

Gremium: Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss (Stadt Groß-Bieberau)
Sitzungsnummer: KULBV/026
Sitzungstermin: Dienstag, 9. Dezember 2025
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:00 Uhr
Sitzungsort: Bürgerzentrum, Sitzungssaal, Marktstr. 39, 64401 Groß-Bieberau

Niederschrift vom 09.12.2025

Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss (Stadt Groß-Bieberau)

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil:

Stand vom: 12.12.2025 12:13

- TOP 01: Regionalplan Südhessen Vorentwurf 2025
1. Offenlage / Frühzeitige Beteiligung
Stellungnahme der Stadt Groß-Bieberau zum Vorentwurf 2025
- TOP 02: Berichte und Mitteilungen
- TOP 03: Verschiedenes

Öffentlicher Teil:

- TOP 01: Regionalplan Südhessen Vorentwurf 2025
1. Offenlage / Frühzeitige Beteiligung
Stellungnahme der Stadt Groß-Bieberau zum Vorentwurf 2025

Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

Sachvortrag:

Derzeit gilt der "Regionalplan Südhessen 2010"

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat nun den Regionalplan Südhessen Vorentwurf 2025, Plan- und Textentwurf, offengelegt und den Kommunen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Für Groß-Bieberau sieht der Planentwurf am nord-westlichen Ortsrand, oberhalb der Konrad-Adenauer-Straße, eine Siedlungsflächenenerweiterung (SE) vor, die über die im rechtskräftigen Flächen-nutzungsplan Groß-Bieberau (FNP) ausgewiesene "Wohnbaufläche" hinausgeht.

Ansonsten fehlen gegenüber dem FNP alle Siedlungs-Erweiterungsflächen, die im FNP entweder als "Wohnbauflächen" oder als "Gemischte Bauflächen" oder "Gewerbliche Bauflächen" ausgewiesen sind. Im Textentwurf wird Groß-Bieberau ein kleineres Flächenkontingent für "Wohnen" und für "Gewerbe" zugestanden, als dies im noch gültigen "Regionalplan Südhessen 2010" der Fall ist.

Zum Plan- und Textentwurf des Reg.-Vorentwurfs 2025 hat die Verwaltung insgesamt 21 Anträge - nebst Planauszügen mit entsprechenden Kennzahlen - ausgearbeitet, die die Verwaltung der Stadtverordnetenversammlung als "Stellungnahme der Stadt Groß-Bieberau zum Regionalplan Südhessen Vorentwurf 2025" zur Beschlussfassung empfiehlt.

1. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt die Streichung der Darstellung: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" zugunsten der Darstellung: "Vorranggebiet Siedlung, Planung" (vgl. Nr. 1 der Kartenanlage).

Begründung:

Die in der Kartenanlage als Nr. 1 gekennzeichnete Teilfläche liegt am süd-westlichen Ortsrand von Groß-Bieberau, unmittelbar westlich des Wohngebietes "Falltor". Sie ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Bieberau als "Wohnbaufläche" ausgewiesen, um in diesem Bereich zusätzliche Wohnbauflächen vorzuhalten. Angestrebt ist dabei die Nutzung, wie sie auch schon jetzt innerhalb der bestehenden Bebauung des angrenzenden Wohngebietes "Falltor" vorhanden ist. Die Stadt Groß-Bieberau fordert deshalb, diese Teilfläche als "Vorranggebiet Siedlung, Planung" im künftig geltenden Regionalplan Südhessen darzustellen.

2. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt die Streichung der Darstellung: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" zugunsten der Darstellung: "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand" (vgl. Nr. 2 der Kartenanlage).

Begründung:

Die in der Kartenanlage als Nr. 2 gekennzeichnete Teilfläche liegt am südlichen Ortsrand von Groß-Bieberau. Sie ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Bieberau als "Gewerbliche Baufläche" ausgewiesen. Sie ist bebaut mit einem Autohaus nebst Werkstatt, einer Tankstelle und Freilagerflächen. Die Stadt Groß-Bieberau fordert deshalb, diese Teilfläche als "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand" im künftig geltenden Regionalplan Südhessen darzustellen.

3. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt die Streichung der Darstellung: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" zugunsten der Darstellung: "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand" (vgl. Nr. 3 der Kartenanlage).

Begründung:

Die in der Kartenanlage als Nr. 3 gekennzeichnete Teilfläche liegt am südlichen Ortsrand von Groß-Bieberau. Sie ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Bieberau als "Dorfgebiet" ausgewiesen. Sie ist bebaut mit einer gewerblich genutzten Maschinenhalle nebst Freilagerflächen. Die Stadt Groß-Bieberau fordert deshalb, diese Teilfläche als "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand" im künftig geltenden Regionalplan Südhessen darzustellen.

4. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt die Streichung der Darstellung: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" zugunsten der Darstellung: "Vorranggebiet Siedlung, Bestand" (vgl. Nr. 4 der Kartenanlage).

