



Kreisstadt Friedberg (Hessen) - Der Magistrat -  
Postfach 100964 – 61149 Friedberg (Hessen)

Stadtbauamt - Stadtplanung

Regionalverband  
Frankfurt/RheinMain  
Postfach 11 19 41  
60054 Frankfurt am Main

Dienstgebäude: Große Klostersgasse 6  
61169 Friedberg (Hessen)  
Internet: [www.friedberg-hessen.de](http://www.friedberg-hessen.de)

Fax: 06031 18395  
Vermittlung: 06031 88 - 1

Auskunft erteilt: Herr Hans-Walter Hilcken  
Zimmer: 17  
Durchwahl: 88-225  
E-Mail: [Walter.Hilcken@friedberg-hessen.de](mailto:Walter.Hilcken@friedberg-hessen.de)

Ihre Nachricht vom, Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:  
60/1-hc/mö

Datum:  
27.03.2013

## **2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Bad Vilbel, Gebiet: „Im Schleid – West (Segmüller)“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 08.03.2013 haben Sie uns um Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB gebeten, verbunden mit einer Fristsetzung von einem Monat nach Posteingang in unserem Hause gemäß § 4 (2) BauGB. Hierzu ist folgendes festzustellen:

- Mit den sogenannten „Nachbargemeinden“ – d. h. den von der Planung betroffenen Gemeinden – ist die Planung gemäß § 2 (2) BauGB vor der öffentlichen Auslegung abzustimmen. Diese Abstimmung kann selbstverständlich auch im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB – wie in diesem Fall – erfolgen.
- Dabei ist das sogenannte „Abstimmungsgebot“ nach allgemein anerkannter Rechtsauffassung gepaart mit einer „Beteiligungspflicht“ der jeweiligen betroffenen Nachbargemeinde. Diese kann ihre Pflicht allerdings nicht erfüllen, wenn sie nicht angemessen Zeit erhält, sich fachlich mit der Thematik auseinanderzusetzen und von den für die Entscheidung zuständigen Gremien – in wichtigen Fragen der Stadtentwicklung und Bauleitplanung ist das die Stadtverordnetenversammlung – beschließen zu lassen.
- Je nach Sitzungskalender der Stadtverordnetenversammlung und dem Umfang des Prüfbedarfs kann von einer Mindestzeit von 2 bis 3 Monaten ausgegangen werden; eine Frist von nur einem Monat ist also auf jeden Fall völlig unangemessen! Das Abstimmungsgebot setzt auf jeden Fall voraus, dass auch die Fristen dieser Abstimmung mit der Nachbargemeinde abgestimmt werden!

Die nächste erreichbare Sitzung der Stadtverordnetenversammlung findet am 16. Mai dieses Jahres statt. Eine endgültige Stellungnahme der Stadt können wir Ihnen dann am 17. Mai mailen.

### **Öffnungszeiten:**

Mo. – Do. 08:00 – 12:30 Uhr  
Dienstag 16:00 – 18:00 Uhr  
Freitag 08:00 – 12:00 Uhr

### **Bankverbindungen:**

|                           |                |                  |
|---------------------------|----------------|------------------|
| Sparkasse Oberhessen      | BLZ 518 500 79 | Konto 51 000 080 |
| Volksbank Mittelhessen    | BLZ 513 900 00 | Konto 840 540 03 |
| Postbank Frankfurt / Main | BLZ 500 100 60 | Konto 12 060 601 |

**Partnerstädte:** Villiers-sur-Marne (F) und Magreglio (I)

**USt.-Id.-Nr.:** DE 112 591 486

**St.-Nr.:** 020 226 10269

Vorbehaltlich einer endgültigen Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über eine Stellungnahme in dieser Angelegenheit haben wir diesem Schreiben die von den politischen Gremien der Stadt getragene Stellungnahme im Rahmen der bisher bereits eingeleiteten Bauleitplanverfahren (zuletzt 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schleid“ der Stadt Bad Vilbel) beigelegt. Diese Stellungnahme kann vollinhaltlich aufrechterhalten werden, weil sich grundsätzlich an der Planung des Möbelhauses Segmüller nichts geändert hat. Die entsprechenden Verletzungen landesplanerