

*Ergebnisniederschrift*

über die 23. Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses (HuP) am Dienstag, 19. Januar 2016 im Regierungspräsidium Gießen, Landgraf-Philipp-Platz 1-7, 35390 Gießen.

**Beginn:** 10:00 Uhr

**Ende:** 10:15 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 i. V. v. Stefan Bechthold  
Heinz Bergfeld i. V. v. Walter Froneberg  
Werner Hesse i. V. v. Jürgen Ackermann  
Manfred Wagner  
Gerda Weigel-Greilich  
Dr. Karsten McGovern i. V. v. Dr. Christiane Schmahl  
Wolfgang Lippe

**b) Mitglieder des Präsidiums**

Klaus Weber  
Ulrich Künz  
Robert Fischbach  
Friedel Kopp

**c) Regierungspräsidium Gießen**

Dr. Christoph Ullrich, Regierungspräsident  
Henning Bick, Abteilungsleiter  
Dr. Ivo Gerhards, Dezernatsleiter  
Antje te Molder  
Simone Philippi  
Bernd Willershausen  
Benedikt Böcher

**d) Schriftführerin**

Melanie Frank

**e) Geladene Städte und Gemeinden**

Gemeindevorstand der Gemeinde Wettenberg – vertreten durch Herrn Mandler (Bauordnungsamt) und Herrn Zettl (Planungsbüro Zettl)

Gemeindevorstand der Gemeinde Waldbrunn – vertreten durch Herrn Bürgermeister Blum 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, **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 Wettenberg auf Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets im Süden des Ortsteils Launsbach (Drucksache VIII/95)**

Die dem TOP zugrunde liegende **Drucksache VIII/95** wird von **Frau te Molder** anhand von Präsentationsfolien erläutert; beide Unterlagen stehen den Gremienmitgliedern auch gedruckt zur Verfügung.

Die Gemeinde Wettenberg plant die Erweiterung des Gewerbegebiets in Launsbach in südlicher Richtung um ca. 2,8 ha. Das Gewerbegebiet ist umgeben von Flächen mit hoher Wertigkeit für Freiraumfunktionen. Im Tausch zur Erweiterung findet eine Ausweisung der Ziele Vorranggebiet für Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug nördlich des bestehenden Gewerbegebiets statt. Dort wurden diese Ziele im Rahmen der regionalplanerischen Abwägung zum Regionalplan Mittelhessen 2010 zurückgestellt, um eine Entwicklung für den Bedarf ortsansässiger Betriebe und für örtliche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe in südlicher Richtung zu ermöglichen.

Im Beteiligungsverfahren wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen, sodass eine Zulassung empfohlen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die beantragte Abweichung von den Zielen des RPM 2010 zur Erweiterung des Gewerbegebiets in südlicher Richtung wird zugelassen. In der Antragsfläche gemäß Karte 2 ist damit die bauleitplanerische Ausweisung eines Gewerbegebiets zulässig.

In der Tauschfläche gemäß Karte 1 nördlich des bestehenden Gewerbegebiets gelten die Ziele Vorranggebiet für Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug.

Hinweise:

Laut Hochwasserrisikomanagementplan (Lahn) befinden sich Teile der Antragsfläche innerhalb des Überflutungsbereiches für HQ<sub>100</sub> bzw. HQ<sub>extrem</sub>. Hieraus ergeben sich möglicherweise ergänzende Anforderungen, die bei der weitergehenden Planung berücksichtigt werden sollten.

Auch die übrigen im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangenen Hinweise sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen, vgl. Punkt 4.

...

Herr Richard lässt über die Drucksache VIII/95 abstimmen.

**Die Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses stimmen der Beschlussfassung über die DS VIII/95 einstimmig mit 13 Stimmen zu.**

### 3. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010;

**Antrag der Gemeinde Waldbrunn zwecks Ausweisung bzw. Änderung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel im Südwesten des Ortsteils Fussingen (Drucksache VIII/96)**

Herr Richard ruft TOP 3 der Tagesordnung auf. Herr Scholz verlässt den Raum. 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/96**).

Die Gemeinde Waldbrunn beabsichtigt die Umsiedlung des im Gewerbegebiet von Fussingen bestehenden Rewe-Markts innerhalb dieses Gewerbegebiets mit einer Erhöhung der Verkaufsfläche von derzeit 1.200 m<sup>2</sup> auf 1.600 m<sup>2</sup>. Die Nachfolgenutzung am zukünftigen Altstandort soll ebenfalls im Bereich Einzelhandel erfolgen.

Die Obere Landesplanungsbehörde schlägt eine Reduzierung der Verkaufsfläche auf 1.350 m<sup>2</sup> vor, da das Grundzentrum Waldbrunn bei einer Verkaufsfläche von 1.600 m<sup>2</sup> ein Alleinstellungsmerkmal im Vergleich zu den umliegenden Kommunen hätte. Zur Sicherung der Grundversorgung ist eine Verkaufsfläche von 1.600 m<sup>2</sup> nicht erforderlich und nicht zu begründen. Der Altstandort bleibt mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m<sup>2</sup> mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten an der Grenze zur Großflächigkeit.

Das Vorhaben wird von den Nachbarkommunen teilweise kritisch bis ablehnend gesehen, da sie u. a. einen Kaufkraftabfluss aus den eigenen Kommunen befürchten.

#### **Beschlussvorschlag**

Die beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks Ausweisung bzw. Änderung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel im Südwesten von Waldbrunn-Fussingen wird gem. beigefügter Kartenausschnitte **teilweise zugelassen**, im Übrigen abgelehnt.

In den Bebauungsplan sind folgende textliche Festsetzungen aufzunehmen:

Zulässig sind ein Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. **1.350 m<sup>2</sup>**, zzgl. eines Bistro-Cafés mit einer Größe von max. 200 m<sup>2</sup> sowie ein Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten mit max. 800 m<sup>2</sup> VK.

Zentrenrelevante Randsortimente sind jeweils auf max. 10 % der VK zulässig.

#### Hinweis:

Die im Rahmen der Anhörung vorgetragenen Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Bauleitplanung abzuarbeiten.

...

Weiterer Beratungsbedarf wird nicht geltend gemacht. Herr Richard lässt über die Drucksache VIII/96 abstimmen.

**Die Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses stimmen der Beschlussfassung über die DS VIII/96 einstimmig mit 13 Stimmen zu.**

**4. Sachstandsbericht zu den laufenden Zielabweichungsverfahren**

**Herr Dr. Gerhards** informiert, dass derzeit keine laufenden Abweichungsverfahren vorliegen.

**5. Mitteilungen und Anfragen**

...

Weitere Mitteilungen und Anfragen liegen nicht vor.

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

gez.

Frank  
Schriftführerin

Richard  
Vorsitzender