

**ERGEBNISNIEDERSCHRIFT**  
über die 22. Sitzung  
der Regionalversammlung Südhessen (RVS)  
(VIII. Wahlperiode)  
am 24. April 2015

---

**Tagungsort:** Kreistagssitzungssaal des Landkreises Offenbach in Dietzenbach

**Beginn:** 15:00 Uhr

**Ende:** 15:25Uhr

**Teilnehmer:** siehe Anwesenheitsliste

**Obere Landesplanungsbehörde:** Frau Regierungspräsidentin Lindscheid  
Frau Güss  
Herr Krämer  
Herr Huber-Braun

**Schriftführerin:** Frau Scheuermann

**TO I**

1. Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP) zwecks Darstellung und Festsetzung zweier Wohngebietsflächen in der nördlichen Gemarkung der Kernstadt Steinau an der Straße - **Drs. Nr. VIII / 98.1**
2. Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) zugunsten der Umwandlung der ehemaligen Gewerbefläche des „manroland-Areals“ in der Gemeinde Mainhausen in ein Wohngebiet - **Drs. Nr. VIII / 110.1**
3. Bericht der oberen Landesplanungsbehörde

Der Vorsitzende der Regionalversammlung Südhessen (RVS), **Herr Martin Herkströter**, begrüßte die Mitglieder und eröffnete die Sitzung. Sein besonderer Gruß galt Frau Regierungspräsidentin Lindscheid, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der oberen Landesplanungsbehörde sowie der Bürgermeisterin der Gemeinde Mainhausen, Frau Disser. Beim Landkreis Offenbach bedankte er sich für die Überlassung des Sitzungssaales. **Herr Herkströter** gratulierte nachträglich - auch im Namen der RVS - Herrn Jürgen Banzer zum 60. sowie Herrn Jürgen Heim zum 75. Geburtstag.

Er stellte fest, dass die Einladung zur Sitzung der RVS mit Schreiben vom 2. April 2015 form- und fristgerecht erfolgt ist. Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung wurden am 20. April 2015 im Staatsanzeiger für das Land Hessen veröffentlicht. Anschließend stellte **Herr Herkströter** die Beschlussfähigkeit der Regionalversammlung fest.

Weiterhin wies er darauf hin, dass von der Geschäftsstelle heute folgende Unterlagen verteilt wurden:

**Protokolle:**

- Ausschuss für Umwelt, Energie und Klima vom 16. April 2015
- Haupt- und Planungsausschuss vom 17. April 2015
- Ältestenrat vom 17. April 2015

Aus den Sitzungen des HPA und des Ältestenrates berichtete **Herr Herkströter** zu

**TOP 1:** Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP) zwecks Darstellung und Festsetzung zweier Wohngebietsflächen in der nördlichen Gemarkung der Kernstadt Steinau an der Straße - **Drs. Nr. VIII / 98.1**

dass die Beschlussfassung der Drucksache einstimmig geschoben wurde.

Auf Grund der in der Sitzung des Ältestenrates vom 17. April 2015 erfolgten Beratungen ergibt sich für die heutige Sitzung folgende Tagesordnung:

### TO I

2. Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) zugunsten der Umwandlung der ehemaligen Gewerbefläche des „manroland-Areals“ in der Gemeinde Mainhausen in ein Wohngebiet - **Drs. Nr. VIII / 110.1**
3. Bericht der oberen Landesplanungsbehörde

**Beschluss:** Die Regionalversammlung Südhessen stimmt der geänderten Tagesordnung einstimmig zu.

**zu TOP 2:** Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) zugunsten der Umwandlung der ehemaligen Gewerbefläche des „manroland-Areals“ in der Gemeinde Mainhausen in ein Wohngebiet - **Drs. Nr. VIII / 110.1**

**Herr Herkströter** informierte, dass der HPA einstimmig beschlossen habe, in der Beschlussvorlage den Satz

*„Die Überschreitung des in Tabelle 1 festgelegten maximalen Bedarfs an Wohnsiedlungsfläche von 16 ha um 8 ha ist zulässig.“*

zu streichen.

