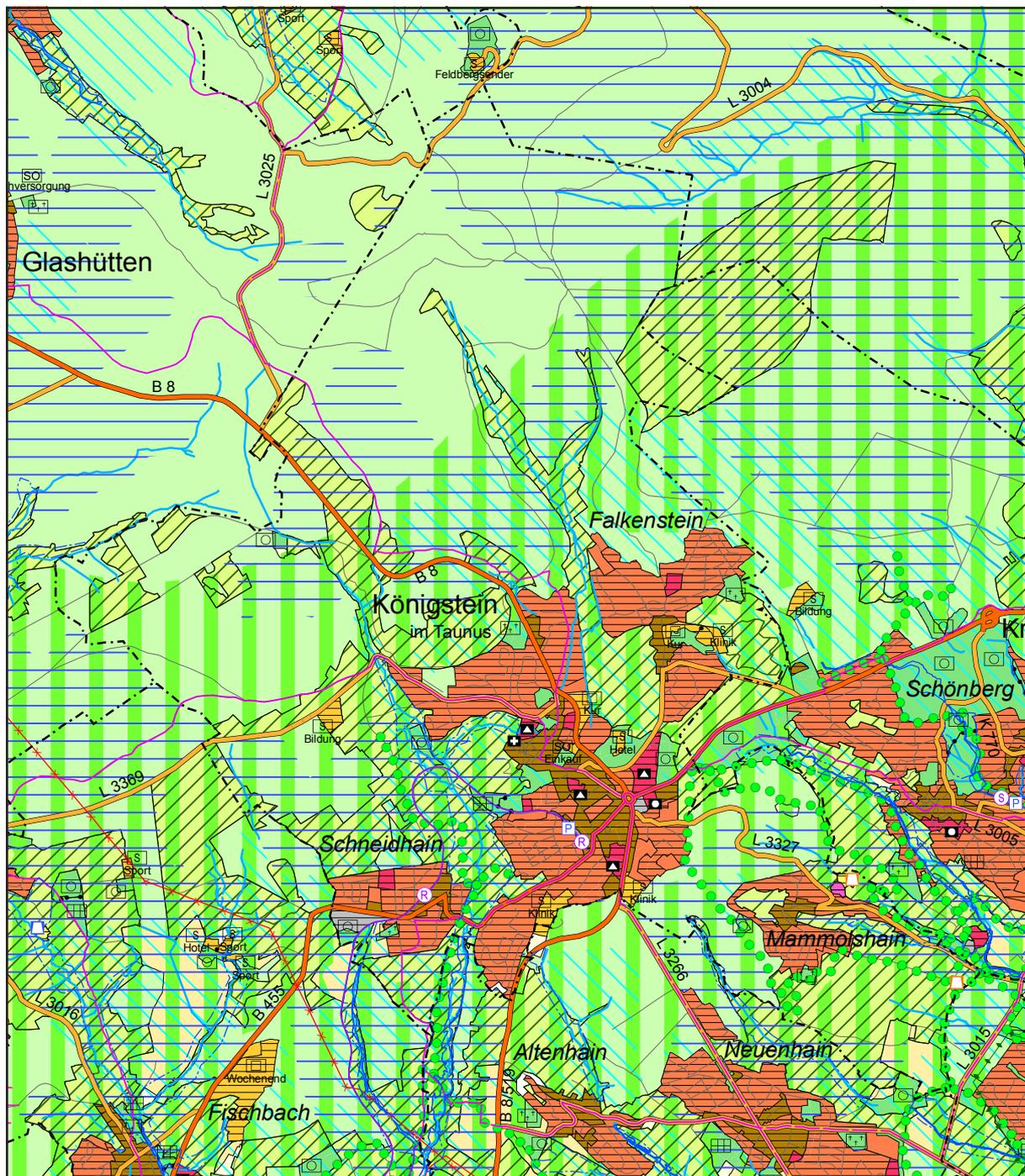


sind große Teile der Gemarkung als Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Darüber hinaus ist der größte Teil des Waldes als „Bannwald“ geschützt. Im Rahmen der Planfeststellung zum Ausbau des Landebahnsystems Nordwest des Flughafens Frankfurt Main sind Ergänzungsflächen für Natura 2000-Gebiete benannt worden (so genannte Kohärenzmaßnahmen). Diese Flächen sind entsprechend im Regionalen Flächennutzungsplan als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" dargestellt und festgelegt. Weitere wertvolle Bereiche finden sich vor allem in dem landwirtschaftlich klein strukturierten Bereich zwischen Kelsterbach und dem Flughafen.



