

Antrag der Stadt Idstein auf Zulassung einer Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Stadtteil Niederaueroff

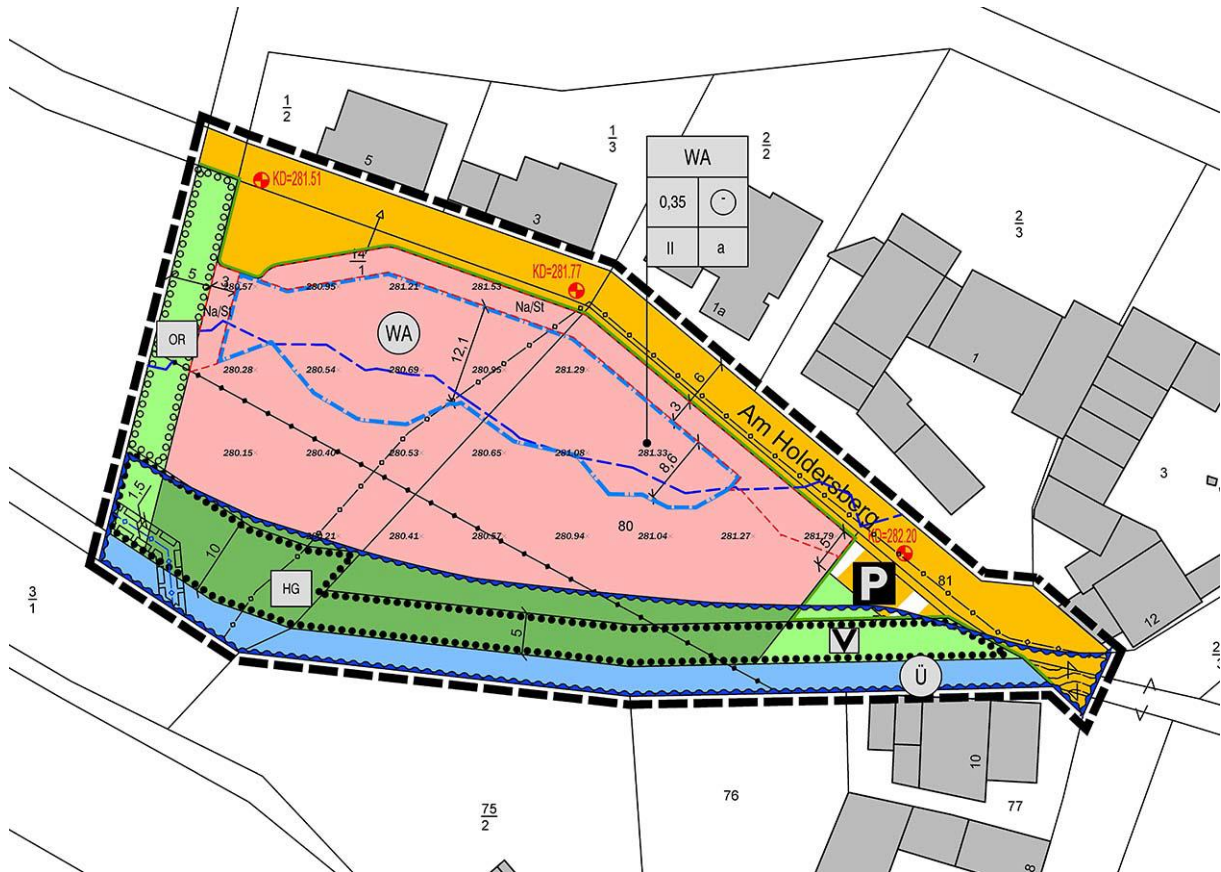


Abbildung 1: Planzeichnung des Bebauungsplans „Am Holdersberg“ (Quelle: Antrag der Stadt Idstein)

Antrag der Stadt Idstein Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 im Sinne des § 6 Raumordnungsgesetz (ROG) und § 8 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Stadtteil Niederauroff

- I. Der Antrag der Stadt Idstein wird abgelehnt.
- II. Die Regionalversammlung Südhessen stellt fest, dass nicht erkennbar ist, dass die Planung der Stadt Idstein nicht im Sinne des § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung angepasst ist. Die Zulassung einer Abweichung nach § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG ist daher nicht erforderlich.

Begründung

I.

Die Stadt Idstein beantragt eine Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Holdersberg“ vorgesehene planungsrechtliche Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes liege außerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Vorranggebietes Siedlung.

Des Weiteren liege die vorgesehene Planfläche innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Vorranggebietes Regionaler Grünzug. Die Planung verstoße damit gegen Ziel Z3.4.1-3 sowie Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010.

Der zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Holdersberg“ besitzt eine Größe von 4.741 m² (0,45 ha) und befindet sich am nordwestlichen Rand des Stadtteils Niederauroff der Stadt Idstein.

