

## *Ergebnisniederschrift*

über die 12. Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses (HuP) am Mittwoch, 21. Mai 2014 im Regierungspräsidium Gießen, Landgraf-Philipp-Platz 1-7, 35390 Gießen

**Beginn:** 9.00 Uhr

**Ende:** 10:40 Uhr

### **Anwesend:**

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

Martin Richard, Vorsitzender  
Bernd Schmidt  
Hartmut Müller  
Thomas Scholz  
Dr. Jens Mischak (von 9:10 Uhr, TOP 2 bis 10:35 Uhr, TOP 5)  
Werner Hesse in Vertretung von Walter Froneberg  
Stefan Bechthold  
Dr. Frank Schmidt (ab 9:10 Uhr, TOP 2)  
Jürgen Ackermann  
Manfred Wagner  
Gerda Weigel-Greilich  
Dr. Christiane Schmahl (ab 9:10 Uhr, TOP 2)  
Wolfgang Lippe

#### **b) Mitglieder des Präsidiums**

Klaus Weber  
Ulrich Künz (ab 9:05 Uhr, TOP 2)  
Robert Fischbach (ab 9:05 Uhr, TOP 2)  
Dr. Karsten McGovern (von 9:05 Uhr, TOP 2 bis 10:05 Uhr, TOP 3)  
Friedel Kopp (ab 9:20 Uhr, TOP 2)

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

Dr. Lars Witteck, Regierungspräsident  
Henning Bick, Abteilungsleiter  
Dr. Ivo Gerhards, Dezernatsleiter  
Antje te Molder  
Simone Philippi  
André Reck  
Ina Velte, Pressestelle (zu TOP 2)

#### **d) Schriftführer**

Bernd Willershausen

#### **e) geladene Städte und Gemeinden**

- Stadt Wetzlar (Baustadtrat Semler; IKEA-Mitarbeiter Mayer)
- Stadt Weilburg (Bürgermeister Schick)
- Gemeinde Waldbrunn (bevollmächtigter Planer Müller)

**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 zum Protokoll der letzten Ausschusssitzung vorgetragen.

**Herr Dr. Schmidt** verlässt den Sitzungsraum.

Zur vorgesehenen Tagesordnung wird vorgeschlagen, als neuen TOP 4 die Drucksache VIII/59 aufzunehmen, die den Antrag der Gemeinde Löhnberg auf Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel im Norden von Löhnberg behandelt. Dieser Antrag wird mit der erforderlichen Stimmenanzahl von 9-Ja-Stimmen angenommen. Weitere Änderungen oder Ergänzungen werden nicht gewünscht. Die nachfolgenden TOPe verschieben sich entsprechend.

**Herr Dr. Schmidt** nimmt wieder an der Beratung teil.

**2. Information zum Sachstand über die Ansiedlung des Einrichtungshauses IKEA in der Stadt Wetzlar**

**Herr Richard** heißt Herrn Semler und Herrn Mayer willkommen und erteilt diesen das Wort.

**Herr Semler** schildert zunächst die besondere Flächensituation am vorgesehenen Standort.

Im Anschluss stellt **Herr Mayer** mit Hilfe einer Power-Point-Präsentation das Vorhaben aus Sicht des Unternehmens IKEA vor und geht dabei auch auf die Fragen der Verkehrsanbindung, das anzubietende Warensortiment und die Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel ein.

Zum Abschluss der heutigen Beratung dieses TOPes dankt **Herr Richard** den Referenten und regt ebenfalls an, nochmals über das zu wählende Planungsverfahren nachzudenken und die RVM förmlich zu beteiligen.

**3. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010; Antrag der Stadt Weilburg zwecks bauleitplanerischer Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel im Stadtteil Kubach**

Beratungsgrundlage ist die vorliegende **Drucksache VIII/ 54. Frau Philippi** gibt unter Bezugnahme auf die bereits in der letzten Ausschusssitzung gemachten Ausführungen ergänzende Hinweise.

**Herr Bürgermeister Schick** berichtet ausführlich über die von der Stadt Weilburg in den letzten Jahren gestarteten vielfältigen Versuche, in der Innenstadt einen Drogeriemarkt zu etablieren.

Da weiterer Nachfragebedarf von Seiten der Ausschuss- und Präsidiumsmitglieder nicht geltend gemacht wird, lässt **Herr Richard** über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

**„Die von der Stadt Weilburg beantragte Zielabweichung zwecks Ansiedlung eines Drogeriemarkts mit einer VK von max. 700 m<sup>2</sup> wird zugelassen.**

**Die Zulassung ergeht unter folgenden Maßgaben:**

Es ist ein Sondergebiet Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO auszuweisen.

Die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche für Drogeriewaren von 700 m<sup>2</sup> ist im Bebauungsplan festzusetzen.“

Die Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses stimmen diesem Beschlussvorschlag mit 8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen mehrheitlich zu.

4. **Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010;**  
**Antrag der Gemeinde Löhnberg zwecks bauleitplanerischer Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel im Norden von Löhnberg**

Herr Dr. Schmidt verlässt den Sitzungssaal.

Frau Philippi stellt anhand von Präsentationsfolien die Intention des Abweichungsantrags und die Beschlussempfehlung in der **Drucksache VIII/59** vor. Ausführlich erläutert Frau Philippi die vorgeschlagenen Maßgaben und Hinweise.

Für die Gemeinde Löhnberg nimmt Herr Fischer vom gleichnamigen Planungsbüro Stellung zu den Maßgaben.

Die Anwesenden beraten, ob die Beschlussfassung vertagt werden soll und folgen schließlich Herrn Richard, der die Vorlage zur Abstimmung stellt:

„Die beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel im Norden von Löhnberg wird gemäß beigefügter Kartenausschnitte zugelassen. Das Vorhaben ist als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ bauleitplanerisch zu sichern. Dabei sind folgende max. Verkaufsflächen als textliche Festsetzungen aufzunehmen:

- 1 Lebensmittelvollsortimenter mit einer zulässigen Verkaufsfläche von 1.650 m<sup>2</sup>, davon max. 1.200 m<sup>2</sup> für Lebens- und Genussmittel und max. 450 m<sup>2</sup> für Getränke
- 1 Backshop mit max. 100 m<sup>2</sup> (inkl. Verzehr und Bestuhlung)
- 1 Lebensmitteldiscounter mit einer zulässigen Verkaufsfläche von max. 800 m<sup>2</sup>
- zentrenrelevante Randsortimente sind auf max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig

**Die Zulassung ergeht unter folgenden Maßgaben:**

1. Vor Einleitung des erforderlichen Bauleitplanverfahrens für den beantragten Standort muss der planenden Gemeinde eine schriftliche Bestätigung des Marktfleckens Merenberg vorliegen, aus der die verbindliche Zusage zur Errichtung eines Rewe-Nahkaufs in Merenberg hervorgeht.

2. Der unteren Bauaufsicht liegt für das im Südosten unmittelbar an den Antragsstandort angrenzende Mischgebiet ein Bauantrag vom 25. März 2014 vor mit dem der „Neubau eines durch Einzelhandel genutzten Gewerbeobjekts“ beantragt wird. Die Gemeinde Löhnberg hat unverzüglich die Zurückstellung dieses Baugesuchs zu beantragen und eine Veränderungssperre zu beschließen.

3. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans für den beantragten Standort ist im unmittelbar daran angrenzenden Mischgebiet durch Änderung des Bebauungsplans Einzelhandel auszuschließen.

4. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans für den beantragten Standort ist der Bereich des Rewe-Altstandorts in ein Gewerbegebiet mit Einzelhandelsausschluss umzuwidmen.

Hinweise:

- Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den beantragten Standort ist durch eine Lärmimmissionsprognose nachzuweisen, dass die relevanten Grenzwerte für die benachbarte Wohnbebauung eingehalten werden.
- Die Ver- und Gebote der für den Antragsstandort geltenden Trinkwasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.
- Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die Belange des Bodenschutzes sachgerecht abzuarbeiten.
- Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind aktuelle verkehrliche Nachweise (Verkehrsmengenabschätzung, Verkehrsverteilung, Leistungsfähigkeitsnachweis) vorzulegen, die detaillierte Planung der Anbindung für Kfz sowie die sichere Erschließung für Fußgänger und Radfahrer ist mit Hessen Mobil abzustimmen.“

Die Haupt- und Planungsausschussmitglieder stimmen dem Beschlussvorschlag einstimmig bei einer Enthaltung zu.

Herr Dr. Schmidt nimmt wieder an der Sitzung teil.

5. **Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010; Antrag der Gemeinde Waldbrunn zwecks bauleitplanerischer Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel im Südwesten des Ortsteils Fussingen**

Frau Philippi erläutert kurz die der Beratung und Entscheidung zugrunde liegenden Drucksache VIII/58.

Da kein Beratungsbedarf geltend gemacht wird, lässt Herr Richard über die Vorlage abstimmen:

„Die beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel im Südwesten von Waldbrunn-Fussingen wird gemäß beigefügter Kartenausschnitte zugelassen. In den Bebauungsplan ist als textliche Festsetzung eine max. VK von 1.000 m<sup>2</sup> für einen Lebensmitteldiscounter aufzunehmen; zentrenrelevante Randsortimente sind auf max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig.“

Die Mitglieder des Haupt- und Planungsausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag einstimmig ohne Gegenstimmen und Enthaltungen zu.

6. **Sachstandsbericht zu weiteren Abweichungsverfahren**

Herr Dr. Gerhards informiert die Sitzungsteilnehmer/-innen über den aktuellen Sachstand bei den derzeit in Bearbeitung befindlichen Abweichungsanträgen.

Die Anwesenden nehmen die Ausführungen ohne weiteren Erörterungsbedarf zur Kenntnis.

## **7. Mitteilungen und Anfragen**

Wortmeldungen liegen nicht vor.

**Herr Richard** dankt für die engagierte Mitwirkung und schließt um 10:40 Uhr die Sitzung.

Willershausen  
Schriftführer

Richard  
Vorsitzender