# Königstein im Taunus

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 2503 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	339 ha	17 ha
Gemischte Baufläche	68 ha	2 ha
Gewerbliche Baufläche	7 ha	0 ha
Grünfläche	49 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	703 ha	
Regionalparkkorridor	11 km	

# Königstein im Taunus

## Siedlungsstruktur

Königstein ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum und umfasst mit seinen vier Stadtteilen ca. 16.000 Einwohner (2008). Es ist der Endpunkt der überörtlichen Nahverkehrsachse Frankfurt – Königstein und in der Kernstadt kreuzen sich die B 8 und die B 455.

Die Stadt ist Wohnstandort am Taunusrand, heilklimatischer Kurort, Klinikstandort und Ausflugsziel (Altstadt, Burg). Im regionalen Vergleich ist die Wohnfläche pro Einwohner sehr groß, mit steigender Tendenz, was das Image als Villenstandort unterstreicht. Die gewerbliche Nutzung ist untergeordnet, und es überwiegt deutlich der Dienstleistungsanteil (insgesamt ca. 4.500 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2008).

## Wohnen und Gewerbe

Die Tendenz geht in Königstein derzeit eher zu einer Umnutzung im Bestand, teils zu gehobener Wohnbaunutzung, teils zu Mischnutzung, als zur Erschließung neuer Bauflächen am Stadtrand. Schwerpunkte sind hierbei der Standort des ehemaligen Hauses Raphael und des Pädagogischen Instituts in Falkenstein (ca. 3 ha) sowie die ehemalige Stuhlfabrik südlich des Forellenweges (ca. 2 ha). Weitere Wohnbaupotenziale in Königstein sind das sog. „Messergelände“ (über 5 ha), und der Bereich „Kaltenborn“ (ca. 2 ha). In Mammolshain ist wegen der vorhandenen landschaftlichen Strukturen und der verkehrlich ungünstigen Randlage nur eine geringfügige Entwicklungsmöglichkeit im Bereich „Waldäcker“ (ca. 1,3 ha) vorgesehen, wo sich in Teilbereichen Altablagerungen mit teilweise erhöhten Schadstoffkonzentrationen befinden. In Schneidhain ist auf einer bisherigen Sportfläche im Innenbereich eine Wohn- und Gemischte Baufläche vorgesehen (ca. 2 ha).

Gewerbliche Erweiterungsflächen sind in Königstein nicht vorhanden. Ein aus ökologischer Sicht konfliktträchtiges Ziel, für das es derzeit keine Alternative gibt, ist die beabsichtigte Erweiterung der Asklepios-Klinik in Falkenstein nach Osten in den Wald hinein. Inwieweit geschützte Waldbestände beeinträchtigt werden und ggf. auszugleichen sind, ist auf der Ebene der Bebauungsplanung zu untersuchen.

## Einzelhandel

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ liegt in der Innenstadt von Königstein.

## Verkehr

Im regionalen Straßennetz bzw. örtlichen Hauptstraßennetz sowie in Schienennetz sind keine wesentlichen baulichen Maßnahmen vorgesehen. Im überörtlichen Fahrradrouthenetz ist eine Anbindung in Richtung Kelkheim geplant.

## Grünflächen

In Schneidhain ist die Verlagerung des Sportplatzes aus der Ortsmitte an den Siedlungsrand südlich des Gewerbegebietes geplant. Überörtlich bedeutende Grünanlagen sind die Parkanlagen rund um den Burgberg z. B. der Kurpark und das Woogtal.

