

## B E S C H L U S S

aus der 5. Sitzung  
des Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Verkehrsausschusses  
am Donnerstag, 03.11.2022

---

### öffentliche Tagesordnungspunkte

- 3. Stadt Grünberg, Kernstadt Bebauungsplan Nr. 76.2 „Göbelnröder Straße 3“ 1. Änderung VL-227/2022**  
**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Ausschussvorsitzende übergibt das Wort an Herrn Bürgermeister Schlosser.

Dieser erläutert den Beschlussvorschlag.

Herr Ausschussvorsitzender Kreuder fragt nach der Auswirkungsanalyse und ob ein Einzelhandelsgutachten vorliege.

Herr Bürgermeister Schlosser teilt mit, dass dieses Gutachten vorliege, auf dessen Basis sei diese Auswirkungsanalyse erstellt worden.

Herr Stadtverordneter Sann meldet sich zu Wort und weist darauf hin, dass zwar der geplante Action Non Food Discounter ein anderes Publikum anspreche, er dies aber als unkritisch erachte. Außerdem solle man bedenken, dass sich derzeit keine andere Alternative ergebe. Um die brach liegende Fläche zu nutzen, sei dies eine gute Lösung.

Herr Stadtverordneter Ewert schlägt vor, den Investor länger nach einem geeigneteren Verkaufsmarkt suchen zu lassen. Schließlich habe man schon zwei Geschäfte derart in der Stadt.

Herr Bürgermeister Schlosser teilt mit, dass in der Sitzung des Ortsbeirates am 20.10.2022 dem Beschluss einstimmig (mit zwei Enthaltungen) zugestimmt wurde.

Herr Stadtverordneter Feldbusch bestätigt dies und teilt mit, dass wichtig sei, dass diese Fläche genutzt werde.

Herr Stadtverordneter Ebenhöf weist darauf hin, dass den Geschäften in der Innenstadt dadurch keine Nachteile entstünden. Er ist ebenfalls der Meinung, dass vordergründig die Fläche bebaut und genutzt werden solle.

### Beschluss:

#### **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Grünberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 76.2 „Göbelnröder Straße 3“ 1. Änderung. Der Geltungsbereich ist der im Anhang beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

2. Gegenstand der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Anpassung der textlichen Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung für das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegte Baugebiet mit der lfd. Nr. 2, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Action Non Food Discounters mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m<sup>2</sup> zu schaffen.

3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB mit einstufiger Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

4. Die Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind einzuleiten.

**b) Antrag auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Grünberg beschließt die Einreichung eines Antrags auf Zulassung einer Abweichung von den Darstellungen des Regionalplanes Mittelhessen 2010 und des Landesentwicklungsplanes Hessen 2000 beim Regierungspräsidium Gießen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)