

## *Ergebnisniederschrift*

über die 14. Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses (HuP) am Dienstag, 16. September 2014 im Regierungspräsidium Gießen, Landgraf-Philipp-Platz 1-7, 35390 Gießen

**Beginn:** 13:30 Uhr

**Ende:** 13:45 Uhr

### **Anwesend:**

#### **a) Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses**

Martin Richard, Vorsitzender  
Bernd Schmidt  
Hartmut Müller  
Thomas Scholz (ab 13:40 Uhr, TOP 5)  
Dr. Jens Mischak  
Werner Hesse in Vertretung von Walter Froneberg  
Stefan Bechthold  
Dr. Frank Schmidt  
Klaus Weber in Vertretung von Jürgen Ackermann  
Manfred Wagner  
Dr. Christiane Schmahl  
Gerda Weigel-Greilich  
Wolfgang Lippe

#### **b) Mitglieder des Präsidiums**

Ulrich Künz  
Friedel Kopp

#### **c) Regierungspräsidium Gießen**

Dr. Lars Witteck, Regierungspräsident  
Dr. Ivo Gerhards, Dezernatsleiter  
Simone Philippi  
Melanie Frank

#### **d) Schriftführer**

Bernd Willershausen

#### **e) geladene Städte und Gemeinden**

- Gemeinde Dornburg (Herr Bürgermeister Höfner)
- Stadt Aßlar (Herr Klaper, Leiter der Bauverwaltung)

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

Der Vorsitzende des Haupt- und Planungsausschusses (HuP), **Herr Richard**, eröffnet die Versammlung und begrüßt die Anwesenden.

Einwände gegen die Feststellung von Herrn Richard, dass die Einladung ordnungsgemäß erfolgte und der Ausschuss beschlussfähig ist, werden nicht erhoben. Auch werden keine Änderungswünsche zum Protokoll der letzten Ausschusssitzung vorgetragen.

## 2. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010;

### **Antrag der Gemeinde Dornburg zwecks Erweiterung des „Dornburg-Centers“ im Norden des zentralen Ortsteils Frickhofen**

Auf der Grundlage der allen Ausschussmitgliedern vorliegenden **Drucksache VIII/64** erläutert **Frau Philippi** den Abweichungsantrag und die dazugehörige Beschlussempfehlung. Die gezeigten Präsentationsfolien werden den Anwesenden als Tischvorlagen zur Verfügung gestellt. Frau Philippi weist gesondert auf die Stellungnahme der Oberen Naturschutzbehörde hin. Erörterungsbedarf wird seitens der Sitzungsteilnehmer/-innen nicht geltend gemacht. Die Gemeinde Dornburg verzichtet auf ihr Vortragsrecht.

**Herr Richard** lässt sodann über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

**„Die beantragte Abweichung vom RPM 2010 wird gemäß beigefügter Kartenausschnitte zugelassen.**

**Der Standort ist als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNVO auszuweisen. In den Bebauungsplan sind folgende maximale Verkaufsflächen- und Sortimentsbeschränkungen als textliche Festsetzungen aufzunehmen:**

- **ein Fachmarkt für Bäder, Fliesen und Sanitärartikel mit max. 1.200 m<sup>2</sup>**
- **ein Lebensmittelmarkt mit max. 1.300 qm Verkaufsfläche**
- **ein Getränkemarkt mit max. 400 qm Verkaufsfläche**
- **ein Drogeriemarkt mit max. 700 qm Verkaufsfläche**
- **ein Rest- und Sonderpostenmarkt mit max. 400 qm Verkaufsfläche**
- **ein Landhandel mit max. 700 qm Verkaufsfläche.**

**Zentrenrelevante Randsortimente dürfen auf max. 10 % der jeweils realisierten Verkaufsfläche angeboten werden.**

#### **Die Abweichungszulassung ergeht unter folgender Maßgabe:**

**Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob Arten des Anhangs IV der FFH-RL, europäische Vogelarten oder Verantwortungsarten im Plangebiet vorkommen und ob die Verbote des § 44 (1) BNatSchG durch die Planung betroffen sind. Die durch das Vorhaben beeinträchtigten Ausgleichsflächen sind anderweitig zu kompensieren.“**

Die HuP-Mitglieder stimmen dem Beschlussvorschlag in der Drucksache VIII/64 einstimmig zu.

## 3. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010;

### **Antrag der Stadt Aßlar zwecks bauleitplanerischer Ausweisung eines Gewerbe-, Misch- und Wohngebiets im Osten des Stadtteils Berghausen**

Beratungsgrundlage ist die vorliegende **Drucksache VIII/65**. **Frau Philippi** erläutert anhand einer als Tischvorlage verteilten Power-Point-Präsentation den Sachverhalt. Im Beteiligungsverfahren wurde auf die nicht unerheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Verlust landwirtschaftlicher Vorrang- und Vorbehaltsflächen hingewiesen. Die Beschlussempfehlung enthält diesbezüglich Maßgaben zur Flächenkompensation.