Begründung:

Die in der Kartenanlage als Nr. 4 gekennzeichnete Teilfläche liegt am südlichen Ortsrand von Groß-Bieberau. Sie ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Bieberau als "Gemischte Baufläche" ausgewiesen. Sie ist bebaut mit Wohngebäuden und gewerblich genutzten Gebäuden. Die Stadt Groß-Bieberau fordert deshalb, diese Teilfläche als "Vorranggebiet Siedlung, Bestand" im künftig geltenden Regionalplan Südhessen darzustellen.

5. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt die Streichung der Darstellung: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" zugunsten der Darstellung: "Vorranggebiet Siedlung, Bestand" (vgl. Nr. 5 der Kartenanlage).

Begründung:

Die in der Kartenanlage als Nr. 5 gekennzeichnete Teilfläche liegt am süd-östlichen Ortsrand von Groß-Bieberau. Sie ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Bieberau als "Gemischte Baufläche" ausgewiesen. Sie ist teilweise bebaut mit einer landwirtschaftlich genutzten Maschinen- und Gerätehalle. Der unbebaute Teil dient dazu, gemischte Bauflächen vorzuhalten. Die Stadt Groß-Bieberau fordert deshalb, diese Teilfläche als "Vorranggebiet Siedlung, Bestand" im im künftig geltenden Regionalplan Südhessen darzustellen.

6. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt die Streichung der Darstellung: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" zugunsten der Darstellung: "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand" (vgl. Nr. 6 der Kartenanlage).

Begründung:

Die in der Kartenanlage als Nr. 6 gekennzeichnete Teilfläche liegt am süd-östlichen Ortsrand von Groß-Bieberau. Sie ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Bieberau als "Gewerbliche Baufläche" ausgewiesen. Sie ist zum Teil bebaut mit einem Wohngebäude und mit gewerblich genutzten Betriebs- und Lagergebäuden. Für den noch unbebauten Teil dieser gewerblichen Baufläche besteht der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Seniorenzentrum am Wersauer Weg", der im November 2023 rechtskräftig wurde. Für diesen noch unbebauten Teil wird die Baugenehmigung für die Errichtung eines Seniorenwohnheims erwartet, für das die Stadt Groß-Bieberau im Oktober 2023 - im Rahmen der Beteiligung der Kommune nach § 36 BauGB - ihr Einvernehmen zum entsprechend vorgelegten Bauantrag erteilt hat. Die Stadt Groß-Bieberau fordert deshalb, diese Teilfläche als "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand" im künftig geltenden Regionalplan Südhessen darzustellen.

7. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt die Streichung der Darstellungen: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" zugunsten der Darstellung: "Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe, Bestand" (vgl. Nr. 7 der Kartenanlage).

Begründung:

Die in der Kartenanlage als Nr. 7 gekennzeichnete Teilfläche liegt am nördlichen Ortsrand von Groß-Bieberau. Sie ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Bieberau als "Gewerbliche Baufläche" ausgewiesen. Zudem besteht für diese Fläche der Bebauungsplan "Auf der Michelwiese", der im Dezember 1998 rechtskräftig wurde. Die Stadt Groß-Bieberau fordert deshalb, diese Teilfläche als "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand" im künftig geltenden Regionalplan Südhessen darzustellen.

8. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt die Streichung der Darstellung: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" zugunsten der Darstellung: "Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe, Planung" (vgl. Nr. 8 der Kartenanlage).

Begründung:

Die in der Kartenanlage als Nr. 8 gekennzeichnete Teilfläche liegt am nord-westlichen Ortsrand von Groß-Bieberau. Sie ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Bieberau als "Gewerbliche Baufläche" ausgewiesen, um Bauflächen für gewerbliche Nutzungen vorzuhalten. Angestrebt ist dabei die Nutzung, wie sie auch schon jetzt innerhalb der bestehenden Bebauung des angrenzenden Gewerbegebiets "Schaubacher Berg" vorhanden ist. Die Stadt Groß-Bieberau fordert deshalb, diese Teilfläche als "Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe, Planung" im künftig geltenden Regionalplan Südhessen darzustellen.

9. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt die Streichung der Darstellung: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" zugunsten der Darstellung: "Vorranggebiet Siedlung, Planung" (vgl. Nr. 9 der Kartenanlage).

Begründung:

Die in der Kartenanlage als Nr. 9 gekennzeichnete Teilfläche liegt am nord-westlichen Ortsrand von Groß-Bieberau. Sie ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Bieberau als "Gemischte Baufläche" ausgewiesen, um Bauflächen für gemischte Nutzungen vorzuhalten. Angestrebt ist dabei die Nutzung, wie sie auch schon jetzt innerhalb der bestehenden Bebauung des angrenzenden Mischgebietes entlang der Straße "Im Wesner" vorhanden ist. Die Stadt Groß-Bieberau fordert deshalb, diese Teilfläche als "Vorranggebiet Siedlung, Planung" im künftig geltenden Regionalplan Südhessen darzustellen.

10. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt die Streichung der Darstellung: "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" zugunsten der Darstellung: "Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe, Bestand" (vgl. Nr. 10 der Kartenanlage).

