

**Ergebnisprotokoll**

über die 17. Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses  
(VIII. Wahlperiode)  
am 07. November 2013

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

**Beginn:** 10:00 Uhr **Ende:** 10:53 Uhr

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

Herr Arnold	Herr Heuser	Frau Dr. Reinhard	Herr Schwarz
Herr Banzer i. V.	Herr Horn	Herr Rock	Frau Streicher-Eickhoff
Herr Berg	Herr Kasseckert	Herr Röhrig	Frau Weyrauch
Herr Buschmann	Herr Krätschmer	Herr Schindler	Herr Wilkes
Herr Fey	Herr Kummer	Herr Schmidt	Herr Winckler
Herr Flößer-Zilz	Frau Möricke	Herr Schork	Herr Zebunke i. V.
Herr Gerhards	Herr Old	Herr Sommer	

**Mitglieder des Präsidiums:** Herr Dr. Gehrke Herr Geiß  
Herr Herkströter Herr Kaufmann  
Herr Kündiger

**Fraktionsgeschäftsführer/in:** Frau Suffert Herr Jung  
Herr Röttger

**Obere Landesplanungsbehörde:** Herr Regierungsvizepräsident Richter  
Herr Dr. Beck Frau Güss  
Herr Krämer Frau Dickel-Uebers  
Frau Langsdorf-Roth Frau Bausenwein

**Schriftführer:** Herr Gomell

---

**Tagesordnung:**

1. Beschlussfassung über den Vergleichsvorschlag des Verwaltungsgerichtes Gießen in dem Verwaltungsstreitverfahren Stadt Bad Vilbel ./ Land Hessen (Segmüller) - **Drs. Nr. VIII / 66.0** (liegt bereits vor)
2. Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Bad Vilbel (Segmüller) (Drucksache Nr. III-114 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 56.0** (liegt bereits vor)
3. Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) zugunsten des Gewerbegebietes „Am Fanggraben“ (Betonschwellenwerk) der Gemeinde Biebesheim am Rhein - **Drs. Nr. VIII / 68.1**
4. Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) zur Ausweisung eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe, Planung für einen Teilbereich der ehemaligen Ray-Barracks-Kaserne der Kreisstadt Friedberg - **Drs. Nr. VIII / 69.1**
5. Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Friedberg (Drucksache Nr. III-135 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 71.0** (liegt bereits vor)
6. Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Butzbach (Drucksache Nr. III-152 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 76.0**
7. Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Eppstein (Drucksache Nr. III-153 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 77.0**
8. Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss der Planänderungsverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Städte Eschborn, Hochheim am Main, Maintal und Raunheim (Drucksachen Nrn. III-145 bis III-148 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 78.0**
9. Mitteilungen und Anfragen

**Herr Herbert** eröffnete um 10.00 Uhr die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und teilte mit, dass Herr Regierungspräsident Baron sich heute wegen anderer Verpflichtungen entschuldigen lässt. Er stellte fest, dass die Einladung zur Sitzung form- und fristgerecht erfolgt ist.

Gegen die vorliegende Tagesordnung gab es keine Einwendungen.

**Zu TOP 1:** Beschlussfassung über den Vergleichsvorschlag des Verwaltungsgerichtes Gießen in dem Verwaltungsstreitverfahren Stadt Bad Vilbel ./ Land Hessen (Segmüller) - **Drs. Nr. VIII / 66.0**

**Herr Kaufmann (Die GRÜNEN)** wies auf ein Gerichtsurteil des Oberverwaltungsgerichtes (OLG) Münster (Nordrhein-Westfalen) von Anfang Oktober hin, aus dem sich schließen lasse, dass auch die Annahmen des GMA-Gutachtens zur Flächenproduktivität der Fa. Segmüller Bad Vilbel zu niedrig seien. Dies sei wesentlich für die Bewertung der Beeinträchtigung der Umgebung und die Frage, wie viel Fläche für Randsortimente zugelassen werden könne. Ein fehlerhaftes Gutachten dürfe nicht Entscheidungsgrundlage für die RVS sein. Er fragte, wie das Regierungspräsidium dies beurteile.

