

Ergebnisniederschrift

über die 24. Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses (HuP) am Dienstag, 8. März 2016 im Netanya-Saal des Alten Schlosses Gießen, Brandplatz 2, 35390 Gießen.

Beginn: 14:00 Uhr

Ende: 14:10 Uhr

Anwesend:

a) Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses

Martin Richard, Vorsitzender
Bernd Schmidt
Hartmut Müller
Werner Hesse i. V. v. Dr. Frank Schmidt
Stefan Bechthold
Heinz Bergfeld i. V. v. Walter Froneberg
Jürgen Ackermann
Manfred Wagner
Gerda Weigel-Greilich
Dr. Christiane Schmahl
Wolfgang Lippe

b) Mitglieder des Präsidiums

Klaus Weber
Ulrich Künz
Robert Fischbach
Friedel Kopp
Dr. Karsten McGovern

c) Regierungspräsidium Gießen

Dr. Ivo Gerhards, Dezernatsleiter
Antje te Molder
Bernd Willershausen

d) Schriftführerin

Melanie Frank

e) Geladene Städte und Gemeinden

Magistrat der Stadt Allendorf – vertreten durch Frau Bürgermeisterin Annette Bergen-Krause, Herrn Wolf (Planungsbüro Fischer) und Frau Ferber (Planungsbüro Fischer)

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

Der Vorsitzende des Haupt- und Planungsausschusses, **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 Allendorf (Lumda) zwecks Ausweisung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung Tankstelle sowie eines Mischgebiets für die Errichtung eines größeren Medizinischen Zentrums (Drucksache VIII/97)

Die dem TOP zugrunde liegende **Drucksache VIII/97** wird von **Frau te Molder** anhand von Präsentationsfolien erläutert; beide Unterlagen stehen den Gremienmitgliedern auch gedruckt zur Verfügung.

Die Stadt Allendorf (Lumda) beantragt im Westen der Kernstadt ein Sondergebiet für eine Tankstelle sowie ein Mischgebiet für ein Medizinisches Zentrum, weitere Dienstleister und Wohnbebauung mit insgesamt rund 2,4 ha Größe ausweisen zu dürfen.

Der Bereich ist im Regionalplan Mittelhessen 2010, RPM 2010, als Vorranggebiet für Natur und Landschaft, kleinflächig als Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz und als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen festgelegt.

Gleichzeitig wird im Gegenzug die Rücknahme eines Teils des Vorranggebietes Siedlung Planung im Norden der Kernstadt in gleicher Größenordnung beantragt (Flächentausch), vgl. Karte 1. Entsprechend Ziel 5.2-4 des RPM 2010 in Verbindung mit Ziel 5.2-1 und Ziel 6.3-3 des RPM 2010 ist eine Flächeninanspruchnahme im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft für eine Siedlungserweiterung nur möglich, wenn im Ortsteil kein Vorranggebiet Siedlung Planung ausgewiesen ist.

Im Beteiligungsverfahren wurden erhebliche Bedenken der Abteilung für den Ländlichen Raum geäußert, da durch Umnutzung des Gebiets und zusätzliche Kompensations- und Retentionsflächen mit erheblichen Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Betriebe zu rechnen sei. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Fläche im Trinkwasserschutzgebiet Zone III B liegt, teilweise im Überschwemmungsgebiet der Lumda sowie im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Auenverbund Lahn-Dill“. Die Entlassung aus dem LSG wird jedoch seitens der Oberen Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

Dazu gab es diverse Einwendungen von Bürgern.

Beschlussvorschlag:

Die beantragte Abweichung von den Zielen des RPM 2010 zur bauleitplanerischen Ausweisung eines Sonder- und eines Mischgebietes im Westen der Kernstadt wird gemäß Karte 2 zugelassen. Für die in Karte 1 gekennzeichnete Tauschfläche entfällt der Vorrang für die Siedlungsentwicklung. Es gilt das unterlagernde Ziel Vorranggebiet für Landwirtschaft.

Die Zulassung ergeht unter folgender Maßgabe bzw. Bedingung:

Im Bebauungsplan ist für das Mischgebiet die Einrichtung von Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben auszuschließen.

Hinweise:

Sofern das Mischgebiet nicht für ein Gesundheitszentrum und für Dienstleister oder nachweislich für sonstige gewerbliche Betriebe genutzt werden sollte, sind die Flächen auf den im RPM 2010 festgelegten maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf anzurechnen. Da dieser für die Stadt Allendorf bis zum Jahr 2020 bereits weitestgehend ausgeschöpft ist, können in der Kommune keine weiteren Bebauungspläne für Wohn- oder Mischbauflächen in Kraft gesetzt werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Hinweise von Hessen Mobil und die übrigen im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangenen Hinweise entsprechend den rechtlichen Vorgaben einzubeziehen bzw. zu berücksichtigen.

Die Stadt Allendorf (Lumda), vertreten durch Frau Bürgermeisterin Annette Bergen-Krause, verzichtet auf weitere Ausführungen. Weiterer Beratungsbedarf wird nicht geltend gemacht.

Herr Richard lässt über die Drucksache VIII/97 abstimmen.

Die Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses stimmen der Beschlussfassung über die DS VIII/97 einstimmig mit 8 Stimmen bei 3 Enthaltungen der Grünen-Fraktion zu.

3. Sachstandsbericht zu den laufenden Zielabweichungsverfahren

Frau te Molder informiert über zwei laufende Abweichungsverfahren.

Die Stadt Neustadt beantragt die Erweiterung des bestehenden LIDL-Marktes am westlichen Ortsrand der Kernstadt mit einer Verkaufsfläche von derzeit 813 qm auf 1.240 qm; mit maximal 10 % Randsortiment. Der Standort befindet sich im Vorranggebiet Siedlung Bestand. Das Beteiligungsverfahren läuft bis zum 29. März 2016.

Des Weiteren plant die Stadt Dillenburg ein Fachmarktzentrum zu errichten im Bereich des Sportstadions auf dem Gebiet der Tennishalle/Rotascheplatz. Geplant sind neben einem Lebensmittelmarkt ein Getränkefachmarkt, eine Drogerie

u.w.m. Bei dieser Fläche handelt es sich um die nächste mögliche Fläche zur Innenstadt, die entwickelt werden kann. Das Beteiligungsverfahren läuft derzeit.

4. Mitteilungen und Anfragen

Weitere Mitteilungen und Anfragen liegen nicht vor.

Herr Richard schließt um 14:10 Uhr die Sitzung.

Frank
Schriftführerin

gez.

Richard
Vorsitzender