Weiterer Beratungsbedarf wird nicht geltend gemacht, so dass **Herr Richard** über die Beschlussvorlage abstimmen lässt:

**„Die beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks bauleitplanerischer Ausweisung eines Gewerbegebiets von 3,9 ha Größe, eines Mischgebiets (1,3 ha) eines Wohngebiets (1,7 ha) sowie der erforderlichen Zuwegung wird gemäß beigefügten Karten zugelassen.**

**Die Zulassung ergeht unter folgenden Maßgaben:**

- 1. Parallel zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans für die beantragte Fläche hat die Stadt die geplante Siedlungserweiterungsfläche im Südwesten von Berghausen (s. Karte 2, rote Füllung) zurückzunehmen und den Bereich als landwirtschaftliche Fläche darzustellen.**
- 2. Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans wird die Tauschfläche im Südwesten von Berghausen (s. Karte 2, rote Kontur) entsprechend ihrer Eignung als Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt. Damit entfällt für die Stadt Aßlar die grundsätzliche Möglichkeit der Eigenbedarfsentwicklung in diesem Bereich.**
- 3. Für das Gewerbegebiet ist ein Ausschluss von Einzelhandel als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, wobei Ausnahmen zum Zwecke der Selbstvermarktung zulässig sind.**
- 4. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens hat die Gemeinde ihren Bedarf für die Entwicklung der neuen Wohnbaufläche nachzuweisen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Ziel 5.2-5). Dabei sind insbesondere die Anforderungen, die sich aus der Teilnahme am Dorferneuerungsprogramm ergeben, zu beachten.**
- 5. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Landschaftsbildanalyse durchzuführen und durch entsprechende Festsetzungen die Reduzierung der Fernwirkung des Vorhabens zu gewährleisten.**

**Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung:**

- Die Bodenfunktionen sind gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz zu beschreiben und zu bewerten.**
- Der 10 m-Gewässerrandstreifen gem. § 1 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz ist zu beachten.**
- Zwischen der geplanten Siedlungsfläche und den bestehenden Waldrändern sind ausreichende Abstände vorzusehen.**
- Hessen Mobil sind aktuelle verkehrliche Nachweise (Verkehrsmengenabschätzung, Verkehrsverteilung, Leistungsfähigkeitsnachweis) vorzulegen, die detaillierte Anbindungsplanung ist frühzeitig abzustimmen.“**

Die Mitglieder des HuP stimmen der Beschlussvorlage einstimmig zu.

**4. Sachstandsbericht zu weiteren Abweichungsverfahren**

**Herr Dr. Gerhards** informiert die Sitzungsteilnehmer/-innen über den aktuellen Sachstand bei dem in Bearbeitung befindlichen Abweichungsantrag der **Stadt Runkel**. Es ist geplant, die Verkaufsfläche eines bestehenden Discounters durch Umnutzung eines benachbarten ehemaligen Schleckermarktes um 500 m<sup>2</sup> auf 1.200 m<sup>2</sup> zu erhöhen.

...

## 5. Mitteilungen und Anfragen

**Herr Dr. Witteck** informiert die Anwesenden über den aktuellen Stand bei der rechtlichen Bewertung der geplanten Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses in Wetzlar und verweist dabei auf einen Schriftwechsel mit dem Hessischen Wirtschaftsministerium. Die oberste Landesplanungsbehörde hat die Rechtsauffassung der Oberen Landesplanungsbehörde (OLP) bestätigt. Die Mitglieder des HuP und des Präsidiums erhalten die Unterlagen in Kopie.

Ergänzend berichtet **Herr Weber** über die Beratungsergebnisse zum gleichen Thema anlässlich der Präsidiumssitzung am 8. September 2014. Es bestand Übereinstimmung, dass wegen des großen öffentlichen Interesses eine geeignete Publikation entworfen werden sollte, in der die Rechtslage verständlich darzulegen ist.

...

**Unter der Anwesenden werden keine Bedenken gegen den Vorschlag erhoben, dass die OLP bis Ende September 2014 einen entsprechenden Formulierungsvorschlag entwirft und dem Präsidium zuleitet. Die Veröffentlichung könnte über den bewährten Rundbrief erfolgen.**

**Herr Dr. Gerhards** macht darauf aufmerksam, dass gegenwärtig eine Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland stattfindet. Diese Online-Konsultation läuft noch bis 30. September 2014 und wurde auch im zuletzt veröffentlichten Rundbrief Nr. 19 vorgestellt.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

**Herr Richard** schließt um 13:45 Uhr die Sitzung.

Willershausen  
Schriftführer

gez.  
Richard  
Vorsitzender