**Herr Schindler (SPD)** bat, heute nicht abzustimmen und die Entscheidung über diesen TOP der RVS zu überlassen. Für seine Fraktion sei das Einzelhandelskonzept Richtschnur für alle Entscheidungen. Er bat die Verwaltung um Auskunft, ob

- dieses Gerichtsurteil auch Auswirkungen auf andere Verfahren haben könne
- das Normenkontrollverfahren zu einer kompletten Nichtigkeit des Regionalplans oder nur des Regionalen Einzelhandelskonzeptes führen würde
- bei einer Ablehnung des Vergleichsvorschlages das Gericht zu einer Festlegung kommen oder das Verfahren an die Regionalversammlung zurückgeben werde
- bei Ablehnung des Vergleichs eines der beiden Verfahren ruhen könnte, bis das andere entschieden sei.

**Herr Dr. Beck** teilte die Auffassung von Herrn Kaufmann, dass dieses Urteil großes Gewicht auch für unser Verfahren habe. Allerdings sehe er es noch nicht als erwiesen an, dass das GMA-Gutachten fehlerhaft sei, da dieses Urteil sich auf einen konkreten Möbelmarkt in NRW, nicht aber auf Segmüller Bad Vilbel beziehe. Gleichwohl sei es Anlass genug, im Fall einer Fortführung des Gerichtsverfahrens die von Segmüller angegebene Flächenproduktivität kritisch zu hinterfragen.

Die Fragen von Herrn Schindler beantwortet er wie folgt:

Würde der Vergleich nicht angenommen, dann habe das Gericht schon angekündigt, sich mit dem Gutachten auseinander zu setzen. Der Ausgang des Verfahrens sei offen. Die RVS würde nicht verpflichtet werden, ein bestimmtes Randsortiment in einer bestimmten Größenordnung zu genehmigen, sondern die Abweichungsentscheidung würde zurückgegeben und es müsste unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts neu beschieden werden. Die Abweichungsentscheidung sei eine Ermessensentscheidung der RVS, in die das Gericht nur in Ausnahmefällen eingreifen würde. Im Normenkontrollverfahren könnte das gesamte Einzelhandelskonzept oder möglicherweise auch nur ein Teil davon für unwirksam erklärt werden, dies könne nicht vorhergesagt werden. Ein Ruhen des Verfahrens beim VG Gießen sei nur möglich, wenn beide Seiten damit einverstanden sind. Da Bad Vilbel auf eine Entscheidung dränge, halte er diese Option für unwahrscheinlich. Es gebe bisher kein Signal, dass das VG in Gießen den Ausgang des Normenkontrollverfahrens abwarten wolle.

Bezugnehmend auf eine Frage von **Herrn Kaufmann** bestätigte **Herr Dr. Beck**, dass bei einer Annahme des Vergleichs das Verfahren beendet und 3000 qm Randsortimente

genehmigt seien. Würde der Vergleich nicht angenommen, könne die RVS nochmals vortragen.

**Herr Röttger (CDU)** stellte die Frage an das Regierungspräsidium, wie der Stand der Arbeiten bezüglich des Regionalen Einzelhandelskonzeptes sei.

**Herr Regierungsvizepräsident Richter** erklärte, man sei in der Vorbereitung und in Gesprächen mit dem Regionalverband. Es sei davon auszugehen, dass in der ersten Sitzung 2014 ein Ergebnis vorgelegt werden könne.

**Herr Kummer (SPD)** fragte, ob bei Annahme des Vergleichs nicht die Möglichkeit bestünde, gegen einen neuen Bescheid Rechtsmittel einzulegen.

**Herr Dr. Beck** erklärte, mit dem Vergleich würde der Bescheid automatisch geändert. Es müsse kein neuer Bescheid ergehen. Die Kommunen hätten aber die Möglichkeit, gegen den Bebauungsplan zu klagen.

