

CDU-Fraktion, Usinger Str. 116, 61239 Ober-Mörlen

Vorsitzendes Mitglied der Gemeindevertretung  
Herrn Joachim Reimertshofer  
Am Kirschenberg 7

61239 Ober-Mörlen

2. Februar 2007

### **Gewerbegebiet in den Weiden Anfrage**

Sehr geehrter Herr Reimertshofer,

wir bitten den Gemeindevorstand um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie ist der Sachstand zum geplanten Gewerbegebiet "In den Weiden"?
2. Welche Maßnahmen will der Gemeindevorstand in welchem Zeitrahmen ergreifen, um Fortschritte zu erzielen?
3. Wem liegt der Antrag des Gemeindevorstands auf Ausweisung eines Gewerbegebietes "In den Weiden" vor, dem Planungsverband und/oder dem Regierungspräsidium? Seit wann liegt der Antrag den entsprechenden Gremien vor?
4. Gibt es bereits eine schriftliche Antwort auf den Antrag des Gemeindevorstands von seiten des entsprechenden Gremiums? Wenn ja, wie lautet diese? Wenn nein, was hat der Gemeindevorstand bereits getan und was gedenkt er zu tun, um zeitnah eine Auskunft/einen Bescheid zu erhalten?
5. Nach Auskunft des Bürgermeisters im Ausschuss für Bau und Verkehr würde das Regierungspräsidium den Antrag nicht an den Planungsverband weiterreichen. Was sind die Gründe dafür und in welcher Form wurden diese dem Gemeindevorstand übermittelt?
6. Ist ein Autohof zwingende Bedingung für die Umsetzung des Gewerbegebietes "In den Weiden"? Wenn ja, warum und auf welche Rechtsgrundlage wird Bezug genommen? Wenn nein, warum nicht und auf welche Rechtsgrundlage wird Bezug genommen?
7. Hat der Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.01.2007 zur neuen Trassenführung der B 275a Auswirkungen auf die Umsetzung des Gewerbegebietes "In den Weiden"? Wenn ja, welche? Wenn nein, warum nicht?

Mit freundlichen Grüßen

Gerd-Christian v. Schäffer-Bernstein  
Fraktionsvorsitzender

Fraktionsvorsitzender:

Gerd-Christian v. Schäffer-Bernstein

Usinger Str. 116  
61239 Ober-Mörlen  
Tel. 06002-7724

gerd-christian.von-schaeffer@cdu-ober-moerlen.de  
www.cdu-ober-moerlen.de  
Fax 06002-939043

# Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ober-Mörlen



Gemeindevorstand der Gemeinde 61239 Ober-Mörlen

Herrn  
Joachim Reimertshofer  
Vorsitzendes Mitglied der Gemeindevertretung  
Am Kirschenberg 7

61239 Ober-Mörlen

**Sprechzeiten:**

Montag 8 – 12 Uhr

Mittwoch 8 – 12 Uhr und 15 – 18 Uhr

Freitag 8 – 12 Uhr

**Anschrift:**

Frankfurter Straße 31

61239 Ober-Mörlen

Fernsprecher: 0 60 02 / 502 – 0

Telefax: 0 06 02/ 502 - 32

Sachbearbeiter/in:

Durchwahl: 502 -

61239 Ober-Mörlen, den 27.02.2007

Zu TOP <sup>M. A.</sup> der Tagesordnung der Sitzung am 07.03.07  
(Anfrage der CDU-Fraktion vom 14.02.07)

Sehr geehrter Herr Reimertshofer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Die Anfrage der CDU betreffend des geplanten Gewerbegebietes „In den Weiden“ beantworten wir wie folgt:

## 1. Wie ist der Sachstand zum geplanten Gewerbegebiet „In den Weiden“?

1. Aufstellungsbeschluss gefasst am 14.09.2004

2. Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt vom 25.05. bis 15.06.2005

Gemäß Abstimmung mit Regierungspräsidium und Planungsverband wird die Stellung eines Abweicungsantrages vom Regionalen Raumordnungsplan notwendig

Grund: a) Ausweisung des Plangebietes als Regionaler Grünzug  
b) Zuwachsflächen anderorts im Gemeindegebiet festgelegt

