



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Städte und Gemeinden im  
Regierungsbezirk Darmstadt  
(siehe Verteiler)

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 01/7-2020/4**  
Dokument-Nr.: **2022/1765202**  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Ihr Ansprechpartner: Markus Langsdorf  
Zimmernummer: 3.010  
Telefon/ Fax: 06151 12 5693/ +49 611 327642286  
E-Mail: Markus.Langsdorf@rpda.hessen.de  
Datum: 27. Juni 2023

## **Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB), des Raumordnungsgesetzes (ROG) sowie des Hessischen Landesplanungsgesetzes (HLPG)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute informiere ich Sie hinsichtlich Ihrer Pflicht zur Anpassung von Bauleitplänen an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) über eine Änderung der bisherigen Verwaltungspraxis:

In den Zielen Z3.4.1-5 und Z3.4.2-4 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 ist eine Darstellungsgrenze von 5ha erwähnt. Bislang bin ich daher im Rahmen meiner Stellungnahmen nach § 4 BauGB davon ausgegangen, dass Bauleitpläne mit einer Flächengröße unterhalb dieser Darstellungsgrenze grundsätzlich an die Ziele der Raumordnung angepasst sind.

Der Hessische Verwaltungsgerichtshof hat mit Beschluss vom 18. Oktober 2022 – 4 B 1069/22 – allerdings entschieden, dass von einer Darstellungsgrenze von 5ha ausschließlich bei den Zielen auszugehen ist, in denen dies ausdrücklich geregelt ist. Dies ist bei den nachfolgend aufgeführten Zielen nicht der Fall:

- Ziel Z4.3-2 – Vorranggebiete Regionaler Grünzug
- Ziel Z4.5-3 – Vorranggebiete für Natur und Landschaft
- Ziel Z9.2-1 – Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten
- Ziel Z10.1-10 – Vorranggebiete für Landwirtschaft
- Ziel Z10.2-12 – Vorranggebiete für Forstwirtschaft.

Hinsichtlich dieser Ziele der Raumordnung gilt die Pflicht der Städte und Gemeinden zur Anpassung ihrer Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung unabhängig von einer Darstellungsgrenze.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.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



Künftig wird daher die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG in Verbindung mit § 8 Abs. 2 HLPG stets erforderlich sein, wenn auf der Grundlage der Kartendarstellung im Maßstab 1:100.000 ein Verstoß gegen eines oder mehrere der o.g. Ziele erkennbar ist. Dies ist grundsätzlich ab einer Flächengröße von 3ha der Fall.

Die Zulassung einer Abweichung ist mit einer Verwaltungsgebühr in Höhe von bis zu 5.000,- € verbunden, sofern sich eine Dritte oder ein Dritter Ihnen gegenüber zur Kostenübernahme verpflichtet hat, oder die Bauleitplanung überwiegend in deren oder dessen Interesse erfolgt. Regelmäßig werden Bauleitplanverfahren durch die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nicht (maßgeblich) verzögert.

Ich bitte Sie, die geänderte Vorgehensweise bei Ihren künftigen Planungen entsprechend zu berücksichtigen und gegebenenfalls die Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens mit einzukalkulieren. Bitte informieren Sie auch die von Ihnen beauftragten Planungsbüros.

Selbstverständlich werden Sie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter meines Dezernates III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen – bei der Vorbereitung und Durchführung eines gegebenenfalls erforderlichen Zielabweichungsverfahrens auch künftig nach Kräften unterstützen. Sollten Sie allgemeine Fragen hierzu haben, steht Ihnen Herr Langsdorf zu deren Beantwortung gerne zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Daniel Bleher  
Dezernatsleiter

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