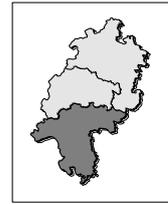


# REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

## Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: VIII / 56.1

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 23.06.2016 (WV) 24.06.2016 (HPA)	Tagesordnungspunkt : -1- -4-	Anlagen : -2- -2-
---------------------------	--	------------------------------------	-------------------------

**Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Bad Vilbel im Gebiet: „Im Schleid - West (Segmüller)“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt der Durchführung eines Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch für die Drucksache Nr. III-114 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain vom 14.Februar 2013 nicht zu.

Mit freundlichen Grüßen

Lindscheid

Regierungspräsidentin

## I. Erläuterung des Beschlussvorschlages

Die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RPS/RegFNP 2010) für den Bereich der Stadt Bad Vilbel, Gebiet "Im Schleid - West (Segmüller)" wurde vom Regionalverband mit Beschluss Nr. III-82 der Verbandskammer vom 19.12.2012 zu DS III-93 und DS III-93/1 eingeleitet und bis zur frühzeitigen TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Regionalversammlung wurde mit Schreiben vom 14. Februar 2013 gebeten, der Durchführung der Planänderung nach Baugesetzbuch zuzustimmen. Mit Drs. Nr. VIII / 56.0 wurde dem HPA ein entsprechender Beschlussvorschlag vorgelegt. In der HPA-Sitzung am 6. Dezember 2013 wurde die Zustimmung ausgesetzt, bis zur abschließenden rechtlichen Klärung des Sachverhalts.

Die rechtskräftige Entscheidung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs Kassel vom 15. September 2015 – Az. 4 A 981/14 – hat folgende Kernaussagen:

- Die der Stadt Bad Vilbel mit der Maßgabe, zentrenrelevante Sortimente nur bis zu einer Flächen von 800m<sup>2</sup> zuzulassen, erteilte Abweichung für die Ansiedlung eines großflächigen Möbelmarktes bezog sich auf den Regionalplan Südhessen 2000. Mit Außerkrafttreten des Regionalplans Südhessen 2000 hat sich die Abweichungszulassung erledigt, so dass die Abweichung gemäß § 43 Abs. 2 HVwVfG unwirksam geworden ist.
- Die projektierte Ansiedlung eines großflächigen Möbelmarktes bedarf auch nach dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 einer Abweichung. Die Zulassung einer Abweichung bedarf eines Antrags der Stadt Bad Vilbel sowie einer Entscheidung der Regionalversammlung Südhessen. Beides liegt nicht vor und kann von den Gerichten auch nicht ersetzt werden.
- Damit hat der Hessische Verwaltungsgerichtshof festgestellt, dass die Ansiedlung eines großflächigen Möbelmarktes gegen Ziele der Raumordnung verstößt. Weder der Regionale Flächennutzungsplan 2010 noch der fragliche Bebauungsplan „Im Schleid“ können ohne einen zur Unwirksamkeit führenden Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens darstellen bzw. festsetzen. Eine Fortsetzung entsprechender Bauleitplanverfahren ist damit ausgeschlossen.
- Damit steht zugleich fest, dass dem Bebauungsplanentwurf der Stadt Bad Vilbel „Im Schleid, 1. Änderung“ die sog. materielle Planreife fehlt (Battis/Krautzberger/Löhr, Kommentar zum BauGB, 12. Auflage 2014, § 33 RdNr. 9 mit weiteren Nachweisen).
- Vor der Zulassung einer entsprechenden Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 kann eine Festsetzung, der ein großflächiger Möbelmarkt nicht entgegensteht (§ 33 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), nicht getroffen werden.

Da somit eine rechtliche Klärung des Sachverhalts vorliegt, muss im Sinne einer eindeutigen Beschlusslage die Zustimmung zur Fortführung des Verfahrens abgelehnt werden. Drs. Nr. VIII /56.1 ersetzt die Drs. Nr. VIII /56.0.

Regierungspräsidium Darmstadt Abteilung III 31.2  
Darmstadt, 20. Mai 2016  
Camillo Huber-Braun Tel.: 12 - 8938