

Ergebnisniederschrift

über die 10. Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses (HuP) am Mittwoch, 6. November 2013 im Regierungspräsidium Gießen, Landgraf-Philipp-Platz 1-7, 35390 Gießen

Beginn: 11:00 Uhr

Ende: 11:20 Uhr

Anwesend:

a) Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses

Martin Richard, Vorsitzender
Bernd Schmidt
Hartmut Müller
Thomas Scholz
Dr. Jens Mischak
Dr. Frank Schmidt
Gerhard Schmidt in Vertretung von Stefan Bechthold
Werner Hesse in Vertretung von Walter Froneberg
Jürgen Ackermann
Manfred Wagner
Wolfgang Lippe (ab 11:15 Uhr, TOP 5)

b) Mitglieder des Präsidiums

Klaus Weber
Ulrich Künz
Robert Fischbach
Dr. Karsten McGovern
Friedel Kopp (ab 11:10 Uhr, TOP 4)

c) Regierungspräsidium Gießen

Dr. Lars Witteck, Regierungspräsident
Henning Bick, Abteilungsleiter
Dr. Ivo Gerhards, Dezernatsleiter
Antje te Molder
André Reck
Anne Demandt

d) Schriftführer

Bernd Willershausen

e) geladene Städte und Gemeinden

- Gemeinde Hüttenberg (Bürgermeister Christof Heller)
- Gemeinde Breidenbach (Bürgermeister Christoph Felkl)
- Gemeinde Fronhausen (Hans-Detlef Krauß vom Planungsgruppe Seifert)
- Stadt Alsfeld (Bürgermeister Stephan Paule)
- Stadt Lauterbach (Bauamtsleiter Klaus Wahl und Mathias Wolf vom Planungsbüro Fischer)

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 Gemeinde Hüttenberg auf Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel im Bereich „Im Dollenstück III“ des zentralen Ortsteils Rechtenbach (Drucksache VIII/38)**

Herr Richard gibt den Anwesenden einleitend einen kurzen Überblick; sodann erläutert **Frau te Molder** anhand einer Power-Point-Präsentation die Inhalte des Zielabweichungsverfahrens. Sämtliche Präsentationsfolien aller Abweichungsverfahren erhalten die Sitzungsteilnehmer auch als Tischvorlage.

Beratungsbedarf wird von den HuP-Mitgliedern nicht geltend gemacht, so dass **Herr Richard** über die Beschlussvorlage abstimmen lässt.

Beschlussvorschlag:

„Die beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel im Nordosten von Rechtenbach wird in der zuletzt beantragten Form gemäß beigefügter Kartenausschnitte zugelassen.

In den Bebauungsplan sind folgende max. Verkaufsflächen- und Sortimentsbeschränkungen als textliche Festsetzungen aufzunehmen:

- Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1.300 m²; zentrenrelevante Randsortimente sind auf max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig,
- Lebensmitteldiscounter mit max. 1.100 m²; zentrenrelevante Randsortimente sind auf max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig,
- Drogeriemarkt mit max. 650 m²,
- Landhandel mit max. 400 m².“

Die Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses stimmen diesem Beschlussvorschlag einstimmig mit 10 Ja-Stimmen zu.

**3. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010;
Antrag der Gemeinde Breidenbach auf Erweiterung des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes „Breidenbach West“ im zentralen Ortsteil (Drucksache VIII/41)**

Frau te Molder erklärt anhand von Präsentationsfolien die Intention des Abweichungsantrags und die Beschlussempfehlung in der Drucksache VIII/41.

Herr Richard leitet sodann zur Abstimmung über.

Beschlussvorschlag:

„Die von der Gemeinde Breidenbach beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebiets im Bereich „Breidenbach West“ wird gemäß beigefügter Kartenausschnitte zugelassen.

Die Zulassung ergeht unter folgenden Maßgaben:

1. Für eine 6 ha große Teilfläche der in der Gemeinde Breidenbach ausgewiesenen *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung* entfällt der Vorrang der Industrie- und Gewerbeentwicklung, es gelten die unterlagernden regionalplanerischen Festlegungen (*Vorranggebiet für Landwirtschaft*). Dabei bleibt es der Gemeinde überlassen, ob dieser flächenmäßige Ausgleich durch entsprechende Teilrücknahme der

geplanten Gewerbegebiete östlich von Wiesenbach oder südlich von Oberdieten herbeigeführt wird. Die Rücknahme hat parallel mit der Änderung des Flächennutzungsplans für die beantragte Fläche zu erfolgen.

