

Ergebnisprotokoll

über die 20. Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses
(VIII. Wahlperiode)
am 28. März 2014

Tagungsort: Sitzungssaal 8 A/B UG beim Regionalverband FrankfurtRheinMain,
Poststraße 16 in Frankfurt am Main

Beginn: 10:05 Uhr **Ende:** 11:07 Uhr

Teilnehmer: Herr Gerhard Herbert,
Vorsitzender des Haupt- und Planungsausschusses

Herr Arnold	Herr Götz	Herr Krätschmer	Herr Sommer
Herr Berg	Herr Heuser	Herr Lorenz	Frau Streicher-Eickhoff
Herr Buschmann	Herr Horn	Herr Old	Frau Weyrauch
Herr Fey	Herr Jung i.V.	Frau Dr. Reinhardt	Herr Winkler
Herr Flößer-Zilz	Herr Kassekert	Herr Schindler	Herr Wilkes
Herr Gerfelder i.V.	Herr Kummer	Herr Schork	
Herr Göllner i.V.	Herr Kündiger i.V.	Herr Schwarz	

Mitglieder des Präsidiums: Herr Banzer Herr Dr. Gehrke
Herr Herkströter Herr Kaufmann

Fraktionsgeschäftsführer/in: Herr Röttger

Obere Landesplanungsbehörde: Frau Regierungspräsidentin Lindscheid
Herr Regierungsvizepräsident Richter
Herr Dr. Beck Frau Güss
Herr Braun Herr Krämer
Herr Ortmüller Frau Mahler
Frau Müller

Schriftführerin: Frau Bausenwein

Tagesordnung:

1. Beschluss gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 2 Abs.3 und § 9 Abs. 1 HLPG zur Änderung des Regionalplans / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Fläche des Opel Test Centers Rodgau - **Drs. Nr. VIII / 88.0**
2. Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) zugunsten einer Erweiterung des „Gewerbegebietes Nord“ und eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel: Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartenmarkt und Baustoff-Drive-In“ der Stadt Hattersheim am Main - **Drs. Nr. VIII / 64.1**
3. Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss der Planänderungsverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Städte Bad Vilbel, Erlensee, Münzenberg und Niddatal sowie die Gemeinde Bischofsheim (Drucksache Nrn. III-11 bis III-15 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 84.0**
4. Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Butzbach (Drucksache Nr. III-8 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 85.0**
5. Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Kelsterbach (Drucksache Nr. III-22 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 86.0**
6. Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Offenbach (Drucksache Nr. III-214-23 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 87.0**
7. Halbjährlicher Bericht zur Kompensation regionaler Grünzüge - **Drs. Nr. VIII / 55.3**
8. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende des Haupt- und Planungsausschusses, **Herr Gerhard Herbert**, begrüßte die Ausschussmitglieder sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der oberen Landesplanungsbehörde. Er hieß die erstmals im HPA anwesende Regierungspräsidentin Lindscheid herzlich willkommen. Weiterhin begrüßte Herr Herbert als Gast Herrn Schwarz von der Wirtschaftsförderung Hattersheim sowie die Vertreter der Presse.

Er stellte fest, dass die Einladung zur Sitzung form- und fristgerecht erfolgt sei. In der Einladung sei versehentlich zur 19. Sitzung des HPA eingeladen worden. Richtig müsse es „20. Sitzung“ heißen. Änderungswünsche zur Tagesordnung wurden nicht vorgetragen.

Zu TOP 1: Beschluss gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 2 Abs.3 und § 9 Abs. 1 HLPG zur Änderung des Regionalplans / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Fläche des Opel Test Centers Rodgau - **Drs. Nr. VIII / 88.0**

Herr Röttger (CDU) fragte, wie lange das Verfahren zur Änderung des Regionalplans dauern werde und wie mit in der Zwischenzeit von der Firma Opel eventuell eingehenden Anträgen umgegangen werden solle.