## Landschaft

Die Landschaft ist durch das starkwellige Relief, die naturnahen Bachtäler, große Waldflächen und weite Blickbeziehungen geprägt, was die Entwicklungsmöglichkeiten hinsichtlich neuer Wohnbauflächen sehr einschränkt. Bei Schneidhain und besonders bei Mammolshain prägen ausgedehnte Streuobstwiesen das Landschaftsbild. Wichtige „Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft“ mit regionaler Bedeutung sind das „Rombachtal im Bereich Bangert“ in Verbindung mit den „Schmidtröder Wiesen“ und dem „Burgberg Königstein“, weite Bereiche um Falkenstein mit dem „Burghain“, dem „Kocherfelsen“, dem „Rei-

---

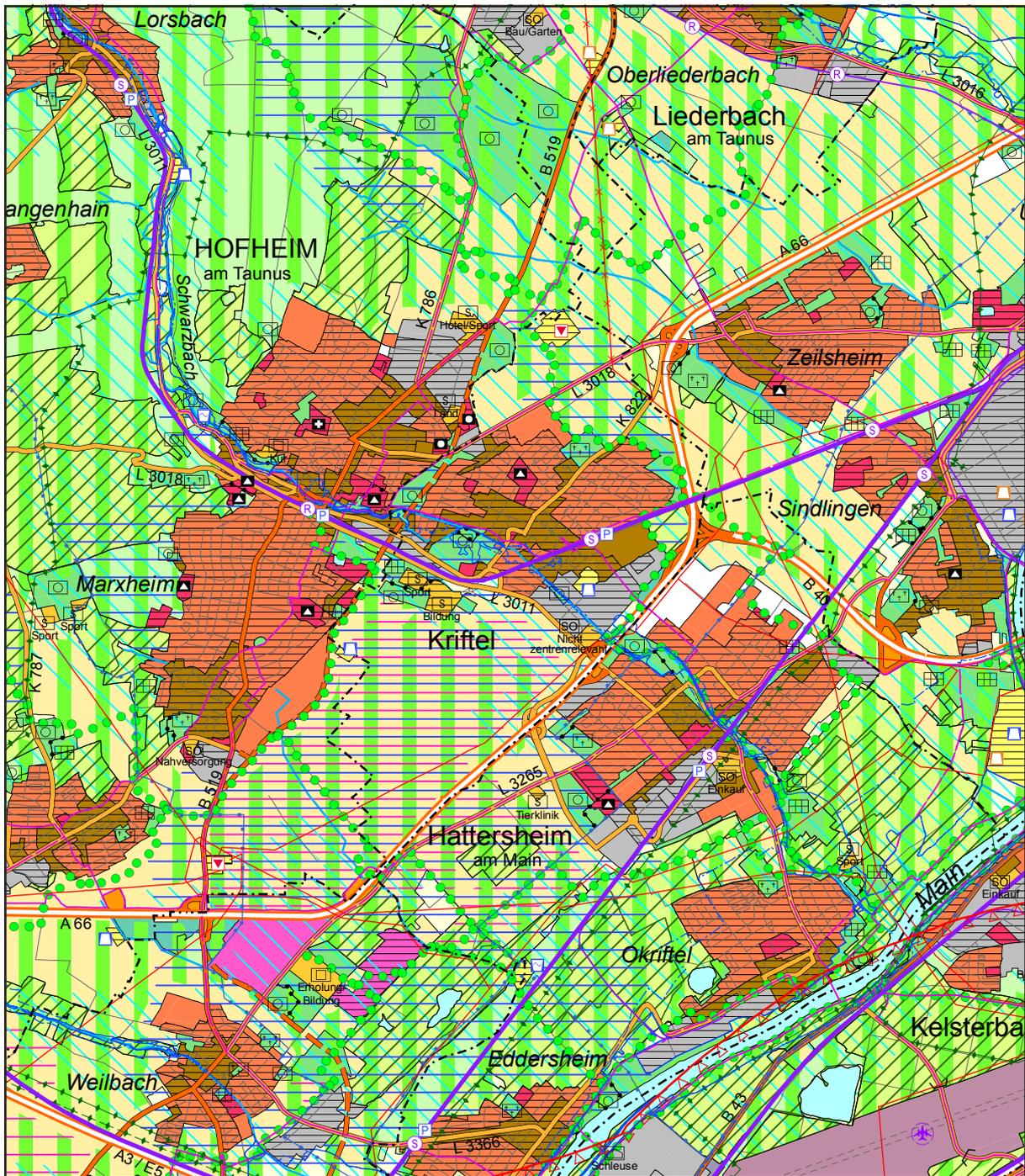


chenbachtal“ und den „Helbigshainer Wiesen“, die teilweise auch als FFH-Gebiete gemeldet sind. Westlich von Königstein, insbesondere von Schneidhain, sind Biotoptypen mit besonders hoher Bedeutung sowie Lebensräume gefährdeter Tierarten als „ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ und „Vorrang für Natur und Landschaft“ dargestellt. Die Stadt ist in das Regionalpark-Projekt eingebunden und hat bereits einige Projekte zur Aufwertung der Fläche für die Erholungsnutzung im Bereich „Bangert“ und „Hardtberg“ durchgeführt.



# Kriftel

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 678 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	110 ha	10 ha
Gemischte Baufläche	64 ha	11 ha
Gewerbliche Baufläche	39 ha	5 ha
Grünfläche	53 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	9 ha	