Begründung:

Die in der Kartenanlage als Nr. 10 gekennzeichnete Teilfläche liegt im Südwesten von Rodau, außerhalb der Ortslage. Sie ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Bieberau als "Gewerbliche Baufläche" ausgewiesen. Sie ist zum Teil bebaut mit einem Wohngebäude und gewerblich genutzten Betriebs- und Lagergebäuden. Der unbebaute Teil wird für die Eigenentwicklung gewerblicher Bauflächen vorgehalten. Angestrebt ist dabei die gewerbliche Nutzung, wie sie auch schon jetzt innerhalb der bestehenden Bebauung vorhanden ist. Die Stadt Groß-Bieberau fordert deshalb diese Teilfläche als "Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe, Bestand" im künftig geltenden Regionalplan Südhessen darzustellen.

11. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt die Streichung der Darstellungen: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" zugunsten der Darstellung: "Vorranggebiet Siedlung, Planung" (vgl. Nr. 11 der Kartenanlage).

Begründung:

Die in der Kartenanlage als Nr. 11 gekennzeichnete Teilfläche liegt am westlichen Ortsrand von Rodau. Sie ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Bieberau als "Gemischte Baufläche" ausgewiesen. Da der Stadtteil Rodau aufgrund der die Ortslage umgebenden Randnutzungen hinsichtlich seiner Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten stark eingeschränkt ist, werden die o. g. Bauflächen aufgrund ihrer naturräumlichen und ökologischen Funktionen sowohl aus landschaftsplanerischer als auch aus städtebaulicher Sicht durchaus als geeignet angesehen, um im Rahmen der ermöglichten Eigenentwicklung dieses Stadtteils als langfristige Bauerweiterungsfläche herangezogen werden zu können. Deshalb fordert die Stadt Groß-Bieberau, diese Teilfläche als "Vorranggebiet Siedlung, Planung" im künftig geltenden Regionalplan Südhessen darzustellen.

12. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt die Streichung der Darstellungen: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" zugunsten der Darstellung: "Vorranggebiet Siedlung, Planung" (vgl. Nr. 12 der Kartenanlage).

Begründung:

Die in der Kartenanlage als Nr. 12 gekennzeichnete Teilfläche liegt am süd-westlichen Ortsrand von Rodau. Sie ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Bieberau als "Gemischte Baufläche" ausgewiesen, um langfristig Bauflächen für die Eigenentwicklung vorzuhalten. Angestrebt ist dabei die typisch dörfliche Nutzungsmischung, wie sie auch schon jetzt innerhalb der bestehenden Bauflächen in Rodau vorhanden ist. Die Stadt Groß-Bieberau fordert deshalb, diese Teilfläche als "Vorranggebiet Siedlung, Planung" im künftig geltenden Regionalplan Südhessen darzustellen.

13. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt, die "Vorranggebiete Regionaler Grünzug" so weit abzurücken, dass, sie in Rodau nicht mehr unmittelbar an die Siedlungsbereiche angrenzen, und, in der Kernstadt ein ausreichend dimensionierter Planungskorridor für die B 38 Ortsumgehung Groß-Bieberau freibleibt (siehe Nr. 13 in der Kartenanlage).

Begründung:

Die "Vorranggebiete Regionaler Grünzug" sind in der Kartenanlage bis unmittelbar an die ausgewiesenen "Siedlungsbereiche, Bestand bzw. Planung" dargestellt. Obwohl diese Entwicklungsräume des Biotopverbundes im Landschaftsrahmenplan großflächig abgegrenzt wurden und eine überörtliche Funktion besitzen, sollten Sie dennoch nicht unmittelbar bis an die Siedlungsgrenzen heranreichen. Gestaltungsspielräume für planerische Maßnahmen der Stadt Groß-Bieberau, wie sie in den Anträgen: 11 und 12 formuliert sind, bestehen nach den jetzigen Begrenzungen für Rodau nicht. Aus Sicht der Stadt Groß-Bieberau bestehen auch bei einem nicht unmittelbar an den Siedlungsgrenzen beginnenden "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" (siehe Planauszug Kernstadt Kennzahlen zu Antrag 1 und 7-9) noch genügend Gestaltungsspielräume zur Anlage eines großräumigen Biotopverbundes, der dann gleichzeitig noch eine geringfügige Siedlungsentwicklung im Anschluss an die Ortslagen von Rodau, und in der Kernstadt für die B 38 Ortsumgehung Groß-Bieberau, ermöglicht.

14. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt, dass die Linienführung der "Variante B" aus der Umwelt-verträglichkeitsstudie aus 2024 für den Neubau einer B 38 Ortsumgehung Groß-Bieberau, in der Kartenanlage des Regionalplanes dargestellt wird (vgl. Nr. 14 der Kartenanlage).

Begründung:

Die B 38 Ortsumgehung Groß-Bieberau ist im Plantext, in Tabelle 7, auf Seite 160, als Regional-planerischer Planungshinweis aufgeführt. In der Begründung zu den Planungshinweisen steht auf Seite 163: "(.) Die Planungshinweise sind in der Karte nicht enthalten. Bei den als Planungshinweise eingestuften Ausbauvorhaben und Ortsumgehungen der Bundesstraßen handelt es sich um Projekte, bei denen der Vordringliche Bedarf bzw. der Weitere Bedarf über den Ausbau der Bundesfernstraßen im Bedarfsfall bestimmt ist, deren Planungsfortschritte aber keine oder noch keine Einstufung als Ziel erlaubt."

Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist die B 38 Ortsumgehung Groß-Bieberau im Plantext, in der Projektliste, auf Seite 106, Tabelle Hessen, lfd. Nr. 52, Neue Vorhaben-Vordringlicher Bedarf, Bauziel N2 (2-streifiger Neubau) aufgeführt. Sie ist zudem im Online-Projektinformationssystem (PRINS) zum Bundesverkehrswegeplan 2030 (Stand: Kabinettsbeschluss vom 03.08.2016 und der darauf basierenden Ausbaugesetze vom 02.12.2016), in der Karte linear dargestellt.

Aus der Umweltverträglichkeitsstudie aus dem Jahr 2024 (UVS 2024), die im Auftrag des Landkreises Darmstadt-Dieburg für den Neubau einer B 38 Ortsumgehung Groß-Bieberau erstellt wurde, erweist sich nach Abschluss der Untersuchung und Bewertung aller Schutzgüter, die "Variante B" (4 Varianten wurden untersucht) als die umweltverträglichste, und in verkehrlicher und raumstruktureller Hinsicht, als die beste Lösung. Sie verläuft östlich der Ortslage mit geschwungener Linienführung als mittlerer Korridor des Untersuchungsraums der UVS 2024. Die Straßenbauverwaltung Hessen Mobil begleitete fachlich den Planungsprozess der Trassenvarianten der UVS 2024.

Vor diesem Hintergrund, und insbesondere deshalb, weil die B 38 Ortsumgehung Groß-Bieberau im Online-Projektssystem zum Bundesverkehrswegeplan bereits in der Karte dargestellt ist, fordert die Stadt Groß-Bieberau die Linienführung der "Variante 5" aus der UVS 2024 in der Kartenanlage des künftig geltenden Regionalplanes Südhessen entsprechend darzustellen.

15. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt, dass die Bundesstraße B 38 in Richtung Brensbach, zwischen den Netzknoten 001 Groß-Bieberau und 048 Brensbach, zwischen Betriebskilometer 2 und 1, eine Anschlussstelle für den Neubau einer Direktanbindung des Steinbruchs Groß-Bieberau an die Bundesstraße entsprechend der Linie der "Variante 5" der Machbarkeitsstudie aus 2011 erhält, und diese in der Kartenanlage des künftig geltenden Regionalplanes Südhessen entsprechend dargestellt wird. (vgl. Nr. 15 der Kartenanlage).

Begründung:

Die Stadt Groß-Bieberau und der Steinbruchbetreiber: Mitteldeutsche Hartstein-Industrie AG (MHI), verfolgen gemeinsam das Ziel, den Quell- und Zielverkehr des Steinbruchs mithilfe einer direkten Anbindung außerhalb der Ortslage auf die Bundesstraße B 38 zu lenken.

Die durch den Steinbruchbetrieb zusätzlich aufkommende LKW-Belastung in der Ortsdurchfahrt Groß-Bieberau "Bahnhofstraße" und "Jahnstraße", und in der Innerortsstraße "Wersauer Weg" ist beträchtlich.

Im Auftrag der Stadt Groß-Bieberau untersuchte im Jahr 2011 ein Fachbüro für Verkehrsanlagen insgesamt 9 Trassenverlaufs- und Anbindungsvarianten. Nach Abschluss der Bewertung aller Schutzgüter erweist sich "Variante 5" als die umweltverträglichste, insbesondere durch vergleichs-weise geringe Flächeninanspruchnahme von hochwertigen Böden und Überschwemmungsgebieten.

Mit Vertretern von: Hessen Mobil, Untere Verkehrsbehörde LaDaDi, Untere Naturschutzbehörde LaDaDi, Untere Wasserbehörde LaDaDi, Polizeidirektion DaDi, Wasserverband Gersprenzgebiet, wurden im Jahr 2017, in einem gemeinsamen Termin, Linienvverlauf und Anschluss der "Variante 5" an die B 38 im vorgenannten Streckenabschnitt erörtert.

In Verbindung mit der Ortsumgehung Groß-Bieberau führt eine Direktanbindung des Steinbruchs zu einer deutlichen Lärm- und Abgasreduzierung, einer Verbesserung der Verkehrssicherheit und einer Erhöhung der Lebensqualität für die Anlieger innerhalb der Ortsdurchfahrt Groß-Bieberau, "Bahnhof-straße" und "Jahnstraße", und in der Innerortsstraße "Wersauer Weg".

16. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt die Streichung der Darstellung der Linie "Sicherung stillgelegter Schienenverke...", zwischen Groß-Bieberau und Reinheim (vgl. Nr. 16 der Kartenanlage).

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt zudem die Streichung der Schienenstrecke "Reinheim - Groß-Bieberau", aus der Tabelle "Sicherung und Reaktivierung von stillgelegten Schienenstrecken", im Plantext, Kap. Z 6.2.1-17, Seite 146.

Begründung:

Seit dem Jahr 2005 wird kein Güterverkehr mehr auf dieser Strecke abgewickelt. Die letzte Befahrung der Strecke fand am 20. September 2009 mit einer Ausnahmegenehmigung des Eisenbahn-Bundesamtes statt. Der Betrieb dieser Strecke wurde nach dieser Befahrung endgültig eingestellt.