**Herr Wilkes (CDU)** zeigte sich verwundert über die bisherige Diskussion. Nach seiner Auffassung gehe es heute nicht um Rechtsfragen, sondern um eine politische Grundsatfrage. Eine Zustimmung zu 3000 qm zentrenrelevanter Sortimente statt der 800 qm, wie im Einzelhandelskonzept festgelegt, sei nicht vertretbar, da dies Präzedenzwirkung und negative Auswirkungen auf die gesamte Region hätte.

**Herr Kaufmann (Grüne)** und **Herr Kummer (SPD)** stimmten im Namen ihrer Fraktionen den inhaltlichen Aussagen von Herrn Wilkes zu.

**Herr Herbert** stellte fest, dass der Ausschuss einstimmig dem Antrag zustimme, die Entscheidung über TOP 1 auf die RVS-Sitzung in der nächsten Woche zu verschieben.

**Zu TOP 2:** Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Bad Vilbel (Segmüller) (Drucksache Nr. III-114 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 56.0**

**Herr Schindler (SPD)** beantragte, die Entscheidung über TOP 2 zu verschieben, bis TOP 1 geklärt sei.

**Herr Herbert** stellte die einstimmige Zustimmung des Ausschusses zu diesem Antrag fest.

**Zu TOP 3:** Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) zugunsten des Gewerbegebietes „Am Fanggraben“ (BetonSchwellenwerk) der Gemeinde Biebesheim am Rhein - **Drs. Nr. VIII / 68.1**

**Herr Kaufmann (Die Grünen)** stellte fest, dass das zentrale Argument für den Standort Biebesheim die sogenannte „Ganzzugfähigkeit“ als Voraussetzung für die Ansiedlung des Betonschwellenwerkes auf dieser Fläche sei und stellte die Frage, ob das Regierungspräsidium Darmstadt diese Aussage überprüft habe. In Langen gebe es bereits ein entsprechendes Werk, bei dem diese Ganzzugfähigkeit nicht erforderlich sei.

Zweitens stellte er die Frage, wo die Basisstation von DB-Schenker liege, die sich in der Nähe befinde und ob überprüft wurde, ob dies für die erforderlichen Rangierarbeiten tatsächlich notwendig sei.

Drittens hinterfragte er den Satz in der Vorlage auf Seite 2, wonach für das Betonschwellenwerk von Bedeutung sei, dass eine Anbindung an eine Hauptstrecke der DB mit hoher Gleisdichte und einem daraus resultierenden hohen Bedarf an Gleisschwellen gegeben sei.

Als letzten Punkt stellte er den regionalen Bedarf in Frage und verwies wiederum auf das Werk in Langen. Dieses Werk „Rail.One GmbH“ liefere Gleisschwellen in ganz Deutschland. Eine Nähe des Marktes, die für einen regionalen Bedarf spräche, werde daher nicht gesehen. Abschließend wies er nochmals darauf hin, dass er die Behauptung, die Ganzzugfähigkeit sei eine Grundvoraussetzung für den Standort, bestreite.

**Frau Dickel-Uebers** erklärte, dass der Antrag in mehreren Gesprächen mit der Gemeinde begründet und erläutert worden sei. Die Ganzzugfähigkeit sei notwendig wegen der entsprechenden Anforderungen der Bahn, pro Tag eine bestimmte Anzahl an Zügen abzufertigen und in den Gleisbetrieb einzustellen. Bei der Antragstellung wurde dies weder in Frage gestellt noch problematisiert.

**Herr Kaufmann (Die Grünen)** fragte, warum auf die Forderung der Landwirtschaft nicht eingegangen wurde, eine nochmalige Überprüfung der Alternativstandorte durchzuführen?

**Frau Dickel-Uebers** erklärte, die Firma habe ausreichend nachgewiesen, dass es in der Region keine Standortalternativen für eine Produktion, wie die hier vorgesehene, gebe. Deshalb wurde eine nochmalige Überprüfung, wie von der Landwirtschaft gefordert, nicht für notwendig erachtet.