Regionalparkkorridor	5 km	

## **Kriftel**

### **Siedlungsstruktur**

Kriftel ist als Unterzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Die traditionelle Obstbaugemeinde ist Wohn- und Gewerbestandort für ca. 10.500 Einwohner und knapp 2.500 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (2008). Kriftel liegt an der Regionalachse Frankfurt – Hofheim – Idstein und ist direkt an die A 66 und die S-Bahn nach Niedernhausen angebunden.

### **Wohnen und Gewerbe**

Ziel der Gemeinde ist eine maßvolle Verdichtung in der bebauten Ortslage. Zusätzliche Wohnbaupotenziale liegen in den Bereichen „Engler“ am nördlichen Ortsrand mit ca. 10 ha Größe. Schwerpunkt der Entwicklung von Gewerbe- und Mischbauflächen ist das Gebiet „Mönchhof III“ (ca. 15 ha) zwischen Bahnlinie und A 66.

### **Einzelhandel**

Der Schwerpunkt der Nahversorgungsangebote liegt im Bereich Oberweid- und Kapellenstraße. Darüber hinaus ist im Gewerbegebiet nahe dem Autobahnanschluss zur A 66 eine Konzentration von Einzelhandelsbetrieben vorhanden, die als „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt werden.

### **Verkehr**

Die Gemarkung der Gemeinde Kriftel ist durch die geplante Ortsumfahrung von Hofheim (B 519) betroffen. Die Umgehungsstraße wurde im Bundesverkehrswegeplan 2003 in den „vordringlichen Bedarf“ eingestuft. Im Schienennetz und überörtlichen Fahrradrouthenetz sind keine wesentlichen Maßnahmen vorgesehen.

