

Von: ###@rpgi.hessen.de>

Betreff: WG: Eilanfrage: Nachmeldung einer Fläche von 24 Hektar zwischen dem Gewerbestandort Görzhäuser Hof und Dagobertshausen im Zuge der Offenlage des Regionalplans Mittelhessen“ / Beschlussvorlage VO/1791/2024 Stadtverordnetenversammlung 22.03.2024

Datum: 21. März 2024 um 13:31:07 MEZ

An: ###

Sehr geehrte Frau ###

hier die Antworten auf die von Ihnen formulierten Fragen:

1. Inwieweit ist die verspätete Nachmeldung noch möglich?

Die Obere Landesplanungsbehörde stand in den letzten Monaten, bzw. steht derzeit noch, mit Kommunen in Abstimmung im Hinblick auf die Festlegungen von Planungsflächen im Regionalplanentwurf für die zweite Offenlage. Zum Teil handelt es sich dabei um Flächenwünsche, die bereits im Rahmen der ersten Offenlage geäußert und nunmehr modifiziert werden sollen, zum Teil handelt es sich aber auch um neue Planungswünsche wie im Fall der Stadt Marburg. Dass sich gelegentlich ein gegenüber der für den ersten Entwurf gemeldeten Flächenkulisse veränderter oder neuer Bedarf ergibt, ist im Rahmen eines zeitaufwändigen Planungsverfahrens nicht ungewöhnlich. Diese Abstimmungen sind aber nur noch eine sehr begrenzte Zeit möglich, da vor Durchführung der Strategischen Umweltprüfung (SUP) für den für die zweite Offenlage zu überarbeitenden Regionalplanentwurf die Kulisse der Planungsflächen feststehen muss. Die SUP steht mittlerweile unmittelbar bevor.

2. Ist ein Industriegebiet in unmittelbarer Nähe zu einem reinen Wohngebiet mit einer Entfernung von nur rund 43 Meter zu einem der Grundstücke überhaupt zulässig?

Die Festlegung eines *Vorranggebiets (VRG) Industrie und Gewerbe Planung* im Regionalplan beschränkt sich auf die Feststellung, dass der Bereich aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich geeignet ist, konkurrierende Raumnutzungen und -funktionen in einen großräumig ausgewogenen Ausgleich zu bringen. Ob diese Gebiete im Rahmen einer Bauleitplanung tatsächlich realisiert werden, entscheidet die Kommune. Bei dieser Entscheidung bzw. im Rahmen der Bauleitplanung sind regelmäßig noch örtliche Einzelheiten und die Erfüllung fachgesetzlicher Anforderungen zu prüfen. So können sich als Ergebnis der örtlichen Prüfung auch Änderungen in der räumlichen Abgrenzung ergeben oder entgegenstehende örtliche Belange können auf Teilflächen eines *VRG Industrie und Gewerbe Planung* die Realisierung eines Gewerbegebiets unmöglich oder nur unter bestimmten Bedingungen möglich machen. Der Regionalplan setzt insofern einen Rahmen, der auf der nachfolgenden Planungsebene gemäß den örtlichen Erfordernissen zu konkretisieren ist. Auch die aus immissionsschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Abstände zwischen Gewerbe- bzw. Industriegebieten und Wohngebieten werden erst im Zuge der Bauleitplanung festgelegt.

3. Wurde bereits im Vorfeld zu der beabsichtigten Nachmeldung zwischen der Stadt Marburg und der Regionalplanstelle Gießen eine Übereinstimmung zur ausgewählten Präferenz erzielt und hat die Regionalplanstelle der Stadt Marburg vorgegeben, nur eine Standortvariante einzureichen?

Im Zuge des mit der Stadt Marburg geführten Gesprächs hat sich die in Rede stehende Fläche aus mehreren fachlichen Gründen als Vorzugsvariante herausgestellt. Es bleibt den Kommunen selbst überlassen zu entscheiden, welche Flächen sie für die Aufnahme in den Regionalplan beantragen.

4. Inwieweit lassen sich die derzeitigen Festlegungen des Regionalplans mit dem Verfahrensablauf der Neuaufstellung des Regionalplans vereinbaren, der zunächst eine strategische Umweltprüfung und weitere Prüfungsschritte incl. Entscheidung in der Regionalversammlung vorsieht?

Wie für die Planungsflächen im Regionalplan-Entwurf der ersten Offenlage wird auch für die neu hinzugekommen oder wesentlich veränderten Gebiete vor der zweiten Offenlage eine SUP durchgeführt. Maßgeblich für die Bewertung der Auswirkungen sind nicht die aktuellen Freiraumfestlegungen im Regionalplan 2010 oder im ersten Regionalplanentwurf, sondern vielmehr die Prüfkriterien der SUP. Diese stehen allerdings in manchen Fällen im Zusammenhang mit zuvor getroffenen Freiraumfestlegungen im jeweiligen Gebiet. Erst nach durchgeführter SUP werden den Gremien der Regionalversammlung die entsprechenden Beschlussvorschläge der Oberen Landesplanungsbehörde zur Beratung und Entscheidung vorgelegt. Ob bzw. in welcher Abgrenzung eine Fläche letztlich in die Regionalplankarte aufgenommen wird, hängt von der Abwägung durch den Planungsträger, die Regionalversammlung Mittelhessen, ab. Dabei fließen auch die Ergebnisse der

SUP und die Erfordernisse anderer Raumnutzungen und -funktionen (z.B. Freiraumfunktionen wie Arten- und Biotopschutz, Klimaschutz, oberflächennahe Lagerstätten) ein. Über die Flächenkulisse des Regionalplanentwurfes, der in die zweite Öffentlichkeitsbeteiligung geht, entscheidet also die Regionalversammlung.