**Herr Kummer (SPD)** fragte nach den Vor- und Nachteilen für die Region. Er sehe für diese Ansiedlung klare Vorteile, da das Gleis im Eigentum der Gemeinde sei. Ein Industriegleis zu unterhalten sei für eine kleine Gemeinde wie Biebesheim eine große finanzielle Belastung. Er unterstütze die verkehrspolitische Entscheidung der Kommune mit ihrem Bekenntnis zum Eisenbahnverkehr. Er beschreibe die lokale Situation vor Ort, die bereits industriell vorgeprägt sei - unter anderem auch durch die Nachbarschaft zur Sonderabfallverbrennungsanlage - und schlägt vor, sich im Rahmen einer Ortsbesichtigung einen Gesamteindruck zu verschaffen und die Entscheidung in die Dezembersitzung zu verschieben.

**Herr Kaufmann (Die Grünen)** stimmte diesem Vorschlag zu, stellte aber nochmals die Notwendigkeit der Ganzzugfähigkeit in Frage und damit auch die Alternativenprüfung. Er bittet das Regierungspräsidium, diesen Punkt noch einmal zu überprüfen. Außerdem fragte er nach, warum der Gewerbeflächenbedarf hier überschritten und dafür keine Reduzierung an anderer Stelle vorgenommen wurde.

**Frau Dickel-Uebers** erklärte, dass die Gewerbeflächenwerte überschritten werden, weil eine große zusammenhängende Fläche an dieser Stelle für ein konkretes Vorhaben benötigt wird, die innerhalb der Gewerbeflächen nicht vorhanden sei. Eine Überprüfung der Flächenwerte mit einer gegebenenfalls entsprechenden Reduzierung erfolge dann im Rahmen der nächsten Fortschreibung.

**Frau Streicher-Eickhoff (Die Grünen)** forderte eine Überprüfung der Flächen für den Ausgleich des Grünzuges. Die Fläche im Norden liege zwischen Straße und Bahn. Zwischen der vorgesehenen Fläche (Siedlungszuwachs) im Nordwesten und dem Grünzug verbleibe eine landwirtschaftliche Fläche, die nicht dem Grünzug zugeordnet werden soll. Diese Fläche sollte ihrer Meinung nach auch Grünzug werden. Die Fläche im Süden scheine bereits Grünzug zu sein, da die Grenzen nicht genau zu erkennen seien.

Sie schlug vor, sich auch diese Flächen im Rahmen der Ortsbesichtigung anzuschauen.

**Frau Dickel-Uebers** stellte klar, dass die Fläche im Süden kein Grünzug sei, sondern erst jetzt als solcher ausgewiesen werden soll. Die Fläche oberhalb der Siedlungsfläche im Nordwesten stehe nicht zur Verfügung, da sie im Flächennutzungsplan der Gemeinde für Sportflächen vorgesehen sei- mit einer Bebauung, die nicht im regionalen Grünzug realisiert werden kann. Die Gesamtbilanz des Ausgleichs wird mit den drei Flächen erfüllt. Biebesheim sei umgrenzt von Vorrangflächen, daher sei der Ausgleich nur dort möglich, wo er jetzt vorgesehen sei.

**Frau Streicher-Eickhoff (Die Grünen)**, befürchtet, dass die Kompensationsfläche im Norden früher oder später doch noch bebaut würde, da sie von Wohnbauflächen und geplanten Sportflächen umgeben sei.

**Frau Dickel-Uebers** erläuterte, dass sich in diesem Bereich Teiche befinden, die eine weitere Siedlungsentwicklung nicht zuließe.

**Herr Herbert** stellte fest, dass heute dazu kein Beschluss gefasst werde sondern zunächst eine Ortsbesichtigung erfolgen solle.