Herr Dr. Beck teilte mit, dass das Planänderungsverfahren mindestens zwei Jahre dauern werde. Die während dieser Zeit gestarteten Projekte der Firma Opel würden nach Bundes-Immissionsschutzgesetz behandelt; bei raumbedeutsamen Anlagen müsse ein Abweichungsverfahren durchgeführt werden.

Herr Röttger (CDU) äußerte die Befürchtung, dass in der Zwischenzeit beantragte weitere raumbedeutsame Anlagen der Firma Opel möglicherweise nicht genehmigt würden, bevor nicht das beabsichtigte Planänderungsverfahren abgeschlossen sei.

Herr Kummer (SPD) entgegnete, dass diese Befürchtung unbegründet sei, da sich die rechtliche Situation des Antragstellers durch das Planänderungsverfahren nicht verschlechtere. Zur Frage der Flächenkompensation für Wald und regionalen Grünzug stellte er klar, dass ein Ausgleich nur für zusätzlich in Anspruch zu nehmende Flächen zu leisten sei. Dem stimmte **Herr Kaufmann (Die Grünen)** im Ergebnis zu.

Es wurde vereinbart, die Entscheidung wegen weiteren Beratungsbedarfs auf die Sitzung der RVS am 04.04.2014 zu vertagen.

Zu TOP 2: Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) zugunsten einer Erweiterung des „Gewerbegebietes Nord“ und eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel: Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartenmarkt und Baustoff-Drive-In“ der Stadt Hattersheim am Main - **Drs. Nr. VIII / 64.1**

Herr Herbert erklärte, dass zu diesem Punkt den Mitgliedern der **Änderungsantrag der CDU-Fraktion (Drs. VIII / 64.2)** vorliege.

Herr Horn (CDU) erläuterte den Änderungsantrag seiner Fraktion. Die CDU beantragt, die Gesamtverkaufsfläche des Baumarkts auf 7.500 m² zu begrenzen. Eine eigene Untersuchung der Fraktion ergab, dass im Umkreis von 20 km bereits eine Bündelung von Baumärkten existiere. Weiterhin befürchtet die CDU eine Drosselung des Wettbewerbs, wenn der Baumarkt mit einer geplanten Verkaufsfläche von 18.177 m² errichtet würde. Um dies zu vermeiden, solle eine Begrenzung auf die einem Mittelzentrum entsprechende typische Größe von 7.500 m² stattfinden.

Herr Kummer (SPD) plädierte dafür, die Abstimmung aufgrund Beratungsbedarfs und zur Ermittlung der tatsächlich erforderlichen Verkaufsfläche in die nächste Sitzungsrunde zu verschieben.

Herr Lorenz (CDU) fragte das Regierungspräsidium Darmstadt, in welcher Größenordnung in der Vergangenheit Bau- und Gartenmärkte genehmigt wurden. Dazu führte **Herr Ortmüller** aus, dass die in den letzten Jahren genehmigten Baumärkte eine Verkaufsfläche zwischen 5.000 m² und 12.000 m² aufwiesen. Details sind der beigefügten Liste zu entnehmen (s. Anlage).

Es bestand Konsens darüber, die Entscheidung um eine Sitzungsrunde zu verschieben.

Zu TOP 3: Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss der Planänderungsverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Städte Bad Vilbel, Erlensee, Münzenberg und Niddatal sowie die Gemeinde Bischofsheim (Drucksache Nrn. III-11 bis III-15 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 84.0**

Da keine Wortmeldungen vorlagen, ließ **Herr Herbert** über die Vorlage **Drs. Nr. VIII / 84.0** abstimmen.

Beschluss: Der Haupt- und Planungsausschuss stimmt der **Drs. Nr. VIII / 84.0** einstimmig zu.

Zu TOP 4: Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Butzbach (Drucksache Nr. III-8 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 85.0**

Da keine Wortmeldungen vorlagen, ließ **Herr Herbert** über die Vorlage **Drs. Nr. VIII / 85.0** abstimmen.

Beschluss: Der Haupt- und Planungsausschuss stimmt der **Drs. Nr. VIII / 85.0** einstimmig zu.

