



Regionalversammlung Mittelhessen

Haupt- und Planungsausschuss (HuP)



Ergebnisniederschrift über die 13. Sitzung des HuP am 11. April 2018 in Gießen

Beginn: 14:00 Uhr

Ende: 14:30 Uhr

Anwesend:

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

Werner Waßmuth, Vorsitzender
Jürgen Ackermann
Stefan Bechtold
Dr. Matthias Büger
Martin Hanika
Dr. Hans Heuser
Jörg Ludwig
Uwe Volz in Vertretung von Dr. Christiane Schmahl
Dr. Frank Schmidt
Thomas Scholz
Günter Schrantz
Manfred Wagner
Gerda Weigel-Greilich

b) **Präsidium**

Klaus Weber
Werner Hesse
Karl Heinz Reitz
Martin Richard

c) **Regierungspräsidium Gießen**

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

d) **Schriftführerin**

Mira Bernhardt

e) **Weitere Teilnehmer/-innen**

Claudia Blum, Bürgermeisterin der Stadt Homberg/Ohm
Holger Fischer, Planungsbüro Fischer
Mathias Wolf, Planungsbüro Fischer
Franziska Licher, Planungsbüro Fischer

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladungen, der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnungen

Herr Waßmuth, der Vorsitzende des HuP, eröffnet die Sitzung und begrüßt zunächst alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Änderungswünsche zur Tagesordnung oder zur Niederschrift der letzten Sitzung werden nicht vorgetragen.

2. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010

Antrag der Stadt Homberg/Ohm zwecks Erweiterung eines Lebensmittelmarktes und Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Stadtteil Ober-Ofleiden (Drucksache IX/29)

Frau te Molder erläutert den Anwesenden die Beschlussvorlage anhand einer Power-Point-Präsentation. In Ergänzung zur **Drucksache IX/29** werden die Präsentationsfolien als Tischvorlage verteilt.

...

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht, so dass Herr Waßmuth über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen lässt:

„Die beantragte Abweichung von den Zielen des RPM 2010 zwecks Erweiterung eines Lebensmittelmarktes auf maximal 979 m² Verkaufsfläche und zwecks Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit maximal 700 m² Verkaufsfläche wird gemäß den Karten 1 und 2 zugelassen.

Die Zulassung ergeht unter folgenden Maßgaben:

1. Im Bebauungsplan sind für den zu erweiternden Lebensmittelmarkt die innenstadtrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zu beschränken.
2. Im Geltungsbereich des betroffenen Bebauungsplans ist auszuschließen, dass in den Sondergebieten und den Mischgebieten zusätzliche Einzelhandelsbetriebe für innenstadtrelevante Sortimente eingerichtet werden.
3. Die fußläufige Erreichbarkeit der Märkte ist dauerhaft zu sichern. Dies ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nachvollziehbar darzustellen und im direkten Anschluss an das Plangebiet ist der Fußweg entsprechend festzusetzen.

Hinweis:

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen sind im Rahmen der Bauleitplanung angemessen zu würdigen, unter anderem die Lage im Trinkwasserschutzgebiet für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke, Zone IIIB.“

Die HuP-Mitglieder stimmen der Beschlussempfehlung einstimmig zu.

3. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010

Antrag der Stadt Kirtorf zwecks Ausweisung eines Wohngebietes im nordwestlichen Anschluss an die Kernstadt (Drucksache IX/30)

Auch diese Beschlussvorlage wird den Ausschussmitgliedern anhand einer Power-Point-Präsentation von **Frau te Molder** erläutert. Ebenfalls liegen die Präsentationsfolien als Tischvorlage vor. Da keine Wortmeldungen vorliegen, lässt der Vorsitzende über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

„Die beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Heselweg“ wird gemäß den Karten 1 und 3 zugelassen. Für die Tauschfläche gemäß Karte 1 entfällt im Gegenzug die Festlegung als *Vorranggebiet Siedlung Planung*. Es gelten stattdessen die unterlagernden Festlegungen *Vorranggebiet für Landwirtschaft* und *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz*.

Die Zulassung ergeht unter folgender Maßgabe:

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Heselweg“ ist der Flächennutzungsplan im Bereich der Tauschfläche gemäß Karte 2 zu ändern.

