

Ergebnisniederschrift

über die 25. Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses (HuP) am Mittwoch, 18. Mai 2016 im Netanya-Saal des Alten Schlosses Gießen, Brandplatz 2, 35390 Gießen.

Beginn: 9:00 Uhr

Ende: 9:35 Uhr

Anwesend:

a) Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses

Martin Richard, Vorsitzender
Bernd Schmidt
Hartmut Müller
Thomas Scholz
Dr. Frank Schmidt
Stefan Bechthold
Heinz Bergfeld in Vertretung von Walter Froneberg
Jürgen Ackermann
Manfred Wagner
Gerda Weigel-Greilich
Dr. Christiane Schmahl
Wolfgang Lippe

b) Mitglieder des Präsidiums

Klaus Weber
Ulrich Künz
Werner Hesse
Robert Fischbach
Friedel Kopp

c) Regierungspräsidium Gießen

Dr. Christoph Ullrich, Regierungspräsident
Dr. Ivo Gerhards, Dezernatsleiter
Antje te Molder
Bernd Willershausen

d) Schriftführerin

Melanie Frank

e) Geladene Städte und Gemeinden

- Magistrat der Stadt Neustadt – vertreten durch Herrn Dickhaut (Bauverwaltung) und Herrn Fischer (Planungsbüro Fischer)
- Magistrat der Stadt Dillenburg – vertreten durch Herrn Bürgermeister Lotz und Herrn Rück (Planungsgruppe Prof. Seifert)
- Gemeindevorstand der Gemeinde Eschenburg – vertreten durch Herrn Richter (Büro Kubus)

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

Herr Richard eröffnet als Vorsitzender des Haupt- und Planungsausschusses 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 Neustadt zwecks Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel zur Erweiterung eines LIDL-Markts auf 1.240 m² Verkaufsfläche im Westen der Kernstadt**

Die dem TOP zugrunde liegende **Drucksache VIII/98** wird von **Frau te Molder** anhand von Präsentationsfolien erläutert; beide Unterlagen stehen den Gremienmitgliedern auch gedruckt zur Verfügung.

Das Grundzentrum Neustadt beantragt, im Westen der Kernstadt ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ausweisen zu können. Damit sollen die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des LIDL-Markts von ca. 810 m² auf knapp 1.240 m² Verkaufsfläche (VK) geschaffen werden. Während der bestehende Markt innerhalb eines Vorranggebiets Siedlung Bestand gemäß RPM 2010 liegt, wird durch den geplanten Anbau geringfügig (und nicht raumbedeutsam) ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand in Anspruch genommen. Da sich der Standort allerdings in Ortsrandlage ohne enge bauliche und funktionelle Verbindung zum bestehenden Siedlungskörper befindet, weicht das Vorhaben von dem städtebaulichen Integrationsgebot ab. Zudem ist die geplante Verkaufsflächenerweiterung mit einer Überschreitung der in der Stadt zur Verfügung stehenden Kaufkraft für Lebensmittel verbunden, so dass zu prüfen ist, ob darüber hinaus eine Abweichung vom Kongruenzgebot vorliegt.

...

„Die beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel im Westen von Neustadt wird gemäß beigefügter Kartenausschnitte zugelassen. In dem Bebauungsplan ist eine maximale VK von 1.240 m² für einen Lebensmittelmarkt festzusetzen.

Hinweis: Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu würdigen.“

Die Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag einstimmig mit neun Ja-Stimmen bei drei Enthaltungen zu.

**3. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010;
Antrag der Stadt Dillenburg zwecks Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel zur Errichtung eines Fachmarktzentrums mit einer Gesamtverkaufsfläche von 5.480 m² im Nordwesten der Kernstadt**

Die **Drucksache VIII/99** wird von **Frau te Molder** präsentiert und erläutert, die Präsentationsfolien liegen den Ausschussmitgliedern vor.

Das Mittelzentrum Dillenburg beantragt, im Nordwesten der Kernstadt ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ausweisen zu

können. Damit sollen die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Fachmarktzentrums geschaffen werden.

...

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor, so dass **Herr Richard** über die Beschlussempfehlung der DS VIII/99 abstimmen lässt:

„Die beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel wird gemäß beigefügter Kartenausschnitte zugelassen. Im Bebauungsplan ist eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 5.480 m² mit folgender Untergliederung festzusetzen:

- 1 Lebensmittelvollsortimenter mit 1.200 m² Lebensmittel und 300 m² Getränke, zzgl. Bistrocafé (80 m²)
- 1 Drogeriemarkt mit 700 m²
- 2 Bekleidungsfachmärkte mit 650 m² und 450 m²
- 1 Schuhfachmarkt mit 500 m²
- 1 Fachmarkt für Möbel bzw. Wohnaccessoires mit 800 m²
- 1 Nonfood-Discounter mit 800 m²

Die Entscheidung ergeht unter folgender Maßgabe:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzziele des angrenzenden FFH-Gebiets bzw. des Landschaftsschutzgebiets nachzuweisen. Auf der Ebene des Bebauungsplans sind ggf. erforderliche Festsetzungen zu treffen.“

Die Mitglieder des HuP-Ausschusses stimmen dem Beschluss mit neun Ja-Stimmen bei drei Enthaltungen zu.

4. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010;

Antrag der Gemeinde Eschenburg zwecks Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel zur Ansiedlung eines LIDL-Markts mit bis zu 1.300 m² Verkaufsfläche im Südwesten des nicht zentralen Ortsteils Wissenbach

Das Grundzentrum Eschenburg beantragt, im Südwesten des nicht zentralen Ortsteils Wissenbach ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ausweisen zu können. Damit sollen die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines LIDL-Markts mit bis zu 1.300 m² Verkaufsfläche geschaffen werden.

Frau te Molder stellt auch die diesem TOP zugrunde liegende **DS VIII/100** vor und gibt anhand von Präsentationsfolien weitere Erläuterungen, insbesondere zum Zentralitätsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot und zur Kaufkraftbindung.

...

Weiterer Beratungsbedarf wird nicht gelten gemacht, so dass **Herr Richard** die folgende Beschlussempfehlung zur Abstimmung stellt:

„Die beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel im Südwesten von Eschenburg-Wissenbach wird gemäß beigefügter Kartenausschnitte zugelassen. In dem Bebauungsplan ist eine maximale VK von 1.300 m² für einen Lebensmittelmarkt festzusetzen.

Die Zulassung ergeht unter folgenden Maßgaben:

1. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans für den beantragten Standort ist in den unmittelbar daran angrenzenden geplanten Mischgebieten Einzelhandel auszuschließen.
2. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans für den beantragten Standort ist der Bereich des ALDI-Altstandorts in ein Gewerbegebiet mit Einzelhandelsausschluss umzuwidmen.

Hinweis: Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu würdigen.“

Die HuP-Mitglieder stimmen dem Beschlussvorschlag der DS VIII/100 einstimmig mit zwölf Ja-Stimmen zu.

5. **Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010; Antrag der Universitätsstadt Gießen zwecks Änderung der Abweichungszulassung vom 15. März 2012 zugunsten der Ansiedlung eines Küchenfachmarkts mit einer Verkaufsfläche von bis zu 2.100 m² im Bereich „Bänninger-Gelände“ der Kernstadt (Drucksache VIII/101)**

Die Universitätsstadt Gießen beantragt die Änderung der Zulassung der Abweichung vom Landesentwicklungsplan 2000 (LEP 2000) und vom Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) zwecks Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel in der Kernstadt Gießen im Bereich "Bänninger-Gelände" zugunsten der Ansiedlung eines Küchenfachmarkts mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.100 m².

Die mit der Abweichungszulassung vom 15. März 2012 unter anderem ermöglichte Ansiedlung eines Bürofachmarkts kann im Gegenzug zurückgenommen werden. Auch diese Drucksache wird von **Frau te Molder** vorgestellt und erläutert, die Anwesenden erhalten die gezeigten Präsentationsfolien.

In der Diskussion wird auf die bilaterale Vereinbarung, die zwischen den beiden Oberzentren Gießen und Wetzlar im Zusammenhang mit der geplanten IKEA-Ansiedlung in Wetzlar getroffen wurde, hingewiesen.

Herr Richard lässt sodann über folgende Beschlussempfehlung abstimmen:

„Die von der Universitätsstadt Gießen am 27. April 2016 beantragte Änderung der Abweichungsentscheidung vom Regionalplan Mittelhessen 2010 vom 15. März 2012 zum Bereich „Bänninger Gelände“ wird wie folgt zugelassen:

- **Zulässig ist die Ansiedlung eines Küchenfachmarktes mit maximal 2.100 m² Verkaufsfläche, zentrenrelevante Sortimente sind ausgeschlossen.**
- **Die Zulässigkeit eines Bürofachmarktes entfällt.**
- **Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Bänninger Gelände“ sind entsprechend zu ändern.**
- **Maßgabe 2 der Abweichungsentscheidung vom 15. März 2012 wird aufgehoben.**

Die Zulassung des Bau- und Heimwerkermarktes und des Sportfachmarktes sowie die Maßgaben 1 und 3 bleiben von dieser Entscheidung unberührt.“

Die HuP-Mitglieder stimmen dem Beschlussvorschlag der DS VIII/102 einstimmig mit 11 Ja-Stimmen zu; Frau Weigel-Greilich hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

6. Mitteilungen und Anfragen

...

Herr Richard schließt um 9:35 Uhr die Sitzung.

gez.

Willershausen
Schriftführer

Richard
Vorsitzender