



**Ergebnisniederschrift über die 18. Sitzung des HuP  
am 14. Februar 2019  
in Gießen**

**Beginn:** 8:00 Uhr

**Ende:** 8:35 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 (ab 8:10, TOP 2)  
 Dr. Christiane Schmahl (ab 8:10, TOP 2)  
 Werner Hesse in Vertretung von Dr. Frank Schmidt  
 Thomas Scholz  
 Günter Schrantz  
 Dr. Thomas Spies (ab 8:10, TOP 2)  
 Manfred Wagner  
 Gerda Weigel-Greilich

**b) Mitglieder des Präsidiums**

Klaus Weber  
 Friedel Kopp (ab 8:05, TOP 2)  
 Ulrich Künz  
 Karl Heinz Reitz  
 Martin Richard

**c) Regierungspräsidium Gießen**

Dr. Christoph Ullrich, Regierungspräsident  
 Henning Bick, Abteilungsleiter  
 Dr. Ivo Gerhards, Dezernatsleiter  
 Harald Metzger  
 Antje te Molder  
 Markus Schneider  
 Bernd Willershausen

**d) Schriftführerin**

Mira Bernhardt

**e) Weitere Teilnehmer**

Holger Fischer, Planungsbüro Fischer

## 1. Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung

**Herr Waßmuth**, der Vorsitzende des HuP, eröffnet die Sitzung und begrüßt 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 Gemeinde Fernwald zwecks Ausweisung von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen im Ortsteil Annerod (Drucksache IX/49)

Nach Aufruf des TOP durch **Herrn Waßmuth** verlässt der Bürgermeister der Gemeinde Fernwald, **Herr Bechthold**, den Saal. Die bereits im Vorfeld übermittelte und in den Fraktionen diskutierte Beschlussvorlage wird von **Frau te Molder** anhand einer PowerPoint-Präsentation erläutert.

...

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht, so dass **Herr Waßmuth** die Abstimmung über den Antrag zur Änderung der Maßgabe 4 mit künftig folgendem Wortlaut, an der sich 13 Personen beteiligen, vornimmt:

*In der Wohnsiedlungsfläche ist ein Mindestdichtewert von 30 Wohneinheiten je Hektar Wohnsiedlungsfläche (Brutto) anzustreben.*

**Von 13 an der Abstimmung beteiligten HuP-Mitgliedern sprechen sich 7 Mitglieder für die Änderung aus, 6 Mitglieder stimmen dagegen.**

Sodann lässt der Vorsitzende des HuP über folgenden, geänderten Beschlussvorschlag abstimmen:

„Die beantragte Abweichung von den Zielen des Regionalplans Mittelhessen 2010 zwecks Ausweisung von Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen und Mischbauflächen im Norden des Ortsteils Annerod wird gemäß den Karten 1 und 2 **zugelassen**. Für die Tauschfläche gemäß Karte 1 gelten im Gegenzug die Festlegungen *Vorranggebiet Regionaler Grünzug* und *Vorranggebiet für Landwirtschaft*.

Die Zulassung ergeht unter folgenden Maßgaben:

1. Die verbindliche Bauleitplanung für das Gebiet östlich der Kreisstraße (Mischgebiet und Gewerbegebiet) hat in mindestens drei Bauabschnitten bedarfsorientiert zu erfolgen. Die möglichen Bauabschnitte sind in einem städtebaulichen Entwurf zur Vorbereitung der für den gesamten Bereich vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung darzustellen. Vor der Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans ist eine Vereinbarung mit der Oberen Landesplanungsbehörde zu schließen, wonach ein Bebauungsplan für einen folgenden Bauabschnitt erst nach Kaufvertragsschluss für 75% der Baugrundstücke des vorangegangenen Abschnitts beschlossen werden darf. Die räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne

können sich dabei an dem Flächenbedarf der ansiedlungswilligen Unternehmen orientieren, auch die gleichzeitige Entwicklung von zwei Bauabschnitten ist möglich, sofern der Oberen Landesplanungsbehörde der entsprechende Bedarf nachgewiesen werden kann.

2. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen über die Antragsflächen hinaus für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen oder die Regenwasserrückhaltung ist ausgeschlossen.
3. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist am Südrand des Gewerbegebietes zur Ortsrandeingrünung eine ausreichend breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen, in die das vorhandene Feldgehölz integriert wird. Der Umfang der zu erhaltenden bzw. neu anzulegenden Flächen ist auf Basis der naturschutzfachlichen Erfassungen und Prüfungen festzulegen.
4. In der Wohnsiedlungsfläche ist ein Mindestdichtewert von 30 Wohneinheiten je Hektar Wohnsiedlungsfläche (Brutto) anzustreben.
5. In der verbindlichen Bauleitplanung ist für Misch- und Gewerbegebiete folgende Festsetzung aufzunehmen: „Im Gewerbegebiet / Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.“
6. Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine aktuelle Schallimmissionsprognose für die Wohnsiedlungsflächen vorzulegen. Basierend auf den Ergebnissen sind auf Bebauungsplanebene entsprechende detaillierte Festsetzungen insbesondere zu den Baugebieten zu treffen. Außerdem ist zwischen Wohn- und Gewerbeflächen ein Schallschutzwall vorzusehen.
7. Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein archäologisches Gutachten (vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz) zu erstellen, um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen.

Hinweise:

- Die sonstigen von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen sind im Rahmen der Bauleitplanung angemessen einzubeziehen.
- Auch das geplante 1,3 ha große Mischgebiet ist in die Ausschöpfung des maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs einzubeziehen, sofern hier eine erhebliche Wohnnutzung ermöglicht wird.

**Die HuP-Mitglieder stimmen der Beschlussempfehlung einstimmig zu.**

**3. Sachstandsbericht zur weiteren Auswertung der Gemeindebefragung zwecks Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen**

Die Auswertung der Gemeindebefragung, die sich auf die Bestandssituation in den Bereichen Siedlung und Gewerbe bezieht, wird den Anwesenden anhand einer Power-Point-Präsentation durch **Frau te Molder** erläutert. In Ergänzung zum Vortrag werden die Präsentationsfolien als Tischvorlage verteilt.

...

**4. Sachstandsbericht zur Erarbeitung eines Gewerbeflächenkonzepts zum neuen Regionalplan Mittelhessen**

**Herr Metzger** informiert die Ausschuss-Mitglieder anhand einer PowerPoint-Präsentation über den aktuellen Stand sowie die vorgesehenen Arbeitsschritte des bei der Prognos AG in Auftrag gegebenen Gewerbeflächenkonzeptes. Voraussichtlich in der nächsten HuP-Sitzung im April sollen die Methodik der Gewerbeflächenbedarfs-ermittlung sowie erste Ergebnisse der Bausteine 1 bis 3 vorgestellt werden.

**5. Mitteilungen und Anfragen**

Da keine Mitteilungen oder Anfragen vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende des HuP, **Herr Waßmuth**, bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung um 8:35 Uhr.

gez.

Bernhardt  
Schriftführerin

gez.

Waßmuth  
Vorsitzender HuP