Das Regierungspräsidium Darmstadt, erteilte der Groß-Bieberau Reinheimer Eisenbahn GmbH, Lise-Meitner-Straße 35, 63457 Hanau, im Jahr 2018 die *"Genehmigung zur dauerhaften Einstellung (Stilllegung) des Betriebes der Strecke Reinheim (km 0,0) - Groß-Bieberau (km 5,4)"*.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau lehnt eine Reaktivierung der Eisenbahnstrecke auf der derzeit vorhandenen Trasse zwischen Reinheim und Groß-Bieberau ab. Diese Strecke soll möglichst bald entwidmet werden. Den Beschluss dazu fasste die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 11. September 2019.

Eine Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2020, die der Rhein-Main-Verkehrsverbund und die DADINA gemeinsam in Auftrag gegeben hatten, kommt zu dem Ergebnis, dass die Reaktivierung der Gleisstrecke zwischen Groß-Bieberau und Reinheim wirtschaftlich nicht rentabel ist.

Die Verbindung der geplanten Ortsumgehung B 38 Groß-Bieberau mit der vorhandenen B 38 Ortsumgehung Reinheim ist ohne diese Gleisanlage bautechnisch erheblich einfacher herzustellen.

Es wird keine Überführung erforderlich was wiederum für den Erhalt des Landschaftsbildes "Reinheimer-Hügelland" an dieser Stelle von großer Bedeutung ist.

17. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt, dass die in der Tabelle des Kapitels Z 2.3.1-5 aufgelistete Nahverkehrs- und Siedlungsachse "(B 38) (Mannheim) - Viernheim - (Weinheim) - Fürth", über Fürth hinaus, über Reichelsheim, Brensbach und Groß-Bieberau, bis nach Reinheim weitergeführt wird, und zu diesem Zweck die vorgenannte Tabelle entsprechend ergänzt wird.

Begründung:

Diese Achse ist vorhanden und sollte aufgrund der Fahrzeugfrequenz von Individualverkehr und ÖPNV (Busse) auch als solche eingestuft und dargestellt werden.

Im Reg.-Vorentwurf 2025 liegt das Gersprenztal mit den Gemeinden Reichelsheim, Fränkisch-Crumbach und Brensbach, im Strukturraum "Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen".

Groß-Bieberau liegt im Strukturraum "Verdichteter Raum" und schließt unmittelbar an das Gersprenztal an.

Beide Strukturräume werden von Verkehrs- und Siedlungsachsen nicht tangiert. Somit sind in diesen beiden Strukturräumen die Entwicklungsmöglichkeiten und damit auch die Zukunftsperspektiven ihrer Städte und Gemeinden, die als "Kleinzentren" (Groß-Bieberau, Brensbach, Fränkisch-Crumbach) bzw. "Unterzentren" (Reichelsheim) festgelegt sind, stark eingeschränkt.

Die landschaftliche Attraktivität des Gersprenztals, welche die Möglichkeit von Arbeit, Wohnen und Erholen gleichermaßen bietet, ist ein Standortvorteil, der hinsichtlich der wirtschaftlichen Weiterentwicklung genutzt werden muss. Auch haben sich mittlerweile, z. B. durch die Ortsumgehungen von Nieder-Ramstadt und Ober-Ramstadt, und die Ortsumgehung Reinheim sowie der geplanten, und in den Planentwurf aufgenommenen Ortsumgehung Groß-Bieberau, neue Rahmenbedingungen eröffnet. Deshalb fordert die Stadt Groß-Bieberau, im künftig geltenden Regionalplan Südhessen die Siedlungsachse "(B 38) (Mannheim) - Viernheim - (Weinheim) - Fürth", über Fürth hinaus, über Reichelsheim, Brensbach und Groß-Bieberau, bis nach Reinheim (Anschluss Autobahn Darmstadt-Süd) weiterzuführen.

18. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt, dass sie bezüglich der ihr zugeteilten Flächenkontingente nicht schlechter gestellt wird als im gültigen "Regionalplan Südhessen 2010", und im Textentwurf, Seite 49, "Tabelle 4: Siedlungs- und Gewerbeflächenkontingente", für "Wohnen" ein Kontingent von 8,0 ha erhält anstatt 6,0 ha, und für "Gewerbe" ein Kontingent von 5,0 ha erhält anstatt 3,0 ha.

Begründung:

In Kapitel 3.1.3.2 wird aufgeführt, dass sich Städte und Gemeinden im Rahmen ihrer Bauleitplanung damit auseinandersetzen müssen, ob das verfolgte Ziel nicht auch durch eine Inanspruchnahme von Flächen innerhalb der in der Karte dargestellten Siedlungsfläche, Bestand zu erreichen ist.

In Kapitel Z 3.1.2-3 wird als Ziel formuliert, dass im Rahmen der Bauleitplanung vorrangig "Vorranggebiete Siedlung oder Industrie und Gewerbe, Bestand" in Anspruch zu nehmen sind.

