

## *Ergebnisniederschrift*

über die 20. Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses (HuP) am Donnerstag, 9. September 2015 im Netanya-Saal des Alten Schlosses Gießen, Brandplatz 2, 35390 Gießen.

**Beginn:** 8:00 Uhr

**Ende:** 8:15 Uhr

### **Anwesend:**

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

Martin Richard, Vorsitzender  
Friedel Kopp i. V. v. Bernd Schmidt  
Hartmut Müller  
Thomas Scholz  
Dr. Jens Mischak  
Dr. Frank Schmidt  
Stefan Bechthold  
Heinz Bergfeld i. V. v. Walter Froneberg  
Jürgen Ackermann  
Manfred Wagner  
Gerda Weigel-Greilich  
Wolfgang Lippe

#### **b) Mitglieder des Präsidiums**

Klaus Weber  
Ulrich Künz  
Werner Hesse  
Robert Fischbach

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

Henning Bick, Abteilungsleiter  
Dr. Ivo Gerhards, Dezernatsleiter  
Simone Philippi  
Bernd Willershausen

#### **d) Schriftführerin**

Melanie Frank

#### **e) Geladene Städte und Gemeinden**

Gemeindevorstand der Gemeinde Beselich - vertreten durch Herrn Ott (Gemeinde Beselich) und Herrn Christophel (Planungsbüro Seifert)

### **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 Beselich zwecks bauleitplanerischer Ausweisung eines Wohn- und Mischgebiets sowie eines Sondergebiets „Seniorenwohnanlage“ in Obertiefenbach (Drucksache VIII/91)**

Die Inhalte des Zielabweichungsverfahrens mit Beschlussvorschlag liegen allen Anwesenden als Vorlage der Verwaltung vor.

**Frau Philippi** gibt den Anwesenden anhand einer Power-Point-Präsentation nähere Informationen zum Zielabweichungsverfahren.

Die Gemeinde Beselich beantragt die Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010), um im Nordosten des zentralen Ortsteils eine Fläche von insgesamt 2,4 ha überplanen zu können. Dabei entfallen jeweils rund 0,55 ha auf ein Mischgebiet und ein Sondergebiet „Seniorenwohnanlage“ sowie rund 0,75 ha auf ein Wohngebiet. Ca. 0,5 ha werden als Grün- bzw. Verkehrsflächen benötigt (vgl. Karte 2).

Der RPM 2010 stellt für die beantragte Fläche ein Vorranggebiet für Landwirtschaft und ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dar. In den Vorranggebieten für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (vgl. Ziel 6.3-1, RPM 2010). Darüber hinaus sind im RPM 2010 für Obertiefenbach insgesamt vier Vorranggebiete Siedlung Planung festgelegt.

Im Gegenzug zur Inanspruchnahme des Vorranggebiets für Landwirtschaft verzichtet die Gemeinde teilweise auf die Entwicklung des Vorranggebiets Siedlung Planung im Osten von Obertiefenbach in gleicher Größenordnung (Flächentausch).

**Frau Philippi** weist darauf hin, dass der Antragsgegenstand u. a. eine Mischgebietsfläche umfasst, die sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer Einzelhandelsagglomeration bestehend aus einem Vollsortimenter, einem Discounter, einem Getränke- sowie einem Bekleidungsmarkt befindet. Um ein raumordnerisch ungesteuertes Anwachsen einer Einzelhandelsagglomeration im Sinne von Ziel 5.4-9 des Regionalplans ausschließen zu können empfiehlt die Obere Landesplanungsbehörde dem Haupt- und Planungsausschuss, in Ergänzung zu DS VIII/91, folgende Maßgabe zu beschließen:

„Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für das Mischgebiet ein Einzelhandelsausschluss festzusetzen.“

Diese Empfehlung als Ergänzung zur DS VIII/91 vom 25. August 2015 liegt den Anwesenden als Tischvorlage vor.

### **Beschlussvorschlag:**

Die beantragte Abweichung von den Zielen des RPM 2010 zur bauleitplanerischen Ausweisung eines Wohn- und Mischgebiets sowie eines Sondergebiets „Seniorenwohnanlage“ in Obertiefenbach wird gemäß Karte 1 zugelassen. Für die in Karte 1 gekennzeichnete Tauschfläche entfällt der Vorrang für die Sied-

lungsentwicklung. Es gilt das unterlagernde Ziel Vorranggebiet für Landwirtschaft.

Die Zulassung ergeht unter folgenden Maßgaben:

Parallel zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans für die beantragte Fläche hat die Gemeinde die geplante Siedlungserweiterungsfläche im Osten von Obertiefenbach (Tauschfläche) zurückzunehmen und den Bereich als landwirtschaftliche Fläche darzustellen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für das Mischgebiet ein Einzelhandelsausschluss festzusetzen.

Hinweis:

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die im Verfahren geäußerten Hinweise der Träger öffentlicher Belange, insbesondere der Oberen Naturschutz- und der Oberen Wasserbehörde, der Bauleitplanung, von Hessen Mobil sowie Hessen-Archäologie, einzubeziehen bzw. umzusetzen.

...

**Die Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses stimmen diesem Beschlussvorschlag einstimmig mit 12 Ja-Stimmen zu.**

### **3. Sachstandsbericht zu laufenden Abweichungsverfahren**

**Herr Dr. Gerhards** berichtet den Anwesenden über den Bearbeitungsstand bei einem weiteren vorliegenden Abweichungsantrag:

Die Gemeinde Beselich plant im Bereich des Bebauungsplans „In den Elfmorgen“ einen Rossmann – Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 700 qm im Bereich der Hauptstraße in unmittelbarer Nähe zu einer vorhandenen Aldi-Filiale.

...

### **4. Mitteilungen und Anfragen**

**Frau Philippi** informiert, dass die Stadt Homberg gegen die Abweichungsentcheidung vom 30. Dezember 2014 zwecks Erweiterung des Aldi-Markts in Amöneburg-Mardorf Anfang des Jahres Klage erhoben hat, da sie sich durch die zugelassene Erweiterung in ihrer eigenen Versorgungsfunktion beeinträchtigt sieht.

...

**Herr Richard** schließt um 10:15 Uhr die Sitzung.

Frank  
Schriftführerin

Richard  
Vorsitzender