3. Vorentwurf eines Antrages auf Abweichung im April/Mai 2005

Vorbesprechung des Antrages mit dem Planungsverband / RP am 21.06.2005

Ergebnis: Ergänzung von Aussagen zum Einzelhandel, Klärungsbedarf Nordumgebung

4. Stellung eines Abweichungsantrages an die Regionalversammlung via RP Darmstadt  
für die Regionalversammlung im Juni 2006

Abgelehnt mit e-mail vom 14.06.2006

Begründung:

„Angebotsplanung“ (d.h. Planung ohne investiven Hintergrund) nicht möglich u.a. fundierte Aussagen zum Einzelhandel, Umweltbericht gefordert

5. Stellung eines überarbeiteten Abweichungsantrages an die Regionalversammlung via RP Darmstadt im September 2006

Abgelehnt mit Telefonat vom 24.10.2006

Begründung: nicht geklärter Sachverhalt bezüglich der B 275a

6. Gemeinsame Besprechung beim Hessischen Wirtschaftsministerium am 13.11.2006

dort: Ablehnung des Antragsgegenstands

Begründung: nicht geklärter Sachverhalt bezüglich der B 275a

Fazit:

Ohne Klärung der regionalen Verkehrssituation (B 275a, n. U. zukünftige Schließung der bestehenden Ausschlussstelle Ober-Mörlen) ist ein Vorantreiben der Planung zum GE „In den Weiden“ nicht möglich. Der Sachverhalt wird auch nicht in der Regionalversammlung erörtert, da der RP die Antragsunterlagen nicht weitergibt.

(Eine Klärung könnte im Verzicht der Kommunen Ober-Mörlen und Bad Nauheim auf die B 275a bestehen)

## **2. Welche Maßnahmen will der Gemeindevorstand in welchem Zeitrahmen ergreifen, um Fortschritte zu erzielen?**

Bereits am 18.12.2006 fand ein Termin beim Landrat des Wetteraukreises statt. Dort wurde vereinbart, eine Lösung der Probleme um die B 275a OU-Bad Nauheim/Ober-Mörlen unter Federführung des Amtes für Kreisentwicklung herbeizuführen.

Inzwischen hat ein erster Termin (15.02.2007) zur Abstimmung stattgefunden, an dem auch der Verkehrsplaner des Kreises (Prof. Storost, IMB) teilnahm. Der dazu geladene Bürgermeister der Stadt Bad Nauheim fehlte entschuldigt, so dass wesentliche Inhalte der weiteren Vorgehensweise noch nicht geklärt werden konnten.

Wichtig sind jedoch 2 Aspekte:

a) hält die Stadt Bad Nauheim an der bestehenden Planung zur Ortsumgehung weiter fest?

b) da die geplante B 275a planfestgestellt ist und die Planung in weiten Teilen umsetzbar ist, wird zunächst empfohlen (nach Votum der Stadt Bad Nauheim) n.U. eine kleine Lösung (z.B. Teilausbau der B 275a) voranzutreiben. Dazu besteht aber noch Klärungsbedarf v.a. hinsichtlich der Finanzierung und spätere Übernahme durch den Bund.

Zukünftiger Ansprechpartner in diesen Fragen ist das Amt für Kreisentwicklung.

Für den März ist an eine Erörterung der Situation und Meinungsbildung im Bauausschuss der Gemeinde Ober-Mörlen gedacht.

## **3. Wem liegt der Antrag des Gemeindevorstands auf Ausweisung eines Gewerbegebietes „In den Weiden“ vor, dem Planungsverband und/oder dem Regierungspräsidium? Seit wann liegt der Antrag den entsprechenden Gremien vor?**

Einen Antrag auf Ausweisung eines Baugebiets gibt es in dieser Form nicht. Der von der Gemeinde eingeschlagene Weg einer Flächennutzungsplan-Änderung nach vorgeschaltetem Abweichungsantrag ist formal der richtige Weg. Die letztliche Entscheidung läge bei der Regionalversammlung. Die Empfehlung zur Abstimmung in der Regionalversammlung muss aber durch den Regierungspräsidenten ausgesprochen werden. Dieser hat die Weitergabe des Antrages auf Abweichung in die Regionalversammlung jedoch verweigert (siehe oben).

