



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Abteilung III - Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Gegen Empfangsbekanntnis

Magistrat der
Stadt Oberzent
Metzkeil 1
64743 Oberzent

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.11/17-2022/3**
Dokument-Nr.: 2023/1496533
Ihr Zeichen: Ba/Ha
Ihre Nachricht vom: 5. und 26. September 2023
Ihre Ansprechpartnerin: Petra Langsdorf
Zimmernummer: 3.005
Telefon/ Fax: 06151 12 6328/ +49 611 327642287
E-Mail: Petra.Langsdorf@rpda.hessen.de
Datum: 30. Oktober 2023

**Bauleitplanung der Stadt Oberzent, Odenwaldkreis
Teilflächennutzungsplan mit Teillandschaftsplan des Stadtteils Beerfelden
Genehmigungsantrag vom 5. September 2023 und 26. September 2023, Az.: Ba/Ha,
eingegangen am 28. September 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der von Ihnen mit o.g. Antrag vom 5. September 2023 vorgelegte, mit Schreiben vom 26. September 2023 vervollständigte und bei mir somit am 28. September 2023 vollständig eingegangene Flächennutzungsplan und der das Planaufstellungsverfahren betreffende Verwaltungsvorgang wurden von mir geprüft. Es ergeht folgender

Bescheid:

1. Nach § 6 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Flächennutzungsplan mit Ausnahme der Rotumrandungen der westlich der Ortslage von Beerfelden im Wald gelegenen, grün-orange schraffierten und mit „Bikepark“ gekennzeichneten Fläche genehmigt.
2. Es wird festgestellt, dass die Genehmigung der Errichtung und des Betriebs von Windenergieanlagen in Gebieten, die im Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 in der Fassung der 1. Änderung als Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie festgelegt sind, den Darstellungen „Wald“ sowie „Flächen für die Landwirtschaft“ nicht gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB widerspricht.

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



Begründung

1. Rotumrandung der westlich der Ortslage von Beerfelden im Wald gelegenen, grün-orange schraffierten und mit „Bikepark“ gekennzeichneten Fläche

Die vorgenannte, als Fläche für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB), hier: „Sondernutzung Bikepark, temporäre Umwandlung von Waldflächen“ dargestellte Fläche war von der Genehmigung auszunehmen, da hier bundesrechtliche Vorgaben (noch) nicht erfüllt sind.

Für die Nutzung der Waldfläche als Bikepark bedarf es einer forstrechtlichen Ausnahmegenehmigung. Eine solche wurde für die in den vergangenen Jahren bereits ausgeübte und im bislang gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2012 entsprechend dargestellte Nutzung für die Dauer von zehn Jahren befristet erteilt. Die Genehmigung ist durch Ablauf der Befristung am 30. April 2022 erloschen. Eine neue Ausnahmegenehmigung wurde zwar beantragt, von der zuständigen Behörde bislang jedoch noch nicht erteilt.

Die Bikeparknutzung tangiert das Vogelschutzgebiet Nr. 6420-450 „Südlicher Odenwald“ und teilweise das FFH-Gebiet Nr. 6419-303 „Beerfelder Heide“. Zur Prüfung der Verträglichkeit der Nutzung mit den Erhaltungszielen dieser Natura 2000-Gebiete ist im Rahmen der Erteilung einer neuen befristeten Ausnahmegenehmigung daher ein aktualisiertes, neues FFH-Verträglichkeitsgutachten zu erarbeiten. Ein solches liegt bislang noch nicht vor.

Die Darstellung der Fläche in dem zur Genehmigung vorgelegten Teilflächennutzungsplan als Sondernutzungsfläche Bikepark nähme das Ergebnis der (Aktualisierung der) FFH-Verträglichkeitsprüfung vorweg und verstößt insoweit gegen § 34 BNatSchG in Verbindung mit § 1a Abs. 4 BauGB. Es geht dabei nicht um Fragen, die im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB überwindbar sind, sondern um einen der Abwägung vorgelagerten Verstoß gegen Bundesrecht.

Dies wurde von der Oberen Naturschutzbehörde im Rahmen der Aufstellung des Teilflächennutzungsplans wiederholt problematisiert, zuletzt mit Stellungnahme vom 19. Januar 2023, Seite 15.

2. Keine Darstellung von Vorranggebieten zur Nutzung der Windenergie

Im Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 sind im Bereich des Teilflächennutzungsplans für Beerfelden vier Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie festgelegt. Diese sind im vorliegenden Teilflächennutzungsplan - mit Verweis auf den gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte und Gemeinden des Odenwaldkreises, Sachlicher Teilplan Windkraft - weder dargestellt noch nachrichtlich vermerkt.

Gleichwohl kann der Teilflächennutzungsplan jedenfalls dann im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB als den Zielen der Raumordnung angepasst gelten, als die Darstellungen des Flächennutzungsplans (Wald, Fläche für die Landwirtschaft) der Genehmigung der Errichtung und des Betriebes von Windenergieanlagen nicht entgegenstehen. Dies ist bei Darstellung der Flächen als Wald und Landwirtschaft der Fall.

Um Rechtssicherheit zu gewährleisten, wird dies förmlich festgestellt.

3. Weitere Hinweise

Die Einschränkung der Genehmigung erfordert einen Beitrittsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent.

Die Genehmigung ist im Falle eines positiven Beitrittsbeschlusses gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der neu aufgestellte Flächennutzungsplan wirksam. Den der Öffentlichkeit zur Einsicht vorzuhaltenden Unterlagen (§ 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB) ist dieser Genehmigungsbescheid beizufügen.

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 Odenwaldkreises übersenden, sobald Sie mir das Wirksamwerden des Flächennutzungsplans nach erneutem 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

Gez. Petra Langsdorf

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/datenschutz>

Anlage: Plansatz mit Genehmigungsvermerk