### **Grünflächen**

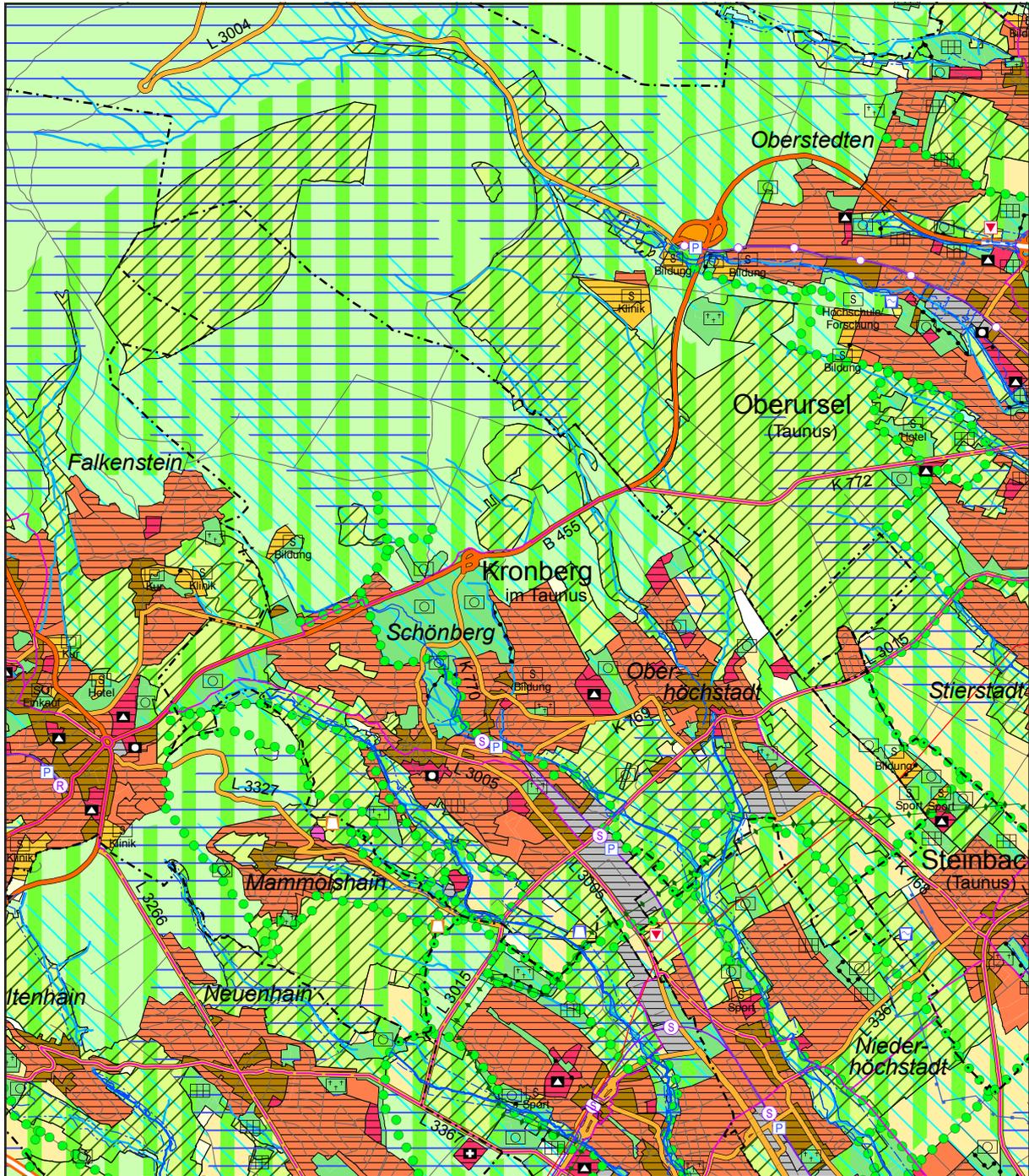
Am Nordrand der Gemeinde gibt es noch ausreichende Reserveflächen für eine Friedhofserweiterung und am Südwestrand an der ehemaligen Kiesgrube auch für Sportflächen und Kleingärten.

### **Landschaft**

Kriftel ist flachwellig in fruchtbarer Agrarlandschaft entlang des Schwarzbaches gelegen. Der Außenbereich ist vor allem durch intensive Obstplantagen geprägt. Als einziges „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ ist das „Krifteler Dreieck“ an der Autobahn ausgewiesen. Hier sind sowohl Aufwertungen für die Erholungsnutzung als auch Waldzuwachs auf drei Flächen mit insgesamt ca. 9 ha geplant. Durch Realisierung von Regionalparkrouten und -stationen auf Krifteler Gemarkung wurde das Erholungsangebot ausgeweitet und durch den Anschluss an das Regionalpark-Pilotprojekt Hattersheim-Flörsheim-Hochheim regional vernetzt. Darüber hinaus sind „Vorranggebiete für den Regionalparkkorridor“ mit Anbindung nach Hofheim und Liederbach dargestellt.

# Kronberg im Taunus

## Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 1864 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	309 ha	21 ha
Gemischte Baufläche	47 ha	1 ha
Gewerbliche Baufläche	44 ha	0 ha
Grünfläche	150 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	554 ha	
Regionalparkkorridor	15 km	

# Kronberg im Taunus

## Siedlungsstruktur

Die Stadt Kronberg ist als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen und umfasst mit ihren drei Stadtteilen ca. 17.000 Einwohner (2008). Die Bevölkerungsentwicklung weist zwischen 2000 und 2008 einen geringfügigen Rückgang auf. Kronberg hat die Funktion eines gehobenen Wohnstandortes, ist beliebtes Ausflugsziel sowie auch Gewerbestandort mit namhaften Unternehmen (ca. 10.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2008).

