



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat der Universitätsstadt Gießen
Frau Oberbürgermeisterin Grabe-Bolz

Geschäftszeichen: III

Magistrat der Stadt Wetzlar
Herrn Bürgermeister Wagner

Bearbeiter/-in: Herr Reck
Telefon: 0641 303-2430
Telefax: 0641 303-2309
E-Mail: andre.reck@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum: 4. Dezember 2014

Ansiedlungsvorhaben der Fa. IKEA in Wetzlar

Stellungnahme zur fachlichen und rechtlichen Bewertung des Vorhabens

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Grabe-Bolz,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Wagner,

Das Regierungspräsidium Gießen begrüßt die Absicht der Städte Gießen und Wetzlar, ihre Meinungsverschiedenheiten über die Anwendung von § 34 BauGB und die Auswirkungen des Raumordnungsrechts für das Genehmigungsverfahren zur geplanten IKEA-Ansiedlung auf dem ehemaligen Heidelberg-Cement-Gelände zurückzustellen, und in der Sache einen einvernehmlichen Weg zu beschreiten.

Die Stadt Gießen hat mitgeteilt, dass eine Regelung des zukünftigen Umgangs mit der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten in der ebenfalls unbeplanten Umgebung des Heidelberg-Cement-Grundstücks unverzichtbare Säule einer bilateralen Einigung mit der Stadt Wetzlar sei. Es wird daher der Abschluss einer Vereinbarung angestrebt, die die weitere Ansiedlung von Einzelhandel, insbesondere auf dem Vorhabengrundstück und auf den südlich (enwag) und südwestlich angrenzenden Flächen (Fa. Duktus Rohrsysteme) unter den Vorbehalt der Aufstellung eines Bebauungsplanes stellt.

Das Regierungspräsidium Gießen wird von Seiten der Stadt Gießen gebeten, mit einer Stellungnahme zur fachlichen und rechtlichen Bewertung einer zukünftigen zusätzlichen Ansiedlung von Einzelhandel in diesem Bereich (und einer ggf. damit verbundenen Planungspflicht) ebenfalls einen Beitrag zur Einigung zwischen den beiden Städten zu leisten.

Da das Regierungspräsidium Gießen das Vorhaben der Ansiedlung der Fa. IKEA in Wetzlar konstruktiv und im Sinne der gemeinsamen Interessen der Region Mittelhessen begleitet, wird dieser Bitte gerne nachgekommen.

Zunächst ist hervorzuheben, dass das Regierungspräsidium Gießen die Durchführung einer Bauleitplanung schon für das aktuelle Vorhaben aus Gründen der Einbindung von benachbarten Oberzentren, Nachbarkommunen, gesellschaftlichen Gruppen und Vereinigungen sowie privat Betroffenen empfohlen hat. Die rechtli-

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



chen Voraussetzungen für eine aufsichtsrechtliche Planungsanordnung nach Ziel 5.4-11 des Regionalplans Mittelhessen 2010 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB liegen im Hinblick auf die beabsichtigte IKEA-Ansiedlung auf dem ehemaligen Heidelberg-Cement-Grundstück nicht vor.

Letzteres ist vor allem darin begründet, dass allein die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens in Form einer IKEA-Filiale noch nicht die von der höchstrichterlichen Rechtsprechung aufgestellten Anforderungen an eine gemeindliche Erstplanungspflicht im unbeplanten Innenbereich erfüllt. Eine solche ist erst dann anzunehmen, wenn die Verwirklichung von Zielen der Raumordnung bei Fortschreiten einer planlosen städtebaulichen Entwicklung auf unüberwindbare tatsächliche oder rechtliche Hindernisse stößt. Bei der geplanten Nachnutzung der Industriebrache des ehemaligen Heidelberg-Cement-Geländes liegen darüber hinaus gewichtige, aus raumordnerischer Sicht positive Standortfaktoren vor. Die Grundlage für die aufsichtsrechtliche Anordnung einer Erstplanung ist vor diesem Hintergrund nicht gegeben.

Eine Verfestigung dieser städtebaulichen Situation durch weitere Einzelhandelsansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten in der unbeplanten Umgebung des Vorhabenstandortes ist aus raumordnerischer Sicht unbedingt zu vermeiden. In der Regel wird im Fall entsprechender Ansiedlungsabsichten auch eine Planungsverpflichtung nach § 1 Abs. 4 BauGB vorliegen. Das Regierungspräsidium Gießen wird daher die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens verlangen, wenn nicht besondere Gründe den Verzicht auf die Planung gebieten.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Witteck
Regierungspräsident