

Ergebnisniederschrift

über die 1. Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses (HuP) am Montag, 19. Dezember 2016 im Raum 332/a im 3. OG des Regierungspräsidiums Gießen, Landgraf-Philipp-Platz 1-7, 35390 Gießen.

Beginn: 11:00 Uhr

Ende: 11:30 Uhr

Anwesend:

a) Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses

Werner Waßmuth, Vorsitzender
Gerda Weigel-Greilich
Werner Hesse i. V. v. Dr. Thomas Spies
Klaus Weber i. V. v. Dr. Frank Schmidt
Stefan Bechthold
Jürgen Ackermann
Manfred Wagner
Martin Hanika
Thomas Scholz
Dr. Hans Heuser
Dr. Christiane Schmahl
Jörg Ludwig
Dr. Matthias Büger
Günter Schrantz

Mitglieder des Präsidiums

Ulrich Künz (ab 11:20 Uhr)
Martin Richard
Friedel Kopp
Karl Heinz Reitz

b) Regierungspräsidium Gießen

Dr. Christoph Ulrich, Regierungspräsident
Henning Bick, Abteilungsleiter
Dr. Ivo Gerhards, Dezernatsleiter
Simone Philippi
Antje te Molder
Bernd Willershausen

c) Schriftführerin

Mira Bernhardt

d) Geladene Städte und Gemeinden

Gemeinde Lahnau, vertreten durch Herrn Bürgermeister Eckhard Schultz und Herrn Wolf (Planungsbüro Fischer) sowie Gemeinde Fernwald, vertreten durch Herrn Fischer (Planungsbüro Fischer).

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung

Der Vorsitzende des Haupt- und Planungsausschusses, **Herr Waßmuth**, eröffnet die Versammlung und begrüßt die Anwesenden zur ersten Sitzung in der neuen Sitzungsperiode.

Einwände gegen die Feststellung von **Herrn Waßmuth**, dass die Einladung ordnungsgemäß erfolgte und der Ausschuss beschlussfähig ist, werden nicht erhoben. Auch werden keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vorgetragen.

2. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010

Antrag der Gemeinde Lahnau zwecks Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets im Ortsteil Dorlar (Drucksache IX/4)

Die dem TOP zugrunde liegende **Drucksache IX/4** wird von **Frau Philippi** anhand einer Präsentation erläutert; beide Unterlagen stehen den Gremienmitgliedern auch in gedruckter Form zur Verfügung.

Die Gemeinde Lahnau beantragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des im Norden von Dorlar bestehenden Gewerbegebiets „Am Römerlager“ um rund 3 ha schaffen zu können.

Der RPM 2010 legt für den Bereich ein *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* und ein *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* fest. Eine gewerbliche Entwicklung wäre daher grundsätzlich möglich.

Gemäß Maßgabe 1 der Abweichungsentscheidung vom 08.03.2012 zugunsten des Gewerbegebiets „Nauheimer Straße“ im Westen von Waldgirmes steht die geplante Erweiterungsfläche allerdings nicht mehr für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung (Tauschfläche). Es gelten die ursprünglichen regionalplanerischen Festlegungen *Vorranggebiet Regionaler Grünzug* und *Vorranggebiet für Landwirtschaft*. In den *Vorranggebieten für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (vgl. Ziel 6.3-1, RPM 2010). In den *Vorranggebieten Regionaler Grünzug* hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen (vgl. Ziel 6.1.2-1, RPM 2010).

...

Beschlussvorschlag:

Die beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks Ausweisung eines Gewerbegebiets von ca. 3 ha im Bereich „Am Römerlager“ wird gem. beigefügter Kartenausschnitte zugelassen.

