

Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans A 45

„Seniorenwohnen Im Fiedlersee“



Abbildung 1: Luftbild Darmstadt Arheilgen, ©Stadt.Quartier, basierend auf: Orthofoto, Hessesches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Antrag der Wissenschaftsstadt Darmstadt auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan A 45 „Seniorenwohnen Im Fiedlersee“

Entscheidung

Für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seniorenwohnen Im Fiedlersee“ und die gegebenenfalls dazu erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans der Wissenschaftsstadt Darmstadt wird die Abweichung von Ziel Z3.4.4-1 (Siedlungsbeschränkungsgebiet) des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 auf der Grundlage der Antragsunterlagen und der Plankarte in Kapitel F. zugelassen.

Inhalt

A. Zusammenfassung	5
B. Sachverhalt und Antragsbegründung	6
I. Ziel des Abweichungsantrags	6
II. Beschreibung des Planvorhabens	6
III. Vorgaben des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010	7
IV. Begründung des Abweichungsantrags	9
1. Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet.....	9
2. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	10
3. Umweltauswirkungen.....	11
C. Beteiligung der Fachbehörden	12
I. Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Referat VII 2	12
II. Regierungspräsidium Darmstadt	12
1. Dezernat III 33.3 - Luft- und Güterkraftverkehr, Lärmschutz.....	12
2. Obere Naturschutzbehörde, Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)	12
3. Kampfmittelräumdienst, Dezernat I 16	12
III. Weitere Beteiligte	13
D. Rechtliche Würdigung	14
I. Erforderlichkeit der Abweichung	14
1. Verstoß gegen Ziel Z3.4.4.-1 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010.....	14
II. Vorliegen der Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung	14
1. Zuständige Raumordnungsbehörde	15
2. Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten.....	15
3. Grundzüge der Planung nicht berührt	16
4. Intendiertes Ermessen.....	16
E. Hinweis	17
F. Gebiet, für das die Abweichung zugelassen wird	18

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Luftbild Darmstadt Arheilgen, ©Stadt.Quartier, basierend auf: Orthofoto, Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation	1
Abbildung 2:	Bebauungskonzept „Im Fiedlersee“; ©Bielak Architekten + Bauingenieure, Hohenstein, Februar 2023, ohne festen Maßstab	7
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Standortverortung „Im Fiedlersee“; ©Stadt.Quartier, basierend auf: Regierungspräsidium Darmstadt, ohne festen Maßstab	8
Abbildung 4:	Siedlungsbeschränkungsgebiet Flughafen Frankfurt; © Stadt.Quartier, basierend auf: Landesplanung Hessen	10

A. Zusammenfassung

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt beabsichtigt auf einem im Stadtteil Arheilgen gelegenen Grundstück, auf welchem sich bereits die Seniorenresidenz Fiedlersee befindet, die Errichtung von 34 weiteren Wohneinheiten für Betreutes Wohnen sowie einer Tagespflegeeinrichtung. Die Planfläche befindet sich innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Siedlungsbeschränkungsgebiets.

Nachdem in Kapitel B.I, Seite 6, die Planungsabsichten dargestellt werden, wird in Kapitel B.II die Begründung der Antragstellerin für ihren Antrag auf Zulassung einer Abweichung zusammenfassend dargelegt.

In Kapitel C werden die im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden eingegangenen Stellungnahmen wiedergegeben. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung erhoben. Insbesondere hat das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen im Hinblick auf die im Landesentwicklungsplan Hessen 2020 (3. Änderung) neu definierte Isophonenlinie festgestellt, dass die Planfläche künftig außerhalb des danach festzulegenden Siedlungsbeschränkungsgebiets liegen wird.

Kapitel D legt schließlich dar, dass und warum die Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung vorliegen.

B. Sachverhalt und Antragsbegründung

I. Ziel des Abweichungsantrags

Aufgrund des Bedarfs und der steigenden Nachfrage nach Wohnlösungen für Seniorinnen und Senioren beabsichtigt die Wissenschaftsstadt Darmstadt auf dem Grundstück der bestehenden Seniorenresidenz Fiedlersee in Darmstadt-Arheilgen die Errichtung von 34 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen sowie einer Tagespflegeeinrichtung.

