

## *Ergebnisniederschrift*

über die 16. Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses (HuP) am Mittwoch, 18. Februar 2015 im Regierungspräsidium Gießen, Landgraf-Philipp-Platz 1-7, 35390 Gießen

**Beginn:** 10:00 Uhr

**Ende:** 10:45 Uhr

### **Anwesend:**

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

Martin Richard, Vorsitzender  
Bernd Schmidt  
Hartmut Müller  
Robert Fischbach in Vertretung von Dr. Jens Mischak  
Thomas Scholz  
Klaus Weber in Vertretung von Dr. Frank Schmidt  
Stefan Bechthold  
Werner Hesse in Vertretung von Walter Froneberg (bis 10:30 Uhr, TOP 5)  
Jürgen Ackermann  
Manfred Wagner  
Dr. Karsten McGovern in Vertretung von Gerda Weigel-Greilich  
Dr. Christiane Schmahl  
Wolfgang Lippe

#### **b) Mitglied des Präsidiums**

Ulrich Künz (ab 10:25 Uhr, TOP 5)

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

Henning Bick, Abteilungsleiter  
Antje te Molder  
Simone Philippi  
Melanie Frank

#### **d) Schriftführer**

Bernd Willershausen

#### **e) Geladene Gäste**

- Magistrat der Stadt Dillenburg - vertreten durch Herrn Rück (Planungsbüro Seifert)
- Gemeindevorstand der Gemeinde Hünfelden - vertreten durch Herrn Fischer (Planungsbüro Fischer)
- Professor Dr. George (TransMIT - Gesellschaft für Technologietransfer der Universitäten Gießen und Marburg sowie der Technischen Hochschule Mittelhessen)

### **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 zur Tagesordnung und zum Protokoll der letzten Ausschusssitzung vorgetragen.

**2. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010;  
Antrag der Stadt Dillenburg zwecks Erweiterung der Verkaufsfläche eines bestehenden Lebensmittelmarkts durch Auslagerung des Getränkesortiments im Norden der Kernstadt**

Beratungs- und Entscheidungsgrundlage ist die **Drucksache VIII/74**, die allen Ausschussmitgliedern vorliegt. **Frau Philippi** gibt den Anwesenden anhand einer Power-Point-Präsentation vertiefende Informationen zum Zielabweichungsverfahren; die gezeigten Folien werden als Tischvorlagen verteilt.

Die Stadt Dillenburg beantragt eine Änderung der Abweichungsentscheidung vom 06. Juli 2011, um die Erweiterung der Verkaufsfläche eines bestehenden Lebensmittelmarktes um 244 m<sup>2</sup> zu ermöglichen. Frau Philippi erläutert die betroffenen Gebietskategorien im Regionalplan Mittelhessen 2010 und die betroffenen Ziele.

**Herr Richard** lässt sodann über die Beschlussvorlage abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

„Die begehrte Änderung der Abweichungsentscheidung wird gemäß beigefügter Kartenausschnitte zugelassen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Industriegebiet an der Kasseler Straße“ für die Sondergebiete SO<sub>Eh2</sub> und SO<sub>Eh3</sub> sind entsprechend zu ändern. Folgende Verkaufsflächen sind zulässig:

- Im SO<sub>Eh2</sub> ein Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.344 m<sup>2</sup>; innenstadtrelevante Randsortimente dürfen auf max. 10 % der zulässigen Verkaufsfläche angeboten werden.
- Im SO<sub>Eh3</sub> ein Getränkemarkt mit max. 600 m<sup>2</sup>.

Die Maßgaben 2 und 3 der Abweichungsentscheidung vom 06. Juli 2011 werden aufgehoben, Maßgabe 1 (Bau- und Gartenmarkt) sowie die entsprechenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (SO<sub>Eh1</sub>) bleiben von dieser Entscheidung unberührt.“

**Die Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses stimmen diesem Beschlussvorschlag einstimmig mit 13 Ja-Stimmen zu.**

**3. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010;  
Antrag der Gemeinde Hünfelden zwecks Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets im zentralen Ortsteil Kirberg**

**Frau Philippi** erläutert den Anwesenden anhand einer Power-Point-Präsentation die Inhalte des Zielabweichungsverfahrens und den Beschlussvorschlag, der allen Anwesenden vorab zugesandt wurde (**Drucksache VIII/75**).