Die Zulassung ergeht unter folgenden Maßgaben:

1. Der im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lahnau als geplante gemischte Baufläche dargestellte und im RPM 2010 als *Vorranggebiet Siedlung Planung* festgelegte Bereich zwischen Dorlar und Waldgirmes (siehe Karte 1) steht nicht mehr für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Es gelten die unterlagernden regionalplanerischen Festlegungen *Vorranggebiet Regionaler Grünzug* und *Vorranggebiet für Landwirtschaft*. Parallel zur Bauleitplanung für die beantragte Fläche hat die Gemeinde die geplante gemischte Baufläche im Zuge einer Änderung des Flächennutzungsplans zurückzunehmen und den Bereich in eine landwirtschaftliche Fläche umzuwidmen.

2. Bei Umsetzung der Planung können Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) zerstört werden. Daher ist spätestens im Rahmen der Bauleitplanung eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich. Durch eine geophysikalische Prospektion des Geländes ist zu klären, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (Ausgrabungen) erforderlich sind.
3. Im Sinne einer weiteren Eingriffsminimierung hat der naturschutzrechtliche Ausgleich überwiegend ohne Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Nutzfläche zu erfolgen. Ferner hat die Gemeinde dafür Sorge zu tragen, dass die Bewirtschaftungerschwernisse für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Zuge der Umsetzung der Planung auf ein Minimum reduziert werden.

Hinweis:

Die darüber hinaus im Rahmen der Trägerbeteiligung geäußerten Hinweise sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren sachgemäß abzuarbeiten.

...

Der Ausschussvorsitzende **Herr Waßmuth** lässt über die Drucksache IX/4 abstimmen.

Die Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses stimmen der Beschlussfassung über die DS IX/4 einstimmig zu.

3. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010

Antrag der Gemeinde Fernwald zwecks Überschreitung des maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs (Drucksache IX/5)

Nach Aufruf des TOP durch **Herrn Waßmuth** verlässt der Bürgermeister der Gemeinde Fernwald, **Herr Bechthold**, den Saal. Anhand einer Präsentation informiert **Frau te Molder** im Folgenden über die dem TOP zugrunde liegende **Drucksache IX/5**, die den Mitgliedern ebenfalls in gedruckter Form vorliegt.

Die Gemeinde Fernwald beantragt die Zulassung der Überschreitung des im Regionalplan Mittelhessen 2010, RPM 2010, festgelegten maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs, um auf weiteren insgesamt 2,3 ha Wohngebiete ausweisen zu können. Dabei handelt es sich um folgende geplante Baugebiete, vgl. Karte 1:

1. Ortsteil Annerod: Bebauungsplan „Auf der Jägersplatt III“ 3. Bauabschnitt, 1,7 ha vgl. Karte 2
2. Ortsteil Steinbach: Bebauungsplan „Oppenröder Straße“ 6. Änderung, 0,6 ha vgl. Karte 3

Der RPM 2010 legt für die Gemeinde Fernwald für den Zeitraum 2002 bis 2020 einen Wohnsiedlungsflächenbedarf von 11 ha fest. Dieser Flächenbedarf gilt als Maximalwert, der nicht überschritten werden darf, vgl. Ziel 5.2-7, RPM 2010 in Verbindung mit Tabelle 7 des RPM 2010. Entsprechend der Erfassung der Oberen Landesplanungsbehörde und den Antragsunterlagen sind jedoch bereits rechtskräftige Bebauungspläne mit einem Flächenumfang von insgesamt 11,5 ha auf den maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf anzurechnen.

Im Beteiligungsverfahren wurde seitens der **Stadt Gießen** der Überschreitung

Beschlussvorschlag:

Die beantragte Überschreitung des im RPM 2010 für die Gemeinde Fernwald festgelegten maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs zur bauleitplanerischen Ausweisung der Wohngebiete im Ortsteil Annerod, Bebauungsplan „Auf der Jägersplatt III“ 3. Bauabschnitt und im Ortsteil Steinbach, Bebauungsplan „Oppenröder Straße“ 6. Änderung, wird gemäß Karten 2 und 3 zugelassen.