Für das Plangrundstück existiert der Bebauungsplan A 2.2 „Pflegeheim Im Fiedlersee“ aus dem Jahr 1995, der den für die geplanten Einrichtungen vorgesehenen Bereich als öffentliche Grünfläche mit Fuß - und Radwegen sowie Gartenanlage des Pflegeheims ausweist.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Wohn- und Tagespflegeeinrichtung hat die Stadt Darmstadt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans A 45 „Seniorenwohnen Im Fiedlersee“ beschlossen. Da der fragliche Bereich innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Siedlungsbeschränkungsbereichs liegt, bedarf es zur Umsetzung der Planung einer Abweichungszulassung von diesem, der Planung entgegenstehenden Ziel.

II. Beschreibung des Planvorhabens

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt führt zu der geplanten Nutzung aus, dass die Tagespflegeeinrichtung Menschen, die ihre Angehörigen zu Hause pflegen, Unterstützung während der Berufstätigkeit oder anderer, z. B. urlaubsbedingter Abwesenheiten, ermöglichen solle. Seniorinnen und Senioren könnten in einer solchen Einrichtung kurzzeitig betreut und gepflegt werden.

Das Angebot „Betreutes Wohnen“ solle Seniorinnen und Senioren barrierefreie, gut an die vorhandene Infrastruktur angeschlossene Wohnungen unterschiedlicher Größe bieten und ihnen ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung ermöglichen. Bei Bedarf könnten weitere Hilfeleistungen/Sozialleistungen angeboten werden, wie Mahlzeiten, Reinigung der Wohnung, Wäscheservice, Hausmeisterservice und ambulante Pflege.

Darüber hinaus könnten die Kultur- und Freizeitangebote des bestehenden Seniorenzentrums Fiedlersee auf Wunsch mitgenutzt werden. Sollte krankheitsbedingt eine dauerhafte Pflege notwendig werden, hätten die Mieterinnen und Mieter die Möglichkeit, einen Platz im Seniorenzentrum Fiedlersee zu erhalten. Alle Wohnungen würden mit einem Hausnotruf ausgestattet. Die gesamte Anlage schaffe ein vielfältiges Angebot für Seniorinnen und Senioren aller Altersgruppen und biete mit den vorhandenen Gärten und den angrenzenden Grün- und Freiflächen eine altengerechte Umgebung. Durch die Bündelung der Angebote an einem Ort biete sich ihnen zudem eine flexible und vielfältige Gestaltung von Beschäftigungsmöglichkeiten.



Abbildung 2: Bebauungskonzept „Im Fiedlersee“; ©Bielak Architekten + Bauingenieure, Hohenstein, Februar 2023, ohne festen Maßstab

III. Vorgaben des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 dargestellten Siedlungsbeschränkungsgebiets des Flughafens Frankfurt/Main.

Diese Festlegung dient dem vorbeugenden Schutz vor Fluglärm in der Umgebung des Frankfurter Flughafens sowie des Verkehrslandeplatzes Egelsbach, in welchem aus Vorsorge eine Bebauung im Sinne einer Besiedlung zu Wohnzwecken nicht stattfinden soll. Das Vorhabensgebiet liegt zudem innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft, mithin einem Bereich, in welchem gemäß Grundsatz G10.1-11 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 die Offenhaltung der Landschaft zunächst vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen ist.