5. Hat die Regionalplanung die Stadt Marburg aufgefordert, eine Nachmeldung bis Mitte März 2024 im Zuge des aktuell laufenden Regionalplan-Aufstellungsverfahrens einzureichen, da spätere Abweichungsverfahren aufgrund einer aktuellen Rechtsprechung deutlich erschwert seien?

Im Rahmen des Gesprächs mit der Stadt Marburg wurden u.a. die neuen Rahmenbedingungen für künftige Zielabweichungen vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsprechung erörtert. Die Empfehlung der Oberen Landesplanungsbehörde an die Stadt Marburg, ihren Flächenwunsch noch vor der zweiten Offenlage nachzumelden und nicht erst in der zweiten Offenlage zu äußern, hat primär den Grund, dass dann im Zuge der zweiten Beteiligung alle Träger öffentliche Belange und Private sich zu dieser Fläche äußern können. Über Flächen, die gegenüber dem ersten Entwurf verändert oder neu aufgenommen werden, findet im Anschluss an diese zweite Öffentlichkeitsbeteiligung eine Abwägung statt, die die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens berücksichtigt. Die Frist bis Mitte März 2024 ergibt aus den in der Antwort zur Frage 1 formulierten Rahmenbedingungen (zeitnahe Durchführung der SUP).

6. Warum wurde die „empfohlene“ Verfahrensänderung zur Nachmeldung in den Regionalplan anstelle einer Zielabweichung nicht mit einem zeitlichen Vorlauf eingeleitet, der auch eine frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger*innen und des Ortsbeirats ermöglicht hätte?

Es handelt sich um keine Verfahrensänderung, sondern um zwei unterschiedliche Instrumente: Zielabweichungsverfahren werden für Vorhaben durchgeführt, die bei Aufstellung des Regionalplans noch nicht absehbar gewesen sind und/oder bei denen sich die Rahmenbedingungen seit Planaufstellung geändert haben. Bei Vorhaben bzw. Flächen, deren Realisierung bereits absehbar (wenn auch noch nicht zeitlich konkretisierbar) sind, ist das Aufstellungsverfahren des Regionalplans das geeignete Instrument zur Abstimmung. Alle Bürgerinnen und Bürger und der Ortsbeirat können sich im Zuge der zweiten Offenlage zum Regionalplan zu der Fläche äußern, falls sie in den Regionalplanentwurf aufgenommen wird.

7. Inwieweit lässt die sich die auf dem Gebiet in Vorplanung befindende Solar-Vorrangfläche von ca. 10 Hektar (Teilregionalplan Energie) als Zwischennutzung überhaupt realisieren, wenn ein Industriegebiet vorgesehen würde?

Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden regelmäßig mit einer zeitlichen Befristung betrieben bzw. genehmigt. Insofern lässt sich die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage durchaus mit einer späteren / sich daran anschließenden gewerblich-industriellen Nutzung vereinbaren. Zudem handelt es sich bei den Gebieten, die der Teilregionalplan Energie Mittelhessen für die Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorsieht, um Vorbehaltsgebiete, nicht um Vorranggebiete. Ein (teilweiser) Widerspruch zu dieser Festlegung im Teilregionalplan würde eine Bauleitplanung daher nicht per se unzulässig machen.

8. Wie hoch ist das maximal zulässige Flächenkontingent für Gewerbegebietsentwicklungen „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung“ für die Universitätsstadt Marburg und darf das Flächenkontingent verdoppelt werden?

Der maximale Gewerbeflächenbedarf der Stadt Marburg beträgt entsprechend des Regionalplanentwurfs 56 ha. Zudem hat die Kommune vor Ausweisung neuer Gewerbegebiete auf Bauleitplanungsebene im Außenbereich nachzuweisen, dass sie über keine Möglichkeiten der Bedarfsdeckung im Innenbereich verfügt. Um den Kommunen Entwicklungsalternativen zu eröffnen, werden im Regionalplan möglichst mehr Gebiete festgelegt, als Bedarf absehbar ist. Diese können allerdings nur im Rahmen der festgelegten maximalen Gewerbeflächenbedarfe entwickelt werden. Somit wird die Inanspruchnahme von Freiraum pro Kommune regionalplanerisch verbindlich begrenzt. Die im Regionalplan vorgesehenen Flächen können also nur solange und soweit in Anspruch genommen werden, als der einer Kommune im Regionalplan entsprechend zugewiesene Bedarf noch nicht erschöpft ist.

Beigefügt habe ich Ihnen die Datenschutzerklärung des Dezernats 31.

Abschließend weise ich darauf hin, dass ich diesen Mail-Verkehr in anonymisierter Form der Standortkommune, d.h. dem Magistrat der Stadt Marburg, zur Kenntnis gebe.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
###

Dezernat 31 – Regionalplanung, Bauleitplanung

Regierungspräsidium Gießen
Colemanstraße 5
35394 Gießen