**Herr Gerfelder** (SPD) erläuterte ausführlich die Geschichte des „manroland Areals.“ Er erklärte, dass es sich bei der Flächenkonversion dieses Industriegeländes um ein wichtiges Projekt der Gemeinde Mainhausen handle. Das Vorhaben berge aber auch zahlreiche Fragen und Aufgabenstellungen, die von regionalplanerischer Relevanz seien und damit Bedeutung über die lokalen Grenzen der Gemeinde oder des Ostkreises Offenbach hinaus hätten. Mit der vorliegenden Planung solle eine attraktive standortverträgliche Wohnbebauung entwickelt werden. Nach derzeitigem Planungsstand würden 284 Wohneinheiten mit Platz für bis zu 700 Menschen entstehen. Desweiteren sei ein Nahversorger als Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf in der Größenordnung von 800 m<sup>2</sup>, Kinderbetreuungseinrichtungen, Spielplatz sowie vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, Sonderwohnformen wie Seniorenwohnen oder betreutes Wohnen vorgesehen. Das „manroland Projekt“ sei ein herausragendes Beispiel für den Verlust an Industrie und produzierendem Gewerbe im Rhein-Main-Gebiet und den daraus resultierenden Herausforderungen an die Politik. Der vorliegende Abweichungsantrag zeige, dass nicht nur in Frankfurt oder in den Anrainerkommunen Siedlungsdruck bestehe. Auch werde hier deutlich, dass die Regionalplanung mit ihren langen Planungszeiträumen an ihre Grenzen stoße, wenn sich unvorhersehbare oder nur bedingt vorhersehbare wirtschaftliche Entwicklungen vollzögen.

**Herr Gerfelder** plädierte dafür, den Bedarf an Flächen und die Entwicklungspotentiale kleinerer Orte nicht zu ignorieren. Unter der Voraussetzung einer guten Verkehrsanbindung seien auch die Unterzentren am Rande der Region sehr gut nachgefragte Wohnstandorte, da sie über

einen hohen Freizeitwert und die Nähe zur Natur verfügten. Das „manroland-Projekt“ zeige, dass auch kleinere Kommunen in der Lage seien, nachgefragten Wohnraum zu schaffen.

Für die CDU-Fraktion teilte **Herr Horn** mit, dass diese der Drs. Nr. VIII / 110.1 uneingeschränkt zustimmen werde. Die Gemeinde Mainhausen könne man zu diesem Projekt nur beglückwünschen. Aufgrund der vorhandenen Eigentümerstruktur gebe es keine langwierigen Umlegungsverfahren und die Gemeinde könne gleich beginnen. Auch die Frage der Verkehrsanbindung könne hier optimal gelöst werden, ohne dass der alte Ortskern belastet werde. Mit dem vorgesehenen 800 m<sup>2</sup> großen Supermarkt werde nicht nur die Nahversorgung vor Ort, sondern auch die des vorhandenen Ortskerns abgedeckt. Nehme man noch die besondere topographische Lage Mainhausens sowie die gebotenen Freizeitmöglichkeiten hinzu, handele es sich hier um ein hervorragendes Projekt, um auf die vorhandene Wohnungsnachfrage zu reagieren.

**Herr Kaufmann** (DIE GRÜNEN) teilte für seine Fraktion mit, dass diese das Projekt grundsätzlich für richtig halte und der geänderten Drs. Nr. VIII / 110.1 zustimmen werde. Die Beantwortung der Frage, ob bei der Baukonzeption im Detail das eine oder andere vielleicht noch etwas besser hätte gemacht werden können – z.B. beim Thema sozialer Wohnungsbau ja oder nein – falle nicht in die Entscheidungskompetenz der RVS, sondern müsse vor Ort geklärt werden. Unter Hinweis auf das Stichwort „Tabellenwerte“ erklärte Herr Kaufmann, dass dies bei der Fortschreibung des RPS ein Thema sein müsse. Abschließend stellte er fest, dass insgesamt im RPS noch keinerlei Mangel an möglichen Siedlungsflächen herrsche, sondern dass man hier gut gerüstet sei.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, ließ **Herr Herkströter** über die Empfehlung des HPA, der geänderten **Drs. Nr. VIII / 110.1** zuzustimmen, abstimmen.

**Beschluss:** Die Regionalversammlung Südhessen stimmt der Empfehlung des HPA, der Drs. Nr. VIII / 110.1 in der geänderten Fassung zuzustimmen, einstimmig zu.

### Zu TOP 3: Bericht der Oberen Landesplanungsbehörde

Unter Hinweis auf ihre Aussage im HPA, dass am 11. Juni 2015 der Termin im Verwaltungsstreitverfahren Verein Naturerbe Taunusstein e.V. ./ Land Hessen stattfindet, teilte **Frau Lindscheid** mit, dass dieser Termin auf Wunsch einer Partei verschoben werde. Der neue Termin sei noch nicht bekannt.

Die nächste Sitzung der Regionalversammlung Südhessen findet am **Freitag, 26. Juni 2015** um **15:00 Uhr im Stadtverordnetensitzungssaal im Römer in Frankfurt** statt.

Der Vorsitzende  
der Regionalversammlung Südhessen



Martin Herkströter

Schriftführerin



Conny Scheuermann