Das Plangebiet ist im Süden, Osten und Norden vom bebauten Siedlungsbereich des Stadtteils Niederauroff umgeben. Im Westen befinden sich unbebaute Freiflächen.

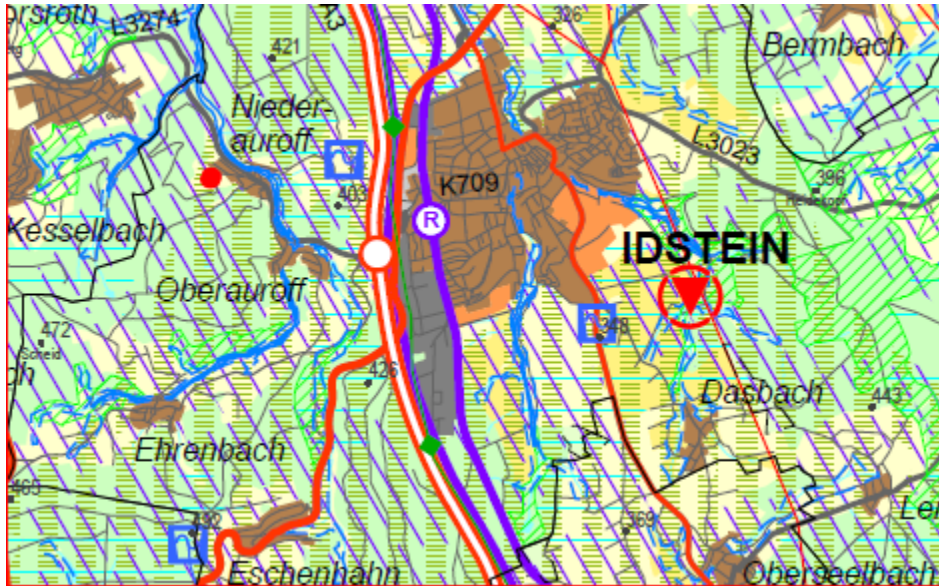


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Süd Hessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit roter Markierung des Planvorhabens (Quelle: Antrag der Stadt Idstein)

II.

Für die Beantwortung der Frage, ob ein Bauleitplan im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst ist, kommt es ausschließlich darauf an, ob anhand der Plankarte des Regionalplans Süd Hessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 im Maßstab 1:100.000 erkennbar ist, dass der Bauleitplan den in dieser Karte enthaltenen und sichtbaren Festlegungen entspricht oder widerspricht. Da eine Fläche von 0,45 ha weder eindeutig verortet, noch in der Plankarte im Maßstab 1:100.000 dargestellt werden könnte, muss mangels gegenteiliger Erkennbarkeit davon ausgegangen werden, dass die Bauleitplanung den Festlegungen des Regionalplans Süd Hessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 entspricht.

Die Darstellungen in der Karte des Regionalplans Süd Hessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 sind durch die Verschneidung verschiedener sog. Layer entstanden. Dabei werden die Festlegungen der Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung, der Vorranggebiete Regionaler Grünzug und weiterer, im jeweiligen Raum einschlägiger Festlegungen miteinander verschnitten.

Vorranggebiete Siedlung, Bestand, werden dabei aus den Bebauungsplänen der Städte und Gemeinden übernommen., wenn diese eine Flächengröße von 3ha erreichen oder überschreiten. „Restflächen“, die aus der Verschneidung der verschiedenen Layer resultieren, werden dabei keiner Generalisierung / Korrektur unterzogen, wenn sie – wie vorliegend – in der Plankarte im Maßstab 1:100.000 nicht erkennbar sind.

Die vorstehende Vorgehensweise suggeriert bei Verwendung einer digitalen Kartendarstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in beliebiger Vergrößerung eine Scheingenaugigkeit, die weder gewollt noch zulässig ist. Aufgabe der Regionalplanung ist die überörtliche und fachübergreifende Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, § 1 ROG. Sowohl die Überörtlichkeit als auch die Koordinierung verschiedener Fachplanungen unterscheiden die Regionalplanung von der kommunalen Bauleitplanung und grenzen sie von dieser ab.

Auch wenn § 1 Abs. 4 BauGB zu entnehmen ist, dass der Gesetzgeber jede Bauleitplanung als im Sinne der §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG raumbedeutsam ansieht, besteht eine Grenze dort, wo sich bei ebenen- und damit maßstabsgerechter Betrachtung ergibt, dass Sachverhalte – auch Bauleitpläne – auf Ebene der Regionalplanung keine Rolle spielen, weil sie bereits unterhalb dessen liegen, was in der Kartendarstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans (2010) darstellbar ist.

Darmstadt, November 2023

RPDA - Dez. III 31.2-93 d 52.13/1-2023/2

Markus Langsdorf

Tel.: 5693