Zu TOP 5: Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Kelsterbach (Drucksache Nr. III-22 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 86.0**

Frau Streicher-Eickhoff (Die GRÜNEN) legte dar, dass die als Kompensation für den Eingriff in den Regionalen Grünzug herangezogene Fläche eine Grünfläche im Bebauungsplan darstelle. Damit würden Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Ebene des Bebauungsplans kompensiert. Frau Streicher-Eickhoff führt weiter an, dass dieselbe Fläche nicht auf regionalplanerischer Ebene zur Kompensation des Regionalen Grünzugs herangezogen werden könne.

Nach kontroverser Diskussion beantragte **Herr Kummer** für die SPD-Fraktion, die Entscheidung um eine Sitzungsrunde zu verschieben, da noch erheblicher Klärungsbedarf bestehe.

Herr Herbert ließ über die Verschiebung um eine Sitzungsrunde abstimmen. **Gegen die Verschiebung gab es keine Einwendungen.**

Zu TOP 6: Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Offenbach (Drucksache Nr. III-214-23 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 87.0**

Da keine Wortmeldungen vorlagen, ließ **Herr Herbert** über die Vorlage **Drs. Nr. VIII / 87.0** abstimmen.

Beschluss: Der Haupt- und Planungsausschuss stimmt der **Drs. Nr. VIII / 87.0** einstimmig zu.

Zu TOP 7: Halbjährlicher Bericht zur Kompensation regionaler Grünzüge - **Drs. Nr. VIII / 55.3**

Herr Kaufmann (Die Grünen) wertete die Vorlage positiv. Weitere Fragen oder Anmerkungen wurden nicht vorgebracht. Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 8: Mitteilungen und Anfragen

Frau Regierungspräsidentin Lindscheid wies darauf hin, dass im Fall Segmüller der Verhandlungstermin am 12. Mai 2014 beim Verwaltungsgericht Gießen anberaumt sei.

Herr Schindler (SPD) regte an, das auf der TO II der kommenden RVS-Sitzung stehende Abweichungsverfahren (Biogasanlage Florstadt, Einleitung) vor der Beschlussfassung im AK Energie und im Ausschuss für Natur, Landwirtschaft und Forsten zu diskutieren.

Da es keine weiteren Mitteilungen und Anfragen gab, schloss **Herr Herbert** die Sitzung.

Vorsitzender des HPA

Schriftführerin



gez. Esther Bausenwein

Gerhard Herbert

Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses am 28. März 2014

Anlage zu TOP 2:

Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) zugunsten einer Erweiterung des „Gewerbegebietes Nord“ und eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel: Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartenmarkt und Baustoff-Drive-In“ der Stadt Hattersheim am Main – **Drs. Nr. VIII / 64.1**

Baumärkte in Mittelzentren des Maintaunuskreises

Mittelzentrum	Baumarkt	Verkaufsfläche	Anmerkungen
Bad Soden am Taunus	./	./	./
Eschborn	Hellweg Baumarkt	7.582,05 m ²	geschlossen
	Max Bahr Baumarkt	3.048,90 m ²	
Flörsheim am Main	Gebr. Graulich Bauzentrum	5.500 m ² (2.123,98 m ²)	Angaben nach GMA-Gutachten für Bauhaus Hattersheim (in Klammer die Zahlen vom Kreis)
Hattersheim am Main	Gärtnerei Keim	2.400 m ²	Angaben nach GMA-Gutachten für Bauhaus Hattersheim
	Gärtnerei Schlocker-Stiftung	2.000 m ²	
Hochheim am Main	./.	./.	./.
Hofheim (Taunus)	Globus Baufachmarkt	11.700 m ² (13.259,614 m ²)	Angaben nach GMA-Gutachten für Bauhaus Hattersheim (in Klammer die Zahlen vom Kreis) Zu Dehner hat der Kreis keine Angaben gemacht.
	i&m Bauzentrum	11.100 m ² (5.420 m ²)	
	Mobau Braun Dehner Garten-Center	5.200 m ²	
Kelkheim (Taunus)	Toom Baumarkt	6.708 m ²	
Schwalbach am Taunus	./.	./.	./.
Kriftel	Praktiker	5.700 m ² (6.206,86 m ²)	(Angaben nach GMA-Gutachten für Bauhaus Hattersheim (in Klammer die Zahlen vom Kreis)

