

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

### Gegen Empfangsbekanntnis

Magistrat der Stadt Weiterstadt  
Riedbahnstraße 6  
64321 Weiterstadt

#### Abteilung III – Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/42-2020/2  
Ihr Zeichen: III/2 Lat  
Ihre Nachricht vom: 11. Mai 2021  
Ihre Ansprechpartnerin: Petra Langsdorf  
Zimmernummer: 3.045  
Telefon/ Fax: 06151-12 6328/ +49 611 327642287  
E-Mail: petra.langsdorf@rpda.hessen.de  
Datum: 11. August 2021

### Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan Ihr Antrag vom 11. Mai 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

der von Ihnen mit o.g. Antrag vorgelegte, bei mir am 12. Mai 2021 eingegangene und am 4. Juni 2021 vervollständigte Flächennutzungsplan und das Planaufstellungsverfahren wurden von mir geprüft.

Nach § 6 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Flächennutzungsplan mit Ausnahme der Rotumrandungen genehmigt.

### Begründung für die Rotumrandung

#### Wohnbaufläche, Planung GH 3 - Beuneweg

Der Flächennutzungsplan verletzt für die o.g. Fläche das Gebot des § 1 Abs. 4 BauGB, wonach Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind.

Die Planungsfläche GH 3 befindet sich innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten Siedlungsbeschränkungsgebiets. Ziel Z3.4.4-1 des RPS/RegFNP 2010 besagt, dass "bei der Bauleitplanung..... die in der Karte dargestellten „Siedlungsbeschränkungsgebiete“ zu beachten sind. In diesen Gebieten ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig. Bauflächen in geltenden Be-

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

Internet:  
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

#### Servicezeiten:

Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

#### Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



bauungsplänen und Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen bleiben von dieser Regelung unberührt.“

Die vorgenannte Ausnahmeregel kann hier keine Anwendung finden. Die geplante Wohnbaufläche, die zwar noch von dem regionalplanerisch dort festgelegten Vorranggebiet Siedlung, Bestand, umfasst wird, ist nun gerade nicht dem Siedlungsbestand sondern vielmehr dem Außenbereich von Gräfenhausen zuzuordnen.

Seitens der Stadt Weiterstadt wird damit argumentiert, dass „auf dieser Planungsebene „Flächennutzungsplan“ ...keine „Ausweisung“ im Sinne des BauGB getroffen (werde). Dies erfolge zum gegebenen Zeitpunkt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Erstellung eines Bebauungsplanes. Es handele sich hier vielmehr um eine „Darstellung“ gemäß § 5 BauGB im Rahmen der „vorbereitenden Bauleitplanung“. Zur Klarstellung wurde ein ergänzender Zusatz in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen:

*„Aufgrund der langjährigen Gültigkeit des Flächennutzungsplans und der Ausweisung als „Siedlungsfläche Bestand“ im Regionalplan Südhessen 2010 ist das Gebiet „Beuneweg“ im Plan als W-Planung dargestellt, obwohl zum Genehmigungszeitpunkt der vorliegenden Planung eine Umsetzung aufgrund der Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet bzw. der geltenden Verbote durch das Lärmschutzgesetz des Bundes für den Flughafen Frankfurt nicht möglich ist. Es ist aber nicht auszuschließen, dass aufgrund technischer Entwicklungen bzw. Änderung des LEP zum Themenschwerpunkt „Fluglärm“, Änderung der Lärmschutzgesetze bzw. deren räumliche Auswirkungen im Gültigkeitszeitraum des FNP etc. erfolgen kann, wodurch dann eine Bebauung möglich wird. Für einen solchen Fall soll die Fläche – auch aufgrund der bereits eingeleiteten und weit fortgeschrittenen verbindlichen Bauleitplanung - als Erweiterungsfläche zur Verfügung stehen und es soll dadurch die Möglichkeit geschaffen werden direkt auf o.g. Änderungen zu reagieren ohne eine Änderung des Flächennutzungsplans durchführen zu müssen“.*

Dem kann nicht gefolgt werden. Zum einen spricht Ziel Z3.4.4-1 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 ausdrücklich nicht nur Bebauungspläne, sondern Bauleitpläne an. Umfasst ist mithin auch das Verbot, Wohnbauflächen in Flächennutzungsplänen darzustellen. Zum anderen ist auch der Hinweis auf die Terminologie „Darstellung“ und „Ausweisung“ unzutreffend: Der Begriff „Ausweisung“ stellt den Überbegriff für Darstellungen von Bauflächen im Flächennutzungsplan und Festsetzungen von Baugebieten im Bebauungsplan dar.

Ungeachtet dessen fehlt es hier auch an der Eindeutigkeit der Darstellung im Flächennutzungsplan. Anders als z. B. bei der Fläche GH 6, deren Darstellung eindeutig erkennen lässt, dass hier ein Konflikt mit der in diesem Bereich ebenfalls dargestellten ICE-Freihaltetrasse besteht, ist das landesplanerisch festgelegte Siedlungsbeschränkungsgebiet im Flächennutzungsplan nicht (nachrichtlich) dargestellt und ein möglicher Konflikt somit zunächst nicht erkennbar.

### Hinweise:

Hinsichtlich der Gewerbeplanungsfläche GH 6, die (derzeit) im Widerspruch zu den Festlegungen des RPS/RegFNP 2010 steht, der in diesem Bereich eine Freihaltetrasse für die geplante Fernverkehrsstrecke (ICE-Neubaustrecke Rhein/Main-Rhein/Neckar) festlegt, kann ein nachfolgender Bebauungsplan – entsprechend der Begründung zum Flächennutzungsplan – erst dann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, wenn die endgültige Trassenführung der Fernverkehrsstrecke geklärt ist.

