

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT



Regierungspräsidium Darmstadt - Postfach 11 12 53 - 6100 Darmstadt

Gemeindevorstand der
Gemeinde Modautal
Odenwaldstraße 34

6101 Modautal 3

DIENSTGEBÄUDE

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Luisenplatz 2 | <input type="checkbox"/> Rheinstr. 22 |
| <input type="checkbox"/> Berliner Allee 5 | <input type="checkbox"/> Rheinstr. 40-42 |
| <input type="checkbox"/> Bleichstr. 19 | <input type="checkbox"/> Rheinstr. 62 |
| <input type="checkbox"/> Platz der deutschen
Einheit 25 | <input checked="" type="checkbox"/> Rheinstr. 94-96 A |

Fristenbriefkasten Luisenplatz 2

Telefax
(061 51) 12-60 05
(061 51) 12-50 31 - Wasserwirtschaft -

Teletex
6151 735 RPDa

☎ (061 51) 12-1

Aktenzeichen	Bearbeiter/in	Zi.-Nr.	Durchwahl:	Datum
IV 34-61d 04/01-Modautal	1 Erzigkeit	303	12- 61 29	. November 1991

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Modautal Landkreis Darmstadt-Dieburg
hier: Flächennutzungsplan

Bezug: Ihr Antrag vom 27.08.1991, Az.: PJ-WA 614-10

Der von Ihnen mit Antrag vom 27.08.1991 vorgelegte, bei mir am 29.08.1991 eingegangene Flächennutzungsplan und das Planaufstellungsverfahren wurden von mir geprüft.

Aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der Flächennutzungsplan mit Ausnahme der rot umrandeten räumlichen Teile und mit den Nebenbestimmungen genehmigt.

1. Begründung für die räumliche Einschränkung:

Die hier betroffene Wohnbaufläche verstößt gegen § 1 Abs. 4 BauGB - Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sowie gegen § 3 der Landschaftsschutzverordnung "Bergstraße-Odenwald" vom 15.07.1975, geändert am 09.07.1991.

Diese Fläche ist in der Karte Siedlung und Landschaft des Regionalen Raumordnungsplanes Südhessen (RROPS) weder als Bestand noch als Zuwachs ausgewiesen. Nach Ziffer 3.6.1 des RROPS können kleinere Flächen, unterhalb der Darstellungsgrenze von 3 ha, im Rahmen der tabellarisch festgesetzten Bedarfswerte zu Lasten der Gebiete für Landschaftspflege und -pflege entwickelt werden. In fern andere Ziele den nicht anstreben.

- 2 -

Die rot umrandete Fläche hat nach dem Erläuterungsbericht eine Größe von ca. 0,5 ha. Jedoch wird hier ein landschaftlich sensibler Bereich in Anspruch genommen und somit den Zielen der Ziffer 4.5.3 des RROPS widersprochen (vgl. meine Stellungnahme vom 25.07.1989).

Die besondere landschaftliche Situation wird auf Seite 117 und 118 des Erläuterungsberichtes umfassend beschrieben. Auch als Ergebnis der landschaftsplanerischen Untersuchung wird diese Fläche für eine Bebauung als nicht zulässig eingestuft.

Desweiteren ist auszuführen, daß die Genehmigung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 Abs. 2 BauGB zu versagen ist, wenn er sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Die hier in Rede stehende Wohnbaufläche ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "Bergstraße-Odenwald". Gemäß § 3 der Landschaftsschutzverordnung sind Änderungen, die die Natur schädigen, den Naturgenuß beeinträchtigen oder das Landschaftsbild verunstalten, grundsätzlich verboten. Somit widerspricht die Darstellung der Wohnbaufläche der v.g. Rechtsvorschrift.

2. Nebenbestimmung

- a) Die im Nord-Osten von Brandau dargestellte Kleintierzuchtanlage auf Grünland ist mit einer eigenen Signatur als "Fläche für Kleintierhaltung" im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB darzustellen und in der Legende entsprechend zu erläutern.

Begründung

Das Gebot der eindeutigen Bestimmung erfordert zweifelsfreie Darstellungen im Flächennutzungsplan sowie die Erläuterung der Signaturen in der Legende.

- b) Die in der Legende aufgeführte Rechtsgrundlage § 5 Abs. 6 BauGB ist in § 5 Abs. 4 BauGB zu ändern.

Begründung

Der § 5 BauGB endet bei Abs. 5. Die hier betroffenen Inhalte sind nachrichtliche Vermerke bzw. Übernahmen.

- 3 -

- c) In der Legende sind die Daten der einzelnen Verfahren zu ergänzen.

Begründung

Zur Dokumentation und Nachvollziehbarkeit des Verfahrens sind außer den einzelnen Verfahrensschritten auch die entsprechenden Daten zu nennen.

Die Einschränkung der Genehmigung erfordert einen Beitrittsbeschluß.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist danach gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekanntzumachen. § 215 Abs. 2 BauGB ist zu beachten.

Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam. Der Zeitpunkt des Wirksamwerdens ist mir auf dem Dienstweg unter Beifügung je einer beglaubigten Ablichtung des Bekanntmachungsnachweises für Kreisausschuß und Landrat sowie für mich mitzuteilen.

Mit dem Nachweis über die Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist mir eine beglaubigte Kopie des entsprechend den Nebenbestimmungen geänderten Bauleitplanes mit dem Nachweis über den Beitrittsbeschluß vorzulegen.

Ich habe die von Ihnen vorgelegten Pläne mit meinem Genehmigungsvermerk versehen. Eine Ausfertigung der vorgelegten Pläne und der dazu gehörenden Unterlagen habe ich bei meinen Akten behalten. Eine Ausfertigung geht Ihnen anbei wieder zu. Die dritte Ausfertigung habe ich dem Kreisausschuß übersandt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei meiner Behörde schriftlich (Regierungspräsidium Darmstadt, Luisenplatz 2, Postfach 11 12 53, 6100 Darmstadt) oder mündlich zur Niederschrift (Dienstgebäude: Rheinstraße 94, 6100 Darmstadt) zu erheben.

Im Auftrag

Anlage
Akten, Plan

F 072 (1/3)

F 072 (2/3)

F 072 (3/3)