Die Zulassung ergeht unter folgender Maßgabe:

Erst wenn der nachweisbare Bedarf an Wohnbaugrundstücken nicht mehr im 1. und 2. Bauabschnitt des Bebauungsplans „Auf der Jägersplatt III“ im Ortsteil Annerod gedeckt werden kann, kann – nach Zustimmung des Regierungspräsidiums Gießen, Obere Landesplanungsbehörde – mit der Erschließung des 3. Bauabschnitts begonnen werden. Die Gemeinde Fernwald hat vor Inkraftsetzen des Bebauungsplans für den 3. Bauabschnitt eine entsprechende Vereinbarung mit dem Regierungspräsidium Gießen, Obere Landesplanungsbehörde zu schließen.

Hinweise:

1. Bei der Festlegung des maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs im RPM 2010 wurde der Zeitraum 2002 bis 2020 zugrunde gelegt, also werden auch Bebauungspläne, die in den entsprechenden Jahren vor Rechtskraft des RPM 2010 beschlossen wurden, auf den maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf angerechnet. Es ist davon auszugehen, dass bei der Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen analog verfahren wird. Die hier zugelassene Wohnsiedlungsfläche wird damit auf den zukünftig festzulegenden Wohnsiedlungsflächenbedarf angerechnet werden.
2. Der Flächenanteil des Bebauungsplans „Oppenröder Straße“ 6. Änderung im Ortsteil Steinbach, der aktuell als Mischgebiet ausgewiesen ist, ist ebenfalls auf den maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf anzurechnen, sobald hier schwerpunktmäßig Wohnbebauung realisiert werden soll. (Bisher wurde von der Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters und eines Seniorenzentrums ausgegangen, daher fand keine Anrechnung statt.)
3. Die Ausweisung des „Mischgebietes am Busecker Weg“, Planstand 23.03.2016, im Ortsteil Annerod ist nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da die Gemeinde Fernwald nicht über den erforderlichen Wohnsiedlungsflächenbedarf verfügt. Es darf kein Gebiet ausgewiesen werden, das schwerpunktmäßig für Wohnbebauung genutzt werden kann. (Entsprechend den Antragsunterlagen ist hier nun die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel vorgesehen.)
4. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die im Verfahren geäußerten Hinweise der Träger öffentlicher Belange einzubeziehen bzw. umzusetzen.

...

Herr Waßmuth lässt daraufhin zunächst über den Änderungsantrag der CDU-Fraktion zur Drucksache IX/5 abstimmen (neuer Wortlaut Hinweis 1: Bei der Festlegung des maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs im RPM 2010 wurde der Zeitraum 2002 bis 2020 zugrunde gelegt, also werden auch Bebauungspläne, die in den entsprechenden Jahren vor Rechtskraft des RPM 2010 beschlossen wurden, auf den maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf angerechnet. Es ist davon auszugehen, dass bei der Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen analog verfahren wird.).

Die Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses stimmen dem Änderungsantrag zur DS IX/5 mit zwei Gegenstimmen mehrheitlich zu.

Die geänderte Drucksache IX/5 wird nachfolgend vom Ausschussvorsitzenden zur Abstimmung gestellt und **von den Mitgliedern des Haupt- und Planungsausschusses einstimmig beschlossen.**

4. Sachstand bei den laufenden Zielabweichungsverfahren

Herr Dr. Gerhards berichtet über zwei aktuelle Zielabweichungsverfahren. Hier handelt es sich zum einen um die Erweiterung eines Gewerbegebiets in Reiskirchen-Lindenstruth und zum anderen um den Neubau des bestehenden NORMA-Marktes in Beselich-Obertiefenbach mit gleichzeitiger Erweiterung der Verkaufsfläche.

...

5. Mitteilungen und Anfragen

Nach kurzer Diskussion stellt **Herr Waßmuth** abschließend den nächsten Sitzungstermin des Haupt- und Planungsausschusses für Mittwoch, den 15.02.2017 fest.

...

Herr Waßmuth schließt die Sitzung um 11:30 Uhr.

gez.

Bernhardt
Schriftführerin

Waßmuth
Vorsitzender