Über die L 3005 besteht eine Anbindung an die A 66 und die A 5 und über die B 455 an die Städte in der Umgebung. Die Stadt ist mit zwei Haltepunkten der S-Bahn an Frankfurt angebunden.

## Wohnen und Gewerbe

Aufgrund der naturräumlichen Lage und des Streuobstreichtums an den Ortsrändern sind die Entwicklungsmöglichkeiten hinsichtlich neuer Wohn- und Gewerbegebiete sehr eingeschränkt. Die Wohnbauzuwachsflächen „Grüner Weg“ (ca. 11 ha) in Kronberg sowie „Im Henker“ (ca. 3 ha) und „Kirschgärten/Hohemarkstraße“ (ca. 2 ha) in Oberhöchstadt befinden sich in der Planung. In allen Bereichen sind im Rahmen der Bauleitplanung artenschutzrechtliche Belange besonders zu beachten und führen ggf. zu eingeschränkter Bauflächennutzung. Neben weiteren kleinen Arrondierungsflächen in Oberhöchstadt bestehen Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen und Gewerbe durch Umnutzungen im Bestand und auf ehemaligem Bahngelände um den S-Bahnhof (insgesamt ca. 2 ha).

## Einzelhandel

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ liegt in der Innenstadt von Kronberg. Weitere Nahversorgungsangebote liegen im südlichen Teil von Kronberg und im Ortskern von Oberhöchstadt.

## Verkehr

Im regionalen Straßennetz bzw. im örtlichen Hauptstraßennetz sind keine wesentlichen baulichen Maßnahmen vorgesehen. Für die schon seit langem projektierte Stadtentlastungsstraße zwischen den Stadtteilen Schönberg und Oberhöchstadt liegen derzeit keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Aufnahme in den RegFNP vor. Die S-Bahnstrecken nach Kronberg und Bad Soden sollen im Takt weiter verdichtet werden. Hierfür ist nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich Kronberg kein Ausbau der Gleise erforderlich, jedoch sollten entsprechende Flächen für die Anlage eines zweiten Gleises freigehalten werden. Darüber hinaus sollte die Option für den Bau eines Rangiergleises südlich des bestehenden Bahnübergangs am Bahnhof Kronberg offen gehalten werden. Im überörtlichen Fahrradrouthenetz ist die Anbindung in Richtung Steinbach (K 768) vorgesehen.

## Grünflächen

Überörtlich bedeutende Grünanlagen sind der Stadtpark, der in den Golfplatz übergeht, sowie der Opelzoo. Innerhalb der geplanten Wohnbauflächen im Gebiet „Henker“ ist eine „Grünfläche – Parkanlage“ zur Erhaltung und Pflege eines aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht bebaubaren Bereiches dargestellt. Im Bereich „Altkönigstift“ in Oberhöchstadt ist für den Fall des weiteren Ausbaus der Alteneinrichtung eine Erweiterung der vorhandenen Parkanlage nach Osten vorgesehen.

## Landschaft

Der Landschaftsraum um Kronberg ist geprägt durch die bewaldeten Taunushänge im Nordwesten sowie die von Nordwest nach Südost verlaufenden Höhenrücken, die durch die Talzüge von Rentbach, Sauerbornsbach und Westerbach mit Nebenbächen gegliedert sind. Die

---

Ortsränder sind größtenteils von Streuobstwiesen oder Bachauen umgeben und deshalb überwiegend als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Freiflächen liegen im Naturpark Hochtaunus. Drei Gebiete sind Naturschutzgebiete und z. T. FFH-Gebiete („Altkönig“, „Hinterste Neuwiese bei Kronberg“ und „Waldwiesenbachtal von Oberhöchstadt“).

Vorranggebiete für den Regionalparkkorridor verlaufen westlich der Ortslage Kronberg durch den „Quellenpark“ im Kronthal und, mit Anbindung an den Opelzoo, zwischen Kronberg und Schönberg sowie südlich der Ortslagen.