Baumarkt in Idstein

Stadtteil	Baumarkt	Verkaufsfläche	Anmerkungen
Idstein	OBI	13.200 m ²	Vor kurzem um ca. 1200 m ² erweitert (Ausstellung Gartenbaustoffe)

Baumärkte in Mittelzentren des Hochtaunuskreises

Mittelzentrum	Baumarkt	Verkaufsfläche	Anmerkungen
Bad Homburg v.d.H.	Farben Scheller	2.000 m ²	Farben, Tapeten, Bodenbeläge
Friedrichsdorf	Toom Baumarkt	3.600 m ²	Eich Baumarkt seit 2006 geschlossen
	Eich Baumarkt	ehem. 4.500 m ²	
Königstein im Taunus	--	--	--
Kronberg im Taunus	Schulte Baufachhandel	400 m ²	Baustoffhandel, Baumarktsortimente 400 m ²
Oberursel (Taunus)	Toom-Baumarkt	4.800 m ²	Gartenfachmarkt, im Ergänzungsstandort, Eröffnung 2013
	Toom Gartenmarkt	7.200 m ²	
Usingen	Toom-Bau- und Gartenmarkt	7.500 m ²	Abweichungszulassung 2002

Nach aktuellem Kenntnisstand betrieb Praktiker keine Baumärkte im Hochtaunuskreis.

Im Unterzentrum Neu-Anspach befindet sich ein Jäger & Höser Baustoffzentrum mit überwiegendem Baustoffsortiment. Der Baumarktanteil beträgt ca. 2.000 m² VK.

Baumärkte im Oberzentrum Wiesbaden

Stadtteil	Baumarkt	Verkaufsfläche	Anmerkungen
Biebrich	Hornbach	14.000 m ²	Circa-Angabe
Biebrich	OBI	12.000 m ²	Circa-Angabe
Kastel	Hornbach	5000 m ²	Geplante Verlagerung und Vergrößerung in den Petersweg Ost auf Basis eines alten Abweichungsbescheids
Nordenstadt	Praktiker	5000 m ²	Geschlossen, jetzt Nutzung durch benachbartes GLOBUS-SB-Warenhaus

Baumärkte im Oberzentrum Frankfurt/Main

Stadtteil	Baumarkt	Verkaufsfläche	Anmerkungen
Schwanheim	Anton Schneider Baustoffzentrum	11.000 m ²	Angabe nach GMA-Gutachten BAUHAUS Hattersheim
Griesheim	Toom Baumarkt	4.400 m ²	Angabe nach GMA-Gutachten BAUHAUS Hattersheim
Nieder-Eschbach	Hornbach	13.700 m ²	Angabe nach GMA-Gutachten BAUHAUS Hattersheim
Fechenheim	BAUHAUS	12.000 m ²	Angabe nach GMA-Gutachten BAUHAUS Hattersheim
Fechenheim	Hornbach	10.400 m ²	Angabe nach GMA-Gutachten BAUHAUS Hattersheim
Praunheim	Toom Baumarkt	9.800 m ²	Angabe nach GMA-Gutachten BAUHAUS Hattersheim

Abweichungszulassungen der RVS für Baumärkte

Stadt	Baumarkt	Verkaufsfläche	Anmerkungen
Butzbach	TOOM Bau- und Gartenmarkt	8.900 m ²	Abweichungszulassung 2010
Darmstadt	BAUHAUS-Drive-In	9.300 m ² (davon 6.000 m ² Baustoffhalle und 3.300 m ² Freiverkaufsfläche)	Abweichungszulassung 2010; zusätzlich zum bestehenden Bau- und Gartenmarkt
Langen	Bau- und Gartenmarkt	8.650 m ²	Abweichungszulassung 2012