Für Groß-Bieberau ist Innenentwicklung nur noch dort möglich, wo sich durch einzelne vorhaben-bezogene Bebauungspläne, bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für Bebauungen in unbebauter zweiter Reihe, oder anderen unbebauten Flächen einzelner Grundstücke herstellen lassen. Somit ist für Groß-Bieberau Siedlungsentwicklung nur noch am Ortsrand möglich. Und zwar dort, wo im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Groß-Bieberau (FNP) entsprechende Siedlungs-Erweiterungsflächen ausgewiesen sind, wie folgt (Die Auflistungen der überplanten Flächen gem. FNP entfallen):

- A.) Flächenkontingent für "Wohnen" 8,0 ha
- B.) Flächenkontingent für "Gewerbe": 5,0 ha

In Summe ergibt dies ein benötigtes Flächenkontingent von 13,0 ha.

Das von der Regionalplanung über eine allgemeine Berechnungsformel für ein "Kleinzentrum" (4,0 ha) im Strukturraum "Verdichteter Raum VR" (2 ha), und einem prozentualen Flächenzuschlag (50%) hergeleitete Flächenkontingent von insgesamt 9,0 ha $((4,0 + 2,0) \times 1,5 = 9,0)$, würde die Siedlungsentwicklung für Groß-Bieberau in beträchtlichem Maße beschränken.

Außerdem entsprechen die von der Stadt Groß-Bieberau mit diesem Antrag geforderten Flächenkontingente den Kontingenten, die ihr im gültigen "Regionalplan Südhessen 2010" für "Wohnsiedlungsfläche" (8 ha) und für "Flächen für Gewerbe" (5 ha) zugeteilt sind.

Deshalb fordert die Stadt Groß-Bieberau, dass sie im künftig geltenden Regionalplan Südhessen für "Wohnen" ein Flächenkontingent von 8,0 ha erhält, und für "Gewerbe" ein Flächenkontingent von 5,0 ha erhält, und diesbezüglich nicht schlechter gestellt wird als im gültigen "Regionalplan Südhessen 2010".

19. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt, dass das "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten" zugunsten des "Vorranggebiets Regionaler Grünzug" und des "Vorranggebiets für Landwirtschaft" gestrichen bzw. bis zum "Vorranggebiet für Wald- und Forstwirtschaft" zurückgenommen wird (vgl. Nr. 19 der Kartenanlage).

Begründung:

In Kapitel 5.3, Seite 110, wird aufgeführt, dass "Vorranggebiete Regionaler Grünzug" mit den Freiflächenstrukturen im Siedlungsbereich verbunden werden sollen, und mit Landschaftselementen die der Freiraumerholung der Allgemeinheit dienen, aufgewertet werden können. "Vorranggebiete Regionaler Grünzug" sind ein wesentliches Element regionalplanerischer Sicherung zum Erhalt des Freiraums. Mit der Festlegung von "Vorranggebieten Regionaler Grünzug" wird der Freiraum als Träger wichtiger Funktionen für Boden, Wasser, Luft, Klima, Wald, Landschaft und Erholung gesichert.

In Kapitel 11.1, Seite 234, wird aufgeführt, dass die Landwirtschaftlichen Flächen eine begrenzte Ressource sind, die stetig knapper werden und nachhaltig gesichert werden sollen, um ihre vielfältigen Funktionen, insbesondere im Bereich Ernährung, Versorgung Klima, Ökologie und Soziales erfüllen zu können. Bei Entscheidungen über raumbedeutende Planungen soll der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen hohes Gewicht beigemessen werden. Die Landwirtschaft soll zur Versorgung der Bevölkerung in der Region mit ausreichenden qualitativ hochwertigen und regional-typischen Nahrungsmitteln in hohem Maße beitragen. Ihr obliegt die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen.

Aus Sicht der Stadt Groß-Bieberau ist es sehr wichtig, diese Schutzgüter für die Menschen in Groß-Bieberau und in der Region zu erhalten und zu bewahren. Deshalb fordert die Stadt Groß-Bieberau, dass im künftig geltenden Regionalplan Südhessen, das "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten", zugunsten des "Vorranggebiets Regionaler Grünzug" und des "Vorranggebiets für Landwirtschaft", gestrichen bzw. bis zum "Vorranggebiet für Wald- und Forstwirtschaft" zurück-genommen, und dementsprechend in der Kartenanlage dargestellt wird.

Hinweis:

Die FWG-Fraktion hat für diese Sitzung 3 Vorschläge zum Reg.-Vorentwurf 2025 vorgebracht:

Vorschlag 1:

Wohnbauflächen entlang der Straße "Im Wesner", ab der letzten Bebauung bis zum Ende des Außengeländes der Albert-Einstein-Schule.

Die Verwaltung hat dazu den 20. Antrag als Tischvorlage ausgearbeitet.

Vorschlag 2:

Wohnbauflächen entlang der Straße "Flurbachstraße". Ab der Kita "Mullewapp" bis zum Ende der Bebauung des Wohngebiets "Montmeyraner Straße".

Die Verwaltung hat dazu den 21. Antrag als Tischvorlage ausgearbeitet.

Vorschlag 3:

Teilweise Rücknahme des "Vorranggebiet Siedlung, Planung" oberhalb der Konrad-Adenauer-Straße.