**Zu TOP 4:** Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) zur Ausweisung eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe, Planung für einen Teilbereich der ehemaligen Ray-Barracks-Kaserne der Kreisstadt Friedberg - **Drs. Nr. VIII / 69.1**

Da keine Wortmeldungen vorlagen, ließ Herr Herbert über die **Drs. Nr. VIII / 69.1** abstimmen.

**Beschluss:** Der Haupt- und Planungsausschuss stimmte der **Drs. Nr. VIII / 69.1** einstimmig zu.

**Zu TOP 5:** Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Friedberg (Drucksache Nr. III-135 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 71.0**

Da keine Wortmeldungen vorlagen, ließ Herr Herbert über die **Drs. Nr. VIII / 71.0** abstimmen.

**Beschluss:** Der Haupt- und Planungsausschuss stimmte der **Drs. Nr. VIII / 71.0** einstimmig zu.

**Zu TOP 6:** Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Butzbach (Drucksache Nr. III-152 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 76.0**

Da keine Wortmeldungen vorlagen, ließ Herr Herbert über die **Drs. Nr. VIII / 76.0** abstimmen.

**Beschluss:** Der Haupt- und Planungsausschuss stimmte der **Drs. Nr. VIII / 76.0** einstimmig zu.

**Zu TOP 7:** Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Eppstein (Drucksache Nr. III-153 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 77.0**

Da keine Wortmeldungen vorlagen, ließ Herr Herbert über die **Drs. Nr. VIII / 77.0** abstimmen.

**Beschluss:** Der Haupt- und Planungsausschuss stimmte der **Drs. Nr. VIII / 77.0** einstimmig zu.

**Zu TOP 8:** Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss der Planänderungsverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Städte Eschborn, Hochheim am Main, Maintal und Raunheim (Drucksachen Nrn. III-145 bis III-148 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) - **Drs. Nr. VIII / 78.0**

Da keine Wortmeldungen vorlagen, ließ Herr Herbert über die **Drs. Nr. VIII / 78.0** abstimmen.

**Beschluss:** Der Haupt- und Planungsausschuss stimmte der **Drs. Nr. VIII / 78.0** einstimmig zu.

**Zu TOP 9:** Mitteilungen und Anfragen

**Herr Schindler (SPD)** fragte, ob das Schreiben der Stadt Gelnhausen zu Gründau, das seiner Fraktion vorliege, dem Regierungspräsidium bekannt sei und bittet dazu um Äußerung. **Herr Röttger (CDU)** bittet ergänzend um Auskunft, ob die Bauaufsicht des Kreises hier tätig geworden ist.

Desweiteren bittet **Herr Schindler** um einen Sachstandsbericht zur Neubaustrecke Rhein/Main - Rhein/Neckar.

**Herrn Regierungsvizepräsident** Richter ist das genannte Schreiben der Stadt Gelnhausen nicht bekannt. Er sagte zu, entsprechende Sachstandsberichte zu beiden Fragen würden dem Protokoll über diese Sitzung beigefügt (s. Anlagen 1 und 2).

**Frau Streicher-Eickhoff (Die Grünen)** hatte eine Nachfrage zu der Antwort des Regierungspräsidiums auf ihre in der letzten Sitzung gestellte Frage zum Flächentausch Dieburg. Da die RVS von dem Flächentausch bisher keine Kenntnis erlangt habe, bat sie um nähere Information zur Genehmigung dieses und ggf. weiterer Flächentausche.

**Herr Kaufmann (Die Grünen)** ergänzte, dass seiner Meinung nach mit dem In-Kraft-Treten des RPS/RegFNP der Flächentausch aufgehoben sei.

**Herr Dr. Beck** sagte die gewünschte Information zum Flächentausch Dieburg zu (s. Anlage 3). Des Weiteren schlug er einen direkten Austausch von Herrn Ortmüller mit Frau Streicher-Eickhoff vor.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, beendete Herr Herbert um 10:53 Uhr die Sitzung.

Vorsitzender des HPA



Gerhard Herbert

Schriftführer

gez.:

Roland Gomell