

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Per Email

Der Vorstand
der BFU-Eddersheim
Flörsheimer Straße 60
65795 Hattersheim

Unser Zeichen: [REDACTED]
Ihr Zeichen: BFU-Eddersheim
Ihre Nachricht vom: 11. Januar 2021
Ihre Ansprechpartnerin: [REDACTED]
Zimmernummer: [REDACTED]
Telefon/ Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Datum: 17. Februar 2021

**Anfrage bzgl. Neubaugebiet im Stadtteil Eddersheim der Stadt Hattersheim
Ihr Schreiben vom 11. Januar 2021**

Sehr geehrte Frau Hensel,
Sehr geehrter Herr Schuster,

noch einmal bitte ich um Entschuldigung, dass die Prüfung Ihres Anliegens aufgrund der momentanen Situation leider etwas Zeit in Anspruch genommen hat. Durch die Pandemie lasten ungezählte zusätzliche Aufgaben auf den Schultern meines Hauses, nicht zuletzt die Bearbeitung der gesamten Hilfeanträge der Gewerbetreibenden und die Impforganisation für Südhessen.

In Abstimmung mit [REDACTED] vom Regionalverband FrankfurtRheinMain möchte ich Ihre Anfrage gerne im Folgenden beantworten:

Die Beurteilung Ihres Anliegens erfolgt gemäß den Paragraphen des Baugesetzbuches (BauGB) und nach dem derzeit gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010.

Der § 2 BauGB spricht der Kommune die Planungshoheit über ihr Gemeindegebiet zu. Da die Stadt Hattersheim allerdings dem Planungsverband des Ballungsraums Frankfurt / Rhein-Main angehört, gilt hier die Ausnahme. Für die Flächennutzungsplanung, also die vorbereitende Bauleitplanung, wurde die Planungshoheit an den Regionalverband FrankfurtRheinMain übertragen. Hieraus folgt, dass die Planungshoheit der Kommune per Gesetz gemeinsam mit der Regionalplanung im RPS/RegFNP 2010 zusammengefasst ist. Im Rahmen kommunaler Planungen sind die Ziele der Raumordnung, die sich aus dem RPS/RegFNP 2010 ergeben, gemäß § 1 Abs. 4 BauGB einzuhalten.

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



Auch für die Entwicklung von Siedlungen und Einzelhandel sind entsprechende Ziele im RPS/RegFNP 2010 festgelegt, die im Rahmen der Bauleitplanung einzuhalten sind. Die betreffende Fläche liegt innerhalb eines im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesenen „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“. Die Verwirklichung des Vorhabens hätte eine Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs zur Folge, welche von dem Ziel Z4.3-2 des RPS/RegFNP 2010 abweichen würde. Des Weiteren würde das von Ihnen erläuterte Vorhaben, das im Text formulierte Ziel zur regionalplanerischen gewünschten Entwicklung im Einzelhandel verletzen. Das von Ihnen vorgebrachte Anliegen, steht somit den im RPS/RegFNP 2010 formulierten Zielen entgegen. Demzufolge könnte der § 1 (4) BauGB nicht eingehalten werden.

Eddersheim ist ein Stadtteil von Hattersheim für den, außer behutsamer Eigenentwicklung, regionalplanerisch keine weitere Siedlungsentwicklung vorgesehen ist. Jede Siedlungstätigkeit im Außenbereich um Eddersheim greift in das, nach dem RPS/RegFNP ausgewiesene „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ ein. Der Lebensmitteleinzelhandel für den Eigenbedarf der Einwohner*innen Ihres Stadtteils ist durch die im Gewerbegebiet angesiedelten Märkte abgedeckt. Die Ansiedlung eines Marktes in innerörtlicher, integrierter Lage würde aus Sicht der Regionalplanung begrüßt. Für eine Inanspruchnahme im Außenbereich, in nicht integrierter Lage fehlt allerdings jegliche Grundlage.

Wie [REDACTED] in [REDACTED] Schreiben vom 13. Februar 2020 bereits ausgeführt hat, wäre zur Überwindung der o. g. Zielabweichungen die Einleitung eines förmlichen Zielabweichungsverfahrens notwendig. Dieses müsste von der Kommune beantragt werden. Daraufhin würde mein Dezernat mit den vorgelegten Unterlagen und einer Beteiligung aller dazu notwendigen weiteren Trägern öffentlicher Belange eine Beschlussvorlage erarbeiten und diese der Regionalversammlung Südhessen vorlegen. Diese würde anschließend über die Zulassung oder Ablehnung des eingereichten Antrags entscheiden. Wie [REDACTED] in [REDACTED] o. g. Schreiben bereits ausführte, hält [REDACTED] eine positive Entscheidungsvorlage für nicht wahrscheinlich.

Alle Informationen zur Regionalplanung finden Sie unter folgendem Link:

<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/regionalplanung/regionalplan-suedhessen>

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]

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

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:

<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>