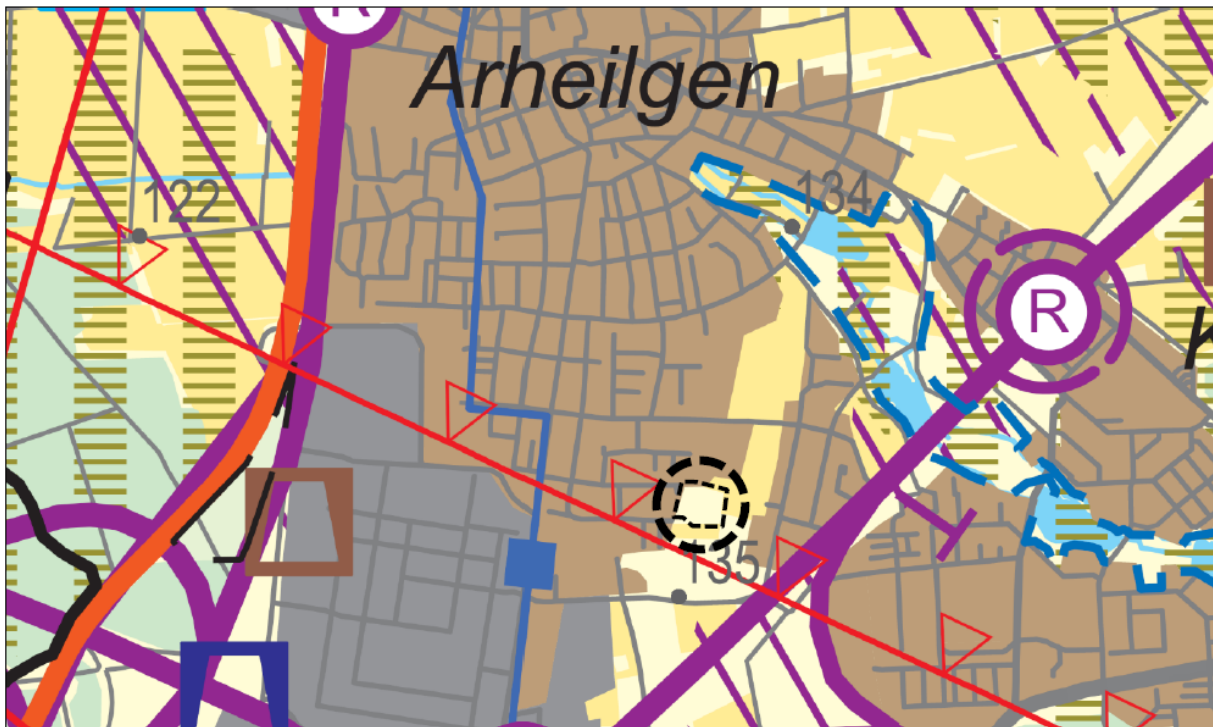


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Standortverortung „Im Fiedlersee“; ©Stadt.Quartier, basierend auf: Regierungspräsidium Darmstadt, ohne festen Maßstab

Die geplante Realisierung des Seniorenwohnens Am Fiedlersee widerspricht aufgrund der Darstellung des Gebiets als „Siedlungsbeschränkungsgebiet“ im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 formal dem Ziel Z3.4.4.-1, nach welchem in den in der Karte des Regionalplans dargestellten Gebieten die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

IV. Begründung des Abweichungsantrags

1. Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt weist zur Begründung ihres Antrags zunächst darauf hin, dass im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung, um den Flächenverbrauch generell zu verringern und um städtebaulich erwünschte Neuordnungen zu ermöglichen, Ausnahmen von dem generellen Verbot der Ausweisung neuer Wohnbauflächen möglich seien. Bei dem zu einem großen Teil bereits bebauten Standort leiste das Vorhaben einen wertvollen Beitrag zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, da die bereits in Anspruch genommene Fläche weiterentwickelt werde. Somit werde dem übergeordneten raumordnerischen und bauleitplanerischen Grundsatz, die Flächeninanspruchnahme von Freiraum zu begrenzen, beziehungsweise mit Grund und Boden sparsam umzugehen, in angemessener Form Genüge getragen.

Die Planung diene dazu, den bereits weitgehend bebauten, jedoch untergenutzten Standort am Fiedlersee zukunftsgerichtet als Pflegeheim zu etablieren und zu entwickeln. Ein weiteres Ziel der Erweiterung sei dabei die Sicherung der wirtschaftlichen Grundlage des Pflegeheims und folglich die Sicherung des Standorts.

Die in der nachfolgenden Abbildung dargestellte Umgrenzung der Siedlungsbeschränkungsgebiete eröffne an vielen Stellen für die berührten Städte und Gemeinden zumindest theoretisch neue Spielräume innerhalb des Raumes zwischen alter (rot) und neuer (blau) Umhüllenden. Die neue Lärmkontur des Landesentwicklungsplans Hessen 2020 (3. Änderung des Landesentwicklungsplan Hessen 2000) sei in den neu aufzustellenden Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan zu übernehmen. Dadurch ergäben sich für die Wissenschaftsstadt Darmstadt weitere Wohnbauflächenpotenziale.

