



Gemeinde Hohenstein

Ortsteile: Breithardt * Burg-Hohenstein * Holzhausen ü. Aar * Strinz-Margarethä
Born * Hennethal * Steckenroth



Gemeindevorstand * Schwalbacher Straße 1 * 65329 Hohenstein

Der Gemeindevorstand

Besuchszeiten	Mo, Mi, Fr 7:30-11:30 Mo 13:00-15:00 Mi 15:30-18:30 Di + Do nach Vereinbarung
Telefon	06120/29-0
Telefax	2940
Abteilung	Bauabteilung

Sachbearbeiter/in von der Heydt, Marlin
Durchwahl
e-mail: Marlin.VonderHeydt@hohenstein-hessen.de

65329 Hohenstein
9. Dezember 2025

Stellungnahme der Gemeinde Hohenstein zum Regionalplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend nehmen wir Stellung zum Vorentwurf des Regionalplanes Südhessen und regionalem Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.

Die Gemeinde Hohenstein bedankt sich für die Möglichkeit zur Beteiligung am Entwurf des Regionalplans Südhessen. Grundsätzlich begrüßen wir die Zielsetzungen des Regionalplans, die Siedlungsentwicklung in der Region nachhaltig zu steuern und zentralörtliche Gliederung zu stärken.

Die im Entwurf vorgesehenen Flächenzuweisungen von

- 4 ha für Wohnbauflächen und
- 3 ha für gewerbliche Bauflächen

werden aus Sicht der Gemeinde Hohenstein dem tatsächlichen Entwicklungsbedarf nicht gerecht.

Die Gemeinde Hohenstein liegt in unmittelbarer Nähe zu Stadtregionen wie Taunusstein und Idstein. Auch liegen wir im Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden und bieten aufgrund der immer steigenden Bodenpreise und der zunehmenden Nachfrage nach Wohnraum attraktive Ausweichmöglichkeiten für Familien und Berufspendler, die im regionalen Kontext bezahlbaren Wohnraum suchen.

In den letzten Jahren ist eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu verzeichnen, die mit der aktuell vorgesehenen Flächenkulisse nicht mehr bedient werden kann. Auch im Bereich kleinteiliger Gewerbeansiedlungen und Handwerksbetriebe besteht ein erheblicher Bedarf an Erweiterungs- und Entwicklungsflächen, um sowohl ortsansässigen

Besuchen Sie uns auch im Internet unter: www.hohenstein-hessen.de

Bankverbindungen: Kontoinhaber Gemeinde Hohenstein
Nassauische Sparkasse Hohenstein
IBAN: DE69510500150420000006
BIC: NASSDE55



DNX000015404



Gemeinde Hohenstein

Ortsteile: Breithardt * Burg-Hohenstein * Holzhausen ü. Aar * Strinz-Margarethä
Born * Hennethal * Steckenroth



Betrieben als auch neuen entstehenden Betrieben und Gewerben Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten und Arbeitsplätze im ländlichen Raum zu sichern.

Ein weiterer Beleg für den bestehenden Wohnbaubedarf in der Gemeinde Hohenstein ergibt sich aus der Entwicklung der Zu- und Wegzüge in den vergangenen Jahren. Im Zeitraum von 2015 bis 2025 sind insgesamt über 260 Personen aus Wiesbaden, über 160 Personen aus Taunusstein sowie mehr als 60 Personen aus Frankfurt in das Gemeindegebiet gezogen – jeweils bereits unter Abzug der Wegzüge aus Hohenstein heraus. Diese Zahlen verdeutlichen, dass die Gemeinde Hohenstein insbesondere für Einwohnerinnen und Einwohner aus dem Rhein-Main-Gebiet als attraktiver Wohnstandort wahrgenommen wird. Der kontinuierliche Zuzug aus den benachbarten Mittel- und Oberzentren zeigt, dass eine anhaltende Nachfrage an Wohnraum besteht, die mit dem vorhandenen Flächenangebot nicht gedeckt werden kann. Zur Sicherung einer ausgewogenen Entwicklung und zur Stärkung der örtlichen Infrastruktur ist daher die Ausweisung weiterer Flächen erforderlich

Bei einer Festsetzung von 4 Hektar Wohnbaufläche und einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von etwa 500 Quadratmetern ließen sich maximal rund 80 Bauplätze entwickeln. Verteilt auf sieben Ortsteile wären das weniger als zwölf Bauplätze je Ortsteil. Unter den heutigen Rahmenbedingungen – insbesondere bei steigenden Erschließungskosten – ist eine solche Entwicklung kaum wirtschaftlich darstellbar und in ihrer sozialen Wirkung schwer vermittelbar.

Zudem verfügt die Gemeinde Hohenstein derzeit über keine Flächen, die sich klar für Gewerbeansiedlungen eignen. Eine behutsame, aber zielgerichtete Gewerbeentwicklung ist für eine kleine Kommune jedoch entscheidend, um langfristig handlungsfähig zu bleiben und zukünftige finanzielle Herausforderungen zu bewältigen, ohne die Bevölkerung stärker zu belasten.

Die Gemeinde Hohenstein bittet um eine Anpassung der Flächenansätze auf

- 6 ha für Wohnbauflächen und
- 6,5 ha für Gewerbeflächen

Diese Werte entsprechend einer realistischen Fortschreibung des Bedarfs unter Berücksichtigung der vergangenen Bauabschnitte und aktueller Nachfragen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Marlin von der Heydt
Leitung Bauamt

Besuchen Sie uns auch im Internet unter: www.hohenstein-hessen.de

Bankverbindungen: Nassauische Sparkasse
Hohenstein
IBAN: DE69510500150420000006
BIC: NASSDE55



DNX000015404