Die Einschränkung der Genehmigung erfordert einen Beitrittsbeschluss.

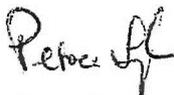
Die Genehmigung ist danach gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der neu aufgestellte Flächennutzungsplan wirksam. Bitte teilen Sie mir den Zeitpunkt des Wirksamwerdens per elektronischer Post mit. Fügen Sie Ihrer Nachricht bitte auch einen Bekanntmachungsnachweis, z.B. einen entsprechenden Scan bei.

Ich habe die von Ihnen vorgelegten Pläne mit meinem Genehmigungsvermerk und der Rotumrandung versehen. Eine Planausfertigung habe ich bei meinen Akten behalten. Eine Ausfertigung geht Ihnen anbei wieder zu. Die dritte Ausfertigung werde ich dem Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg übersenden, sobald Sie mir das Wirksamwerden des Flächennutzungsplans nach erneuten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung sowie Bekanntmachung meiner Genehmigung mitgeteilt haben.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Darmstadt, Julius-Reiber-Straße 37, 64293 Darmstadt, erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Petra Langsdorf



Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.  
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

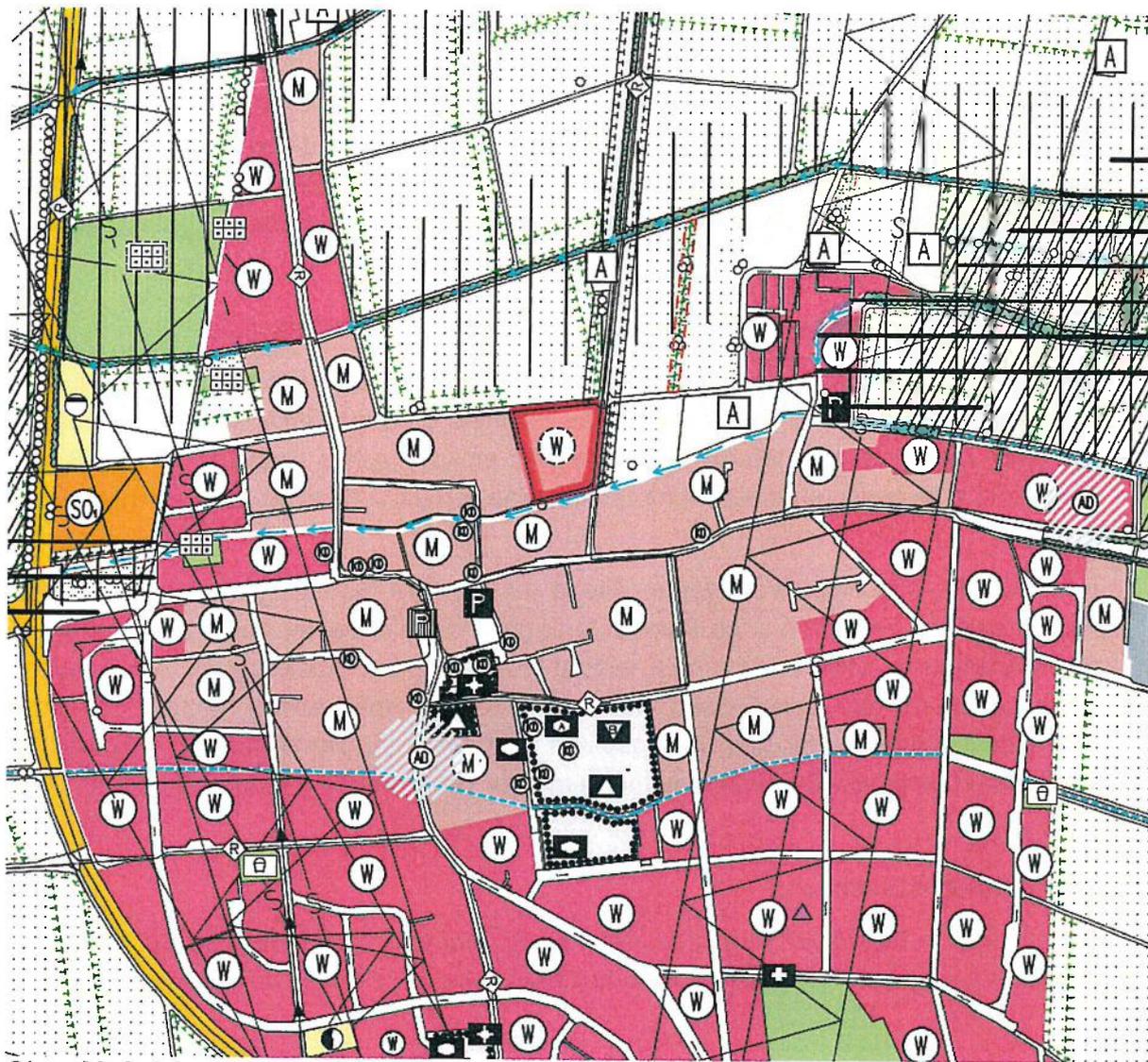
### Anlage: Plansatz mit Genehmigungsvermerk

#### Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:  
<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>

# Anlage 2

Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stad Weiterstadt



Ohne Maßstab

Einschränkung der Genehmigung vom 11. August 2021 = Rotumrandung