Hinweis:

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen sind im Rahmen der Bauleitplanung angemessen zu würdigen. Dies gilt insbesondere für den Erhalt der westlich der Antragsfläche verlaufenden landwirtschaftlichen Wegeverbindung und die Hinweise des Dezernats 31 – Bauleitplanung.“

Die HuP-Mitglieder stimmen der Beschlussempfehlung einstimmig zu.

4. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010

Antrag der Stadt Braunfels auf Änderung einer Zielabweichungsentscheidung zur Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel in der Kernstadt (Drucksache IX/31)

Frau Philippi stellt die Beschlussvorlage mithilfe einer Präsentation vor und erläutert insbesondere die Veränderungen, die sich seit der Abweichungsentscheidung 2017 ergeben haben. Auch hierzu liegen den Anwesenden die Präsentationsfolien vor. Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, ruft **Herr Waßmuth** den folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung auf:

„Die von der Stadt Braunfels beantragte Änderung der Abweichungsentscheidung vom 03. Februar 2017 im Bereich „Östliche Philippswiese“ wird zugelassen. Davon abgesehen bleibt die Abweichungsentscheidung bestehen (siehe Karte 1).“

Auch dieser Beschlussempfehlung stimmen die HuP-Mitglieder einstimmig zu.

5. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010

Antrag der Gemeinde Wettenberg zwecks Ausweisung eines Gewerbegebietes im Ortsteil Krofdorf-Gleiberg (Drucksache IX/32)

Die Beschlussvorlage wird von **Frau te Molder** mittels einer Präsentation eingehend erläutert. Die entsprechenden Folien haben die Ausschuss-Mitglieder als Tischvorlage erhalten.

...

Der Ausschussvorsitzende lässt daraufhin über den folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

„Die beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks Ausweisung von Gewerbeflächen im Bereich „Ober dem Gleibach“ im Ortsteil Krofdorf-Gleiberg und die Ansiedlung eines Fahrradfachmarktes mit maximal 400 m² Verkaufsfläche wird gemäß Karten 1 und 4 zugelassen. Für die Tauschfläche gemäß Karte 1 entfällt im Gegenzug die Festlegung als Vorranggebiet Siedlung Planung. Es gelten stattdessen die unterlagernden Festlegungen Vorranggebiet für Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug.

Die Zulassung ergeht unter folgender Maßgaben:

1. Der Bebauungsplan „Ober dem Gleibach“ (siehe Karte 4) kann erst zur Rechtskraft gebracht werden, wenn mir die Änderung des Flächennutzungsplans für die Tauschfläche gemäß Karte 1 zur Genehmigung vorliegt.
2. Im Bebauungsplan ist der Ausschluss von Einzelhandel festzusetzen mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben. Nur der oben genannte Fahrradfachmarkt mit maximal 400 m² Verkaufsfläche kann von dieser Festsetzung ausgenommen werden.
3. Im Bebauungsplan ist eine großzügige Ein- und Durchgrünung festzusetzen.
4. Im Bebauungsplan ist die Erreichbarkeit des Gebietes für Fahrradfahrer und Fußgänger durch entsprechend festgesetzte Flächen zu gewährleisten.
5. Bei Umsetzung der Planung können Kulturdenkmäler (Bodendenkmäler) im Sinne von § 2 Abs. 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) zerstört werden. Daher ist spätestens im Rahmen der Bauleitplanung eine vorbereitende Untersuchung erforderlich.

Hinweis:

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen sind im Rahmen der Bauleitplanung angemessen zu würdigen, insbesondere die Vorgaben des Dezernats 41.3 - Kommunales Abwasser, zur Zulassung von Einleitungen in den Gleibach.“

Auch hier ergeht die Zustimmung der HuP-Mitglieder zur Beschlussempfehlung einstimmig.

6. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010

Antrag der Gemeinde Dornburg zwecks bauleitplanerischer Ausweisung eines Wohn- und Mischgebietes im Nordosten des zentralen Ortsteils Frickhofen (Drucksache IX/33)

Die Beschlussvorlage wird anhand einer Präsentation von **Frau Philippi** eingehend erläutert; die entsprechenden Folien liegen als Tischvorlage vor. Es erfolgen keine Wortmeldungen, sodass Herr Waßmuth als Vorsitzender über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen lässt:

„Die beantragte Abweichung von den Zielen des RPM 2010 zwecks bauleitplanerischer Ausweisung eines Misch- bzw. Wohngebiets in Frickhofen wird gemäß Karte 1 zugelassen. Im Gegenzug entfällt für die dort gekennzeichnete Tauschfläche der Vorrang für die Siedlungsentwicklung.

Die Zulassung ergeht unter folgender Maßgabe:

Parallel zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für die beantragte Fläche hat die Gemeinde die im FNP ebenfalls enthaltene geplante „Fläche für Gemeinbedarf – Zweckbestimmung: Schule (Planung)“ im Norden von Frickhofen innerhalb der Tauschfläche zurückzunehmen und als landwirtschaftliche Fläche darzustellen.

Hinweis:

Die im Verfahren geäußerten Hinweise der Träger öffentlicher Belange – insbesondere die des Immissionsschutzes und der Bauleitplanung – sind im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend zu würdigen.“

Die HuP-Mitglieder stimmen der Beschlussempfehlung erneut einstimmig zu.

Herr Scholz, Bürgermeister des Marktfleckens Mengerskirchen, verlässt vor Aufruf des TOP 7 als Vertreter einer betroffenen Nachbarkommune den Sitzungssaal.

7. Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010

Antrag des Marktfleckens Merenberg zwecks Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel im zentralen Ortsteil (Drucksache IX/34)

Frau Philippi erläutert den Anwesenden auch diese Beschlussvorlage anhand einer Power-Point-Präsentation. Die Präsentationsfolien wurden zuvor als Tischvorlage verteilt. Da keine Wortmeldungen erfolgen, lässt Herr Waßmuth über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

„Die beantragte Abweichung von den Zielen des RPM 2010 zwecks Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel im Südwesten von Merenberg wird gem. Karte 1 zugelassen. In dem Bebauungsplan ist eine Gesamtverkaufsfläche des Lebensmittelmarkts von max. 1.800 m² festzusetzen, davon max. 1.200 m² für Nahrungs- und Genussmittel und 600 m² für Getränke. Zusätzlich sind im Vorkassenbereich eine Bäckerei, eine Metzgerei sowie eine Blumenverkaufsstelle mit max. 280 m² zulässig.

Die Zulassung ergeht unter folgenden Maßgaben:

1. Die Erreichbarkeit des Planstandorts zu Fuß und mit dem Fahrrad ist im Zuge der Vorhabenplanung sicherzustellen und – sofern innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegend – entsprechend festzusetzen.
2. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch Verlagerung einer bestehenden bzw. Schaffung einer neuen Haltestelle zu verbessern. Der Marktflecken Merenberg hat daher der Oberen Landesplanungsbehörde parallel zur Bauleitplanung nachzuweisen, dass er gegenüber dem zuständigen Aufgabenträger (Verkehrsgesellschaft Lahn-Dill-Weil) die erforderlichen Schritte zur Verlagerung bzw. Einrichtung einer neuen Haltestelle in die Wege geleitet hat.

Die HuP-Mitglieder stimmen der Beschlussempfehlung einstimmig zu.

Herr Scholz nimmt nach erfolgter Abstimmung wieder an der Sitzung teil.

8. Gemeindebefragung zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen

Frau te Molder teilt den Anwesenden zunächst mit, dass endlich die – bereits für Ende Februar erwarteten – Daten für die Wohnungsbedarfe eingegangen sind.

...

9. Mitteilungen und Anfragen

Der Regierungspräsident, **Herr Dr. Ullrich**, informiert abschließend im Hinblick auf den aktuellen Sachstand bezüglich des FOC in Pohlheim darüber, dass am Vortag die Übergabe der Unterschriften für einen Bürgerentscheid erfolgt ist. Daher muss sich nun zunächst die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim mit dem Thema auseinandersetzen.

13. Sitzung des HuP am 11. April 2018

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich der Ausschuss-Vorsitzende des HuP, Herr Waßmuth, für die engagierte Beratung und schließt die Sitzung um 14:30 Uhr.

gez.

gez.

Bernhardt
Schriftführerin

Waßmuth
Vorsitzender HuP