2. Die wasserrechtlichen Forderungen und Auflagen zum Hochwasserschutz sind vor Realisierung des Planvorhabens umzusetzen.
3. Der Verlust von Flächen des LRT 6510 ist in gleichartiger Weise auszugleichen. Hierfür sind z.B. geeignete Wiesen durch Extensivierung in LRT-Flächen umzuwandeln.
4. Ein Ausschluss von Einzelhandel ist als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, wobei Ausnahmen zum Zwecke der Selbstvermarktung zulässig sind.

Hinweise:

- Im Sinne der Eingriffsminimierung ist im Rahmen der Bauleitplanung der Flächenbedarf für den ruhenden Verkehr begründet darzulegen.
- Für die Bereitstellung der erforderlichen Ersatzlebensräume für den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten *Dunklen Wiesenknopf Ameisenbläuling* ist ein Vorlauf von 3 Jahren vor Abgrabung der Aue zu berücksichtigen.
- Die erforderliche Verlegung der Perf erfordert aus naturschutzfachlicher Sicht einen Vorlauf von ca. 4 Jahren.
- Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Verkehrsgutachten vorzulegen, aus dem die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes hervorgeht. Zudem ist die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr sowie die sichere Erschließung für Fußgänger und Radfahrer zu gewährleisten.
- In den weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren sind die Belange des Bodenschutzes umfassend zu berücksichtigen.“

Die Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses stimmen dieser Beschlussempfehlung einstimmig mit 10 Ja-Stimmen zu.

**4. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010;
Antrag der Gemeinde Fronhausen auf Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel im nördlichen Bereich des zentralen Ortsteils (Drucksache VIII/48)**

Auch hier präsentiert **Frau te Molder** den Anwesenden die Beschlussempfehlung und gibt dazu erläuternde Informationen.

Erörterungsbedarf wird von den HuP-Mitgliedern nicht geltend gemacht. Sodann lässt **Herr Richard** über die Vorlage abstimmen.

Beschlussvorschlag:

„Die beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks Ausweisung/Änderung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel im Norden von Fronhausen wird gemäß beigefügter Kartenausschnitte zugelassen.

In den Bebauungsplan sind als textliche Festsetzungen eine max. Verkaufsfläche von 1.200 m² für einen Lebensmittelvollsortimenter (inkl. Backshop) und von 500 m² für einen Getränkemarkt aufzunehmen; zentrenrelevante Randsortimente sind auf jeweils max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig.“

Die Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses stimmen diesem Beschlussvorschlag einstimmig mit 10 Ja-Stimmen zu.

**5. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010;
Antrag der Stadt Alsfeld auf Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen am
Autobahnanschluss Alsfeld-Ost südlich der B 62 zwischen der Kernstadt und
dem Stadtteil Eifa im Rahmen eines Flächentausches (Drucksache VIII/49)**

Frau te Molder zeigt die vorbereiteten Präsentationsfolien und geht in ihren Ausführungen auf die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren und die Inhalte der Beschlussempfehlung ein.

Von den Anwesenden werden keine Nachfragen zum vorliegenden Verfahren gestellt.
Herr Richard stellt den folgenden **Beschlussvorschlag** zur Abstimmung:

„Die von der Stadt Alsfeld beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks bauleitplanerischer Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen im Bereich der Autobahnanschlussstelle Alsfeld Ost, südlich der B 62 wird mit einer Fläche von ca. 43,7 ha gemäß Karte 2 zugelassen.

Die Zulassung ergeht unter folgenden Maßgaben:

1. In den in Karte 1 abgegrenzten Flächen „B“, „C1“ und „C2“ entfällt der Vorrang für Industrie- und Gewerbeentwicklung. Für diese Bereiche gelten die unterlagernden regionalplanerischen Festlegungen: Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.
2. Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine plausible Begrenzung der Gebäudehöhen festzusetzen. Wichtige Orientierungspunkte bilden hierbei landschaftliche und topografische Gegebenheiten sowie Blickbeziehungen vom Homberg auf die Stadt Alsfeld.
3. Im Zuge der Bauleitplanung ist eine umfangreiche Eingrünung der Gewerbeflächen festzusetzen.
4. Die Stadt Alsfeld gewährleistet im Rahmen der Bauleitplanung, dass naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gewerbegebietes nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen, sondern bevorzugt im Bereich von Wald oder Gewässern.
5. Der verbindlichen Bauleitplanung muss eine Erschließungsplanung zugrunde liegen, die eine abschnittsweise Umsetzung ermöglicht.
6. Die Bebauungsplanung muss erkennbar zum deutlich überwiegenden Teil der Ansiedlung großflächiger und / oder emittierender Betriebe dienen. Ziel 5.3-5 des RPM 2010, wonach vorrangig vorhandene Flächenreserven zu nutzen sind, ist umzusetzen.
7. Im Rahmen der Bauleitplanung sind entsprechend dem Planungsstand die agrarstrukturellen Belange zu bewerten und die Möglichkeiten, Ersatzflächen für die am stärksten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe bereitzustellen, aufzuzeigen.
8. In der Bebauungsplanung ist eine Festsetzung aufzunehmen, wonach die Einrichtung von Verkaufsflächen ausgeschlossen ist. Eine Ausnahme ist nur für die Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.

Hinweise:

Die im Anhörungsverfahren genannten Belange, insbesondere das Bodendenkmal am östlichen Rand des geplanten Gebietes (mittelalterliche Landwehr), der Uferbereich des Grabens ohne Namen, und der Leistungsfähigkeitsnachweis der verkehrlichen Anbindung, (Linksabbiegestreifen) sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben im Bauleitplanverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen.“

Die Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses stimmen diesem Beschlussvorschlag einstimmig mit 10 Ja-Stimmen zu.

**6. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010;
Antrag der Stadt Lauterbach zwecks Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel im Bereich „An der Gall“ im Nordwesten der Kernstadt (Drucksache VIII/50)**

Auch dieses Zielabweichungsverfahren wird von **Frau te Molder** vorgestellt und erläutert. **Herr Richard** bittet um Abstimmung über folgenden **Beschlussvorschlag**:

„Im Bereich des Bebauungsplans „An der Gall“ wird gemäß Antrag der Stadt Lauterbach vom 2. Oktober 2013 die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.780 m² gemäß Karte 2 für folgende Märkte zugelassen:

- Drogerie-Markt, maximale VK 780 m²
- Tierbedarfsfachmarkt, maximale VK 400 m²
- Fachmarkt mit nicht innenstadtrelevanten Sortimentsbereichen, max. VK 600 m²

Die Zulassung ergeht unter folgender Maßgabe:

Die textlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan Stadt Lauterbach, Kernstadt, „Gewerbegebiet Hopfengarten“ 1. Änderung sind wie folgt zu ändern: Aus den in den Sondergebieten 1 und 2 zulässigen Einzelhandelsbetrieben ist der Drogeriemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 250 m² herauszunehmen.“

Die Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses stimmen diesem Beschlussvorschlag einstimmig mit 11 Ja-Stimmen zu.

7. Sachstandsbericht zu weiteren Abweichungsverfahren

Herr Dr. Gerhards informiert die Anwesenden über den aktuellen Sachstand bei dem bekannten und bereits mehrfach erörterten Zielabweichungsantrag der Gemeinde Bus-eck.

Die Anwesenden nehmen die Ausführungen ohne weiteren Beratungsbedarf zur Kenntnis.

8. Mitteilungen und Anfragen

Aufgrund einer erforderlichen Terminverlegung für den EULI-Ausschuss soll auch der Termin für die kommende HuP-Sitzung um eine Woche verschoben werden. Die Sitzung findet nun statt am **Donnerstag, 23. Januar 2014 um 13:30 Uhr**.

Herr Reck informiert die Anwesenden über den aktuellen Stand in dem Verwaltungsstreitverfahren zwischen der Oberen Landesplanungsbehörde (OLP) und der Stadt Dillenburg bzw. der Stadt Haiger.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Herr Richard schließt um 11.20 Uhr die Sitzung.

Willershausen
Schriftführer

Richard
Vorsitzender