**4. Gibt es bereits eine schriftliche Antwort auf den Antrag des Gemeindevorstands vonseiten des entsprechenden Gremiums? Wenn ja, wie lautet diese? Wenn nein, was hat der Gemeindevorstand bereits getan und was gedenkt er zu tun, um zeitnah eine Auskunft/ einen Bescheid zu erhalten?**

**5. Nach Auskunft des Bürgermeisters im Ausschuss für Bau und Verkehr würde das Regierungspräsidium den Antrag nicht an den Planungsverband weiterreichen. Was sind die Gründe dafür und in welcher Form wurden diese dem Gemeindevorstand übermittelt?**

zu 4. und 5.

Zu dem Gegenstand des Abweichungsantrages existieren diverse Gesprächs- und Sitzungsprotokolle mit ablehnendem Inhalt. Da der RP Darmstadt nicht über den Antrag entscheidet, sondern den Antrag lediglich prüft, kann er auch keine Ablehnung aussprechen.

Der RP hat in diesem Fall den Antrag (mit dem Hinweis auf die Situation der B 275a) schlichterding nicht an die Regionalversammlung weitergeleitet. (siehe auch oben)

**6. Ist ein Autohof zwingende Bedingung für die Umsetzung des Gewerbegebietes „In den Weiden“? Wenn ja, warum und auf welche Rechtsgrundlage wird Bezug genommen? Wenn nein, warum nicht und auf welche Rechtsgrundlage wird Bezug genommen?**

Der Autohof als Teil der gewerblichen Entwicklung wurde aus aktuellem Anlass nachträglich in den Raumordnungsantrag eingearbeitet. Die Sachbearbeitung der Siedlungsentwicklung beim Regierungspräsidium hatte in einem Abstimmungsgespräch deutlich gemacht, dass ein konkreter Bedarf für die Gewerbeflächen-Ausweisung vorliegen muss, damit eine positive Stellungnahme an die Regionalversammlung erfolgen kann.

Rechtsgrundlagen existieren hier weder für, noch gegen eine Angebots- bzw. Bedarfsplanung. Die Festlegungen des Regionalplanes besitzen Verordnungskarakter. Das heißt, die Gemeinde ist in ihrer Bauleitplanung (FNP und BBPL) an den Regionalplan gebunden. Eine Gebietsausweisung, welche nicht im Regionalplan festgelegt ist, bedarf in der Regel der Zustimmung der Siedlungsentwicklung beim Regierungspräsidium und einer Entscheidung der Regionalversammlung. Diese ist ein interkommunales, politisches Abstimmungsgremium- ähnlich wie die Gemeindevertreterversammlung – und somit sind ihre Entscheidungen nicht einklagbar.

Um entsprechenden Druck auf die Entscheidungsträger beim RP auszuüben, ist das Hessische Wirtschaftsministerium (Siedlungsentwicklung) bereits – jedoch ohne Erfolg – eingeschaltet worden.

**7. Hat der Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.01.2007 zur neuen Trassenführung der B 275a Auswirkungen auf die Umsetzung des Gewerbegebietes „In den Weiden“? Wenn ja, welche? Wenn nein, warum nicht?**

Eine Umsetzung des Gemeindeforschusses über eine alternative Trassenführung bedarf in jedem Falle der Zustimmung der übergeordneten Behörden.

Dabei sind zwei Umsetzungsmöglichkeiten denkbar:

- a) Planfeststellung durch das Amt für Straßen- und Verkehrswesen
- b) Planfeststellungsersetzender Bebauungsplan unter Federführung des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen

Die Planung einer kommunalen Straße im Außenbereich ist durch die Gemeinde allein nicht möglich. Nach Einschätzung des Verkehrsplaners des Wetteraukreises (Prof. Storost IMB) sind autobahnparallele Verkehrsführungen nicht genehmigungsfähig.

Würde es dennoch zu der vorgeschlagenen neuen Trassenführung kommen, würde der wesentlichen Argumentation für eine GE-Ausweisung „In den Weiden“ der Boden entzogen, da nach Auffassung der Regionalplanung an der B 275a (Südabschnitt) ausreichend große Gewerbezuwachsflächen zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Richter  
1. Beigeordneter