Die Verwaltung hat dazu den 22. Antrag als Tischvorlage ausgearbeitet.

20. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt die Streichung der Darstellung: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" zugunsten der Darstellung: "Vorranggebiet Siedlung, Planung" (vgl. Nr. 20 der Kartenanlage).

Begründung:

Die in der Kartenanlage als Nr. 20 gekennzeichnete Teilfläche liegt am nord-westlichen Ortsrand von Groß-Bieberau, entlang der Straße "Im Wesner". Angestrebt ist dabei die Nutzung, wie sie auch schon jetzt innerhalb der bestehenden Bebauung der Straße "Im Wesner" vorhanden ist. Die Stadt Groß-Bieberau beantragt deshalb, diese Teilfläche als "Vorranggebiet Siedlung, Planung" im künftig geltenden Regionalplan Südhessen darzustellen.

21. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt die Streichung der Darstellung: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" zugunsten der Darstellung: "Vorranggebiet Siedlung, Planung" (vgl. Nr. 21 der Kartenanlage).

Begründung:

Die in der Kartenanlage als Nr. 21 gekennzeichnete Teilfläche liegt am westlichen Ortsrand von Groß-Bieberau, entlang der Flurbachstraße. Sie ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Bieberau als Wohnbaufläche ausgewiesen. Angestrebt ist dabei die Nutzung, wie sie auch schon jetzt innerhalb der bestehenden Bebauung des angrenzenden Wohngebiets "Montmeyraner Straße" vorhanden ist. Die Stadt Groß-Bieberau fordert deshalb, diese Teilfläche als "Vorranggebiet Siedlung, Planung" im künftig geltenden Regionalplan Südhessen darzustellen.

22. Antrag:

Die Stadt Groß-Bieberau beantragt die Streichung der Darstellung: "Vorranggebiet Siedlung, Planung" zugunsten der Darstellung: "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" (vgl. Nr. 22 der Kartenanlage).

Begründung:

Der Reg.-Vorentwurf 2025 sieht ein "Vorranggebiet Siedlung, Planung" am nord-westlichen Ortsrand von Groß-Bieberau vor. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Bieberau, ist hier zum einen bereits eine Wohnbaufläche, und zum anderen eine Fläche als "Ökologisch bedeutsames Grünland - Streuobstwiese" ausgewiesen. Die Stadt Groß-Bieberau fordert deshalb, die in der Kartenanlage als Nr. 22 gekennzeichnete Teilfläche, in ihrem Grenzverlauf angepasst an den Flächennutzungsplan Groß-Bieberau, als "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" darzustellen, und den daraus sich ergebenden Restflächenanteil als "Vorranggebiet Siedlung, Planung" im Regionalplan Südhessen zu belassen.

Beschlussvorschlag zum Reg.-Vorentwurf:

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, die von der Verwaltung ausgearbeiteten 21. Anträge - nebst den Planauszügen mit entsprechenden Kennzahlen - für die Kernstadt und für den Ortsteil Rodau, als "Stellungnahme der Stadt Groß-Bieberau zum Regionalplan Südhessen Vorentwurf 2025" zu beschließen.

Die Abstimmungsergebnisse zu den Anträgen 1 bis 22, und zum Beschluss über die Stellungnahme der Stadt Groß-Bieberau zum Reg.-Vorentwurf 2025, sind auf den nachfolgenden Seiten niedergeschrieben.

Abstimmungsergebnis zum 1. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 2. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 3. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 4. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 5. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 6. Antrag:

gedruckt am: 07.01.2026
Gaydoul, Jochen

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 7. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 8. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 9. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 10. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 11. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 12. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 13. Antrag:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	1
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 14. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0

gedruckt am: 07.01.2026
Gaydoul, Jochen

Anwesende Mitglieder:	7
-----------------------	---

Abstimmungsergebnis zum 15. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 16. Antrag:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 17. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 18. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Hinweis: Die Auflistungen der überplanten Flächen gem. FNP entfallen im Begründungstext.

Abstimmungsergebnis zum 19. Antrag:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	2
Enthaltung:	1
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 20. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis zum 21. Antrag:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis 22. Antrag:

Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	6
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Der 22. Antrag wird somit abgelehnt.

Abstimmung zum Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Stadt Groß-Bieberau zum Reg.-Vorentwurf 2025:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

genehmigt






















gedruckt am: 07.01.2026

Gaydoul, Jochen


gedruckt am: 07.01.2026


Gaydoul, Jochen

Dateianlagen:

-  0._erlaeuterung_zu_den_antraegen_1_bis_21.pdf
-  01._antrag_vorranggebiet_siedlung_neben_wohnggebiet_falltor.pdf
-  02._antrag_vorranggebiet_industrie_und_gewerbe_lichtenberger_strasse.pdf
-  03._antrag_vorranggebiet_industrie_und_gewerbe_lichtenberger_strasse.pdf
-  04._antrag_vorranggebiet_siedlung_lichtenberger_strasse.pdf
-  05._antrag_vorranggebiet_siedlung_wersauer_weg.pdf
-  07._antrag_vorranggebiet_industrie_und_gewerbe_michelwiese.pdf
-  08._antrag_vorranggebiet_industrie_und_gewerbe_schaubacher_berg.pdf
-  09._antrag_vorranggebiet_siedlung_schaubacher_berg.pdf
-  10._antrag_vorranggebiet_industrie_und_gewerbe_rodau.pdf
-  11._antrag_vorranggebiet_siedlung_rodau_an_der_kreiser.pdf
-  12._antrag_vorranggebiet_siedlung_rodau_am_hollerstock.pdf
-  13._antrag_abruecken_vorranggebiet_regionaler_gruenzug.pdf
-  14._antrag_b38_umgehung.pdf
-  15._antrag_direktanbindung_steinbruch.pdf
-  16._antrag_gleisanlage_nach_reinheim.pdf
-  17._antrag_siedlungs-_und_verkehrsachse.pdf
-  18._antrag_vorgaben_fuer_wohnen-_und_gewerbekontingente_anheben.pdf
-  19._antrag_vorbehaltsgebiet_oberflaechennaher_lagerstaetten.pdf
-  20._antrag_siedlungsgebiet_planung_im_wesner.pdf
-  21._antrag_siedlungsgebiet_planung_flurbachstrasse.pdf
-  30._planauszug_zur_stellungnahme_fuer_die_kernstadt.pdf
-  31._planauszug_zur_stellungnahme_fuer_den_ortsteil_rodau.pdf
-  32._pressemeldung_ladadi_b_38_variante_b.pdf
-  33._variante_5_direktanbindung.pdf

 34._strukturraeume____nahverkehrs_und_siedlungsachsen.pdf

 35._auszug_aus_teilkarte_3.pdf

 36._legende_zur_teilkarte_3.pdf

TOP 02: **Berichte und Mitteilungen**

Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

Sachvortrag:

Mitteilungen von Bürgermeisterin Anja Vogt

Biber:

Das RP hat der Entfernung des bestehenden Biberdamms im Bereich der Brücke am Autohaus Krämer zugestimmt, um eine endgültige Schädigung bzw. Zerstörung der Brücke zu verhindern.

Bis zum Abschluss der Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass der Biber an dieser Stelle keinen neuen Damm errichtet. Sollte der Biber erneut an derselben Stelle einen Damm errichten, wäre ein fachgutachterlicher Nachweis erforderlich, der Auskunft darüber gibt, bis zu welcher Wasserstandshöhe die Brücke schadlos eingestaut werden kann bzw. in welchem Bereich künftig kein Biberdamm entstehen darf, um die Brücke zu schützen.

Windkraft:

Die SPD in Brensbach hat, ebenso wie zuvor schon die dortige CDU, die angedachten Windkraftanlagen auf Brensbacher Gemarkung Richtung Groß-Bieberauer Wald abgelehnt. Eine der Gründe ist die bereits jetzt schon erhebliche Beeinträchtigung in diesem Bereich durch den Steinbruch. Bei Errichtung von Windrädern in diesem Gebiet käme es auch durch die notwendigen Zufahrtswege dazu, dass hier kaum noch eine zusammenhängende Waldfläche übrigbleiben würde. Die Standortnachteile wie Trinkwasserschutzgebiet und Fauna-Flora-Habitat-Gebiet sind größer als die Vorteile der Energiegewinnung durch Windräder in diesem Gebiet, (Quelle Odenwälder Echo vom 26.11.2025). Brensbach setzt auf die Biogasanlage (bereits jetzt schon 30 % des Stroms), PV- Anlagen und Einbindung von Erdwärme an das Neubaugebiet.

Deutsche Glasfaser:

Uns liegt eine Mitteilung vor, wonach der von der Deutschen Glasfaser für den Endausbau und Anschluss beauftragte Baupartner zum Ende des Jahres 2025 Insolvenz angemeldet hat. Im Moment ist es unklar, wann und wie es weitergeht.

Ergebnis Freifeld

TOP 03: **Verschiedenes**

Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

Sachvortrag:

Stv Iris Weber regt an, die TV-Kanalbefahrung 2026 zu gegebener Zeit in einer KULBV-Sitzung vorzustellen.

Sie fragt an, wie die Rattenbekämpfung ab 2026 ablaufen wird. Sie habe bei der letzten Sitzung des Abwasserverbands Vorderer Odenwald AVO mitbekommen, dass sich da was ändern wird.

Bürgermeisterin Anja Vogt erläutert dazu, dass der AVO ab dem 01.01.2026 keinen Vertrag mehr zur Rattenbekämpfung abschließt. Dafür sind dann die Mitgliedsgemeinden selbst zuständig.

Ergebnis Freifeld

gedruckt am: 07.01.2026

Gaydoul, Jochen

Angemeldet:

Jochen Gaydoul

[Persönliche Angaben](#)

[Passwort ändern](#)

[Abmelden / Logout](#)



[Übersicht der RIS-Leistungspunkte Information für die Gremiumsmitglieder](#)



[APP: KOMMUNE-AKTIV RIS Installationsanleitung](#)

gedruckt am: 07.01.2026

Gaydoul, Jochen

Stadt Groß-Bieberau

Marktstraße 28-30 · 64401 Groß-Bieberau · Tel.: 06162 8006-0 · stadtverwaltung@gross-bieberau.de