Insgesamt maßgebend für die Festlegung des Siedlungsbeschränkungsgebietes sei die Festlegung im Landesentwicklungsplan Hessen, aktuell der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 zur Erweiterung des Flughafens, da sich die Siedlungsbeschränkungsgebiete auf den zu erwartenden Endausbauzustand eines Flughafens bezögen.

Vor dem Hintergrund der Restriktionen des Fluglärmschutzgesetzes sei jedoch zu prüfen, ob diese Potenziale tatsächlich in den Plan aufgenommen werden könnten. In der Übergangsphase bis zur Umsetzung der neuen Abgrenzung im Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 könne laut Evaluierungsbericht¹ für die Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans eine Zielabweichung für Flächen in der neu abgegrenzten Umhüllenden in Betracht kommen.

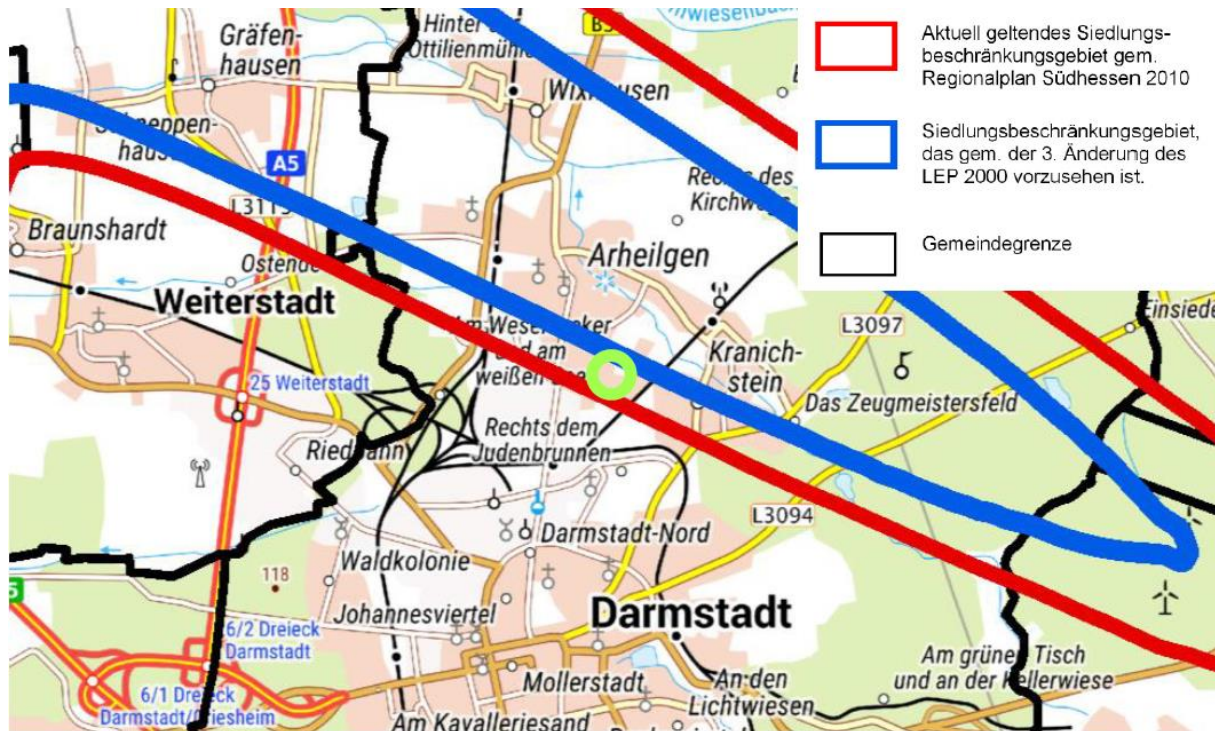


Abbildung 4: Siedlungsbeschränkungsgebiet Flughafen Frankfurt; © Stadt.Quartier, basierend auf: Landesplanung Hessen

2. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Für das Plangebiet finde sich – neben der Lage im Siedlungsbeschränkungsbereich – im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 die Festlegung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. In Bezug auf die Inanspruchnahme dieser Fläche wird seitens der Wissenschaftsstadt Darmstadt darauf hingewiesen, dass das Plangebiet zwar als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt sei, diese Ausweisung jedoch schon seit vielen Jahren nicht mehr der tatsächlichen Flächennutzung entspreche.