Die Gemeinde Hünfelden beabsichtigt die Erweiterung eines Gewerbegebietes um 6,2 ha. Um die mit der Planung verbundene Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in Ansätzen ausgleichen zu können hat die Gemeinde eine ca. 1,2 ha große geplante gewerbliche Baufläche im Ortsteil Ohren in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet. Darüber hinaus verzichtet die Gemeinde Hünfelden langfristig auf die bauliche Entwicklung von zwei im RPM 2010 als Vorranggebiet Siedlung Planung dargestellten Bereiche von insgesamt 6,3 ha.

**Herr Richard** lässt über die folgende Beschlussvorlage abstimmen:

„Die von der Gemeinde Hünfelden beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks Erweiterung des Gewerbegebiets im Norden von Kirberg wird gemäß beigefügter Karten 1 und 2 **zugelassen**.“

Die Zulassung ergeht unter folgenden Maßgaben:

1. Für zwei Teilflächen von insgesamt 6,3 ha der in der Gemeinde Hünfelden ausgewiesenen *Vorranggebiete Siedlung Planung* entfällt der Vorrang der Siedlungsentwicklung (vgl. Karte 3); es gelten die unterlagernden regionalplanerischen Festlegungen (*Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*). Die bereits auf Flächennutzungsplanebene in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewidmete geplante Gewerbefläche im Süden von Ohren (1,2 ha im Bereich „Seiter Weg“) wird künftig entsprechend ihrer Eignung als *Vorranggebiet für Landwirtschaft* dargestellt.
2. Im Sinne einer weiteren Eingriffsminimierung hat der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich ohne Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Nutzfläche zu erfolgen. Ferner hat die Gemeinde dafür Sorge zu tragen, dass sich die Bewirtschaftungerschwernisse für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auf ein Mindestmaß reduzieren.
3. Die Bauleitplanung hat sukzessive in den in Karte 2 dargestellten Bauabschnitten im Einvernehmen mit der Oberen Landesplanungsbehörde zu erfolgen. Vor Entwicklung eines nächsten Bauabschnitts ist der konkrete Bedarf nachzuweisen.
4. Der Einzelhandelsausschluss ist als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, wobei Ausnahmen zum Zwecke der Selbstvermarktung zulässig sind.

Hinweise für das Bauleitplanverfahren:

- Hessen Mobil sind eine Verkehrsabschätzung mit Verkehrsverteilung für den Prognosehorizont 2025 sowie ein Leistungsfähigkeitsnachweis vorzulegen.
- Die Immissionsprognose muss unter Berücksichtigung der geplanten Gewerbegebietsflächen fortgeschrieben werden. Falls erforderlich, sind auch die Emissionskontingente des bestehenden Gewerbegebiets zu korrigieren.

**Die Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses stimmen diesem Beschlussvorschlag mit 13 Ja-Stimmen einstimmig zu.**

**4. Sachstandsbericht zu weiteren Abweichungsverfahren**

**Frau te Molder** informiert die Anwesenden über die Pläne der **Stadt Lich**, ein Wohngebiet mit rund 40 Bauplätzen (ca. 3,2 ha) auszuweisen. Der Antrag vom 11. Februar 2015 sieht zur Kompensation einen Flächentausch mit Rücknahme eines ausgewiesenen Vorranggebietes Siedlung Planung vor.

Bei der bereits vorgestellten Planung der **Stadt Kirchhain** für die Erweiterung eines bestehenden Herkules-Marktes hat am 27. Januar 2015 ein gemeinsames Gespräch mit allen Beteiligten stattgefunden. ...

Die Sitzungsteilnehmer/-innen nehmen die Ausführungen ohne weiteren Erörterungsbedarf zur Kenntnis.

**5. Vorstellung des Zukunftsprojekts der Gemeinde Mengerskirchen durch Bürgermeister Scholz und Professor Dr. George**

**Herr Richard** heißt Herrn Professor Dr. George herzlich willkommen und erteilt diesem sowie Herrn Bürgermeister Scholz das Wort.

.....

## **6. Mitteilungen und Anfragen**

**Herr Bick** teilt mit, dass die Stadt Homberg/Ohm gegen die Abweichungsentscheidung des HuP vom 18. Dezember 2014 zur Aldi-Erweiterung in Amöneburg-Mardorf Klage erhoben hat.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

**Herr Richard** schließt um 10:45 Uhr die Sitzung.

gez.

Willershausen  
Schriftführer

Richard  
Vorsitzender