¹ Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans, hier: Evaluierung des RPS/RegFNP 2010, Darmstadt, 18. März 2019 (Az. III 31.1 – 93 b 10/01)

Vielmehr sei der Standort seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans A2.2 „Pflegeheim Im Fiedlersee“ aus dem Jahr 1995 und dem Bau der Anlage von der Pflegeheimnutzung überprägt. Insofern sei der Entfall von Flächen in der vorgenannten Flächenkategorie zwar aus raumordnerischer Sicht gegeben; die Änderung der Flächennutzung liege jedoch schon lange zurück und werde nicht ursächlich durch die diesem Zielabweichungsantrag zugrundeliegende Planung ausgelöst.

Zudem gestatte Ziel Z3.4.1-5 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in allen Ortsteilen kleinere Flächen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha am Rande der Ortslage zu Lasten der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft in Anspruch zu nehmen, sofern - wie im Bereich der Wissenschaftsstadt Darmstadt – keine Vorranggebiete Siedlung, Planung, ausgewiesen seien. Da der ca. 1,5 ha große Planänderungsbereich unterhalb der vorgenannten regionalplanerischen Darstellungsgrenze liege, sei die Inanspruchnahme von dieser Ausnahmeregel umfasst.

3. Umweltauswirkungen

Der baulichen Nutzbarmachung eines derzeit noch unbebauten Teilareals auf dem Grundstück des bestehenden Seniorenzentrums Fiedlersee für eine Tagespflegeeinrichtung und drei Gebäuden für betreutes Wohnen stünden, so die Wissenschaftsstadt Darmstadt in ihrer Antragsbegründung, aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten und der Darstellung im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 grundsätzlich keine relevanten Umweltbelange entgegen. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft würden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

C. Beteiligung der Fachbehörden

Die Beteiligung der Fachbehörden wurde mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

I. Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Referat VII 2

Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen führt aus, dass eine Zielabweichung im Hinblick auf eine veränderte Sach- oder Rechtslage zugelassen werden könne, da die Planfläche künftig außerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebiets liegen werde. Denn im vorliegenden Fall sei der planerische Abwägungsspielraum der Regionalplanung durch entsprechende Vorgaben des Landesentwicklungsplans reduziert und es stehe fest, dass die Planung oder Maßnahme nach der Neufestlegung zielkonform wäre.

II. Regierungspräsidium Darmstadt

1. Dezernat III 33.3 - Luft- und Güterkraftverkehr, Lärmschutz

Seitens des Dezernats III 33.3 wird mitgeteilt, dass das Plangrundstück zum einen außerhalb der Lärmschutzzonen liege und es sich zum andern bei dem geplanten betreuten Wohnungs- sowie Tagespflegeangebot um keine schutzbedürftigen Einrichtungen im Sinne des Fluglärmschutzgesetzes handele. Einer Ausnahmegenehmigung nach § 5 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm bedürfe es daher nicht.

2. Obere Naturschutzbehörde, Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Das Dezernat V 53.1 teilt mit, dass das Vorhaben keine regionalplanerisch festgesetzten Naturschutzkategorien oder Schutzgebiete nach Naturschutzrecht berühre. Gesetzlich geschützte Lebensräume seien ebenfalls nicht betroffen. Insofern bestünden aus Sicht des Naturschutzes keine Bedenken.

3. Kampfmittelräumdienst, Dezernat I 16

Der Kampfmittelräumdienst weist darauf hin, dass die Auswertung dort vorliegender Kriegsluftbilder ergeben habe, dass sich das Plangrundstück in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befinde.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen müsse grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) sei daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

Es folgen weitere Hinweise, die vor oder im Zusammenhang mit der Durchführung von Baumaßnahmen beachtet werden sollten.

III. Weitere Beteiligte

Die weiteren am Verfahren beteiligten Fachbereiche, das Dezernat IV/WI 44, Bergaufsicht sowie die Dezernate Grundwasser, Bodenschutz, Oberflächengewässer, Abwasser, anlagenbezogene Gewässerschutz und Immissionsschutz der Abteilung Umwelt Darmstadt haben keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

D. Rechtliche Würdigung

I. Erforderlichkeit der Abweichung

1. Verstoß gegen Ziel Z3.4.4.-1 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

Die Planung einer Einrichtung für Betreutes Wohnen sowie einer Tagespflegeeinrichtung widerspricht Ziel 3.4.4.-1 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010, das besagt:

„Bei der Bauleitplanung in der Umgebung des Flughafens Frankfurt/Main und des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach sind die in der Karte dargestellten Siedlungsbeschränkungsgebiete zu beachten. In diesen Gebieten ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig. Bauflächen in geltenden Bebauungsplänen und Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen bleiben von dieser Regelung unberührt.“

II. Vorliegen der Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung

§ 6 Abs. 2 ROG wurde durch das Gesetz zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften (ROGÄndG) vom 22. März 2023, welches am 28. September 2023 in Kraft getreten ist, geändert. Die Vorschrift lautet nunmehr:

„¹Die zuständige Raumordnungsbehörde soll einem Antrag auf Abweichung von einem Ziel der Raumordnung stattgeben, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. ²Antragsberechtigt [...]“

Zuständige Raumordnungsbehörde ist die Regionalversammlung Südhessen (dazu 1.). Die Zulassung der Abweichung ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar (dazu 2). Grundzüge der Planung sind nicht berührt (dazu 3.). Da kein atypischer Ausnahmefall vorliegt, war die Abweichung zuzulassen (dazu 4.).

1. Zuständige Raumordnungsbehörde

Wer zuständige Behörde im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG ist, bestimmt sich nach Landesrecht. Gemäß § 14 Abs. 2 Nr. 2 HLPG entscheidet die Regionalversammlung über die Zulassung von Abweichungen. Als Stelle, die vor allem mit der Aufstellung des Regionalplans Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahrnimmt, handelt es sich bei der Regionalversammlung unproblematisch um eine Behörde in diesem Sinn. Anhaltspunkte dafür, dass der Bundesgesetzgeber unmittelbar die Zuständigkeit in den Ländern regeln wollte, liegen nicht vor, insbesondere enthält die Gesetzesbegründung diesbezüglich keinerlei Aussagen.

2. Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten

Die Abweichung wäre unter raumordnerischen Gesichtspunkten nicht vertretbar, wenn alle im Verfahren vorgebrachten und zu würdigenden Aspekte bereits bei der Aufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in vollem Umfang bekannt gewesen wären und sich die Regionalversammlung im Rahmen der Abwägung bewusst für eine andere planerische Regelung entschieden hätte. Als raumordnerisch vertretbar kann nur eine Lösung angesehen werden, die auch als zulässiges Ergebnis eines förmlichen Verfahrens zur Aufstellung oder Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans (2010) erreichbar (gewesen) wäre.

Die Zulassung der Abweichung ist mithin dann unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar, wenn durch die Regionalversammlung Südhessen anstelle der getroffenen Festlegungen auch eine dem Planvorhaben entsprechende Festlegung hätte vornehmen können.

Vorliegend ist eine der Zulässigkeit des Planvorhabens entsprechende Festlegung des Siedlungsbeschränkungsbereichs nicht nur möglich, die Regionalversammlung Südhessen ist als Trägerin der Regionalplanung sogar gezwungen, den Siedlungsbeschränkungsbereich den Vorgaben des Landesentwicklungsplans Hessen 2020 entsprechend festzulegen. Die Zielabweichung ist ausschließlich deshalb erforderlich, weil die höhere Verwaltungsbehörde nach dem Baugesetzbuch ebenso wie die Wissenschaftsstadt Darmstadt an die geltenden Ziele des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gebunden ist.

3. Grundzüge der Planung nicht berührt

Die Zulassung der beantragten Abweichung berührt auch nicht die Grundzüge der Planung im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG. Ob eine Abweichung die Grundzüge berührt oder von geringem Gewicht ist, beurteilt sich nach dem im Plan ausgedrückten planerischen Wollen. In Bezug auf dieses Wollen darf der Abweichung vom Planinhalt keine derartige Bedeutung zukommen, dass das „Grundgerüst“, also das dem Plan zugrundeliegende Planungskonzept, in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird.

Die Abweichung muss also – soll sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar sein – durch das planerische Wollen gedeckt sein. Mit anderen Worten müsste die Abweichung im Rahmen dessen liegen, was der Plangeber bei Kenntnis des Grundes der Abweichung gewollt hat oder gewollt hätte.

Da die Regionalversammlung bei der Festlegung des Siedlungsbeschränkungsbereichs keinen Spielraum hat und vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen bestätigt wurde, dass das Vorhabensgebiet außerhalb des neu festzulegenden Siedlungsbeschränkungsbereichs liegt, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt.

4. Intendiertes Ermessen

Gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG in der Fassung des ROGÄndG *soll* einem Antrag auf Abweichung von Zielen der Raumordnung stattgegeben werden. Das bedeutet, dass Abweichungen in der Regel zugelassen werden müssen, also immer dann, wenn nicht ein atypischer Ausnahmefall vorliegt. Ob in Bezug auf die Zulassung einer Abweichung ein Regel- oder ein Ausnahmefall vorliegt, ist anhand des Zwecks der Ermächtigungsgrundlage zu ermitteln, § 40 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG). Maßgeblich ist also § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG in Verbindung mit dem Ziel, von dem im konkreten Einzelfall abgewichen werden soll.

Vorliegend ist das Ermessen zugunsten der Zulassung der Abweichung sogar auf Null reduziert, das bedeutet, dass eine andere Rechtsfolge als die Zulassung der Abweichung schlechterdings rechtmäßig nicht gegeben ist.

E. Hinweis

Gem. § 8 Abs. 4 Satz 1 HLPG kann die Entscheidung der Regionalversammlung, eine Zielabweichung zuzulassen oder zu versagen, innerhalb von drei Monaten nach der Entscheidung der Regionalversammlung durch die obere Landesplanungsbehörde mit Zustimmung der obersten Landesplanungsbehörde ersetzt werden, wenn dies rechts- oder fachaufsichtlich geboten erscheint.

Darmstadt im September 2023

RPDA - Dez. III 31.2- 93d 52.01/1-2020

Markus Langsdorf

Tel.: 5693

Petra Langsdorf

Tel.: 6328

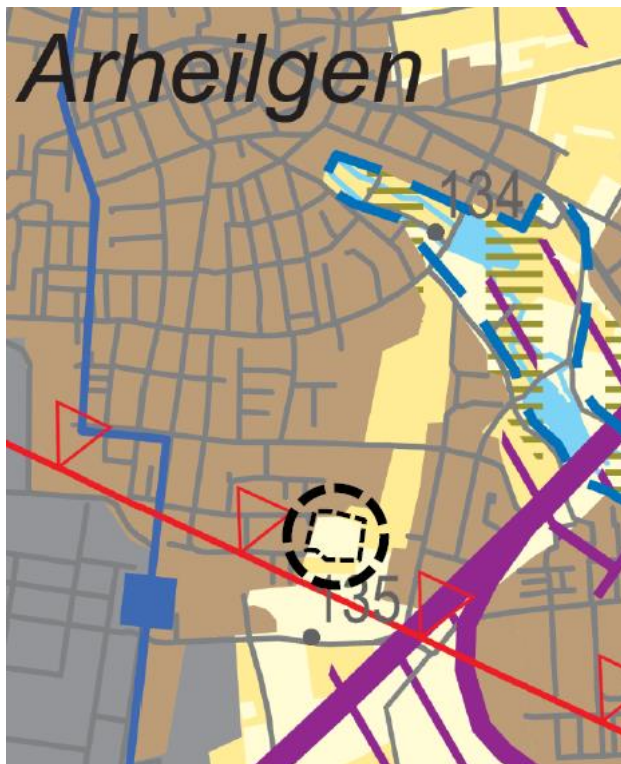
F. Gebiet, für das die Abweichung zugelassen wird

Abbildung 5: ----- = Gebiet, für das die Abweichung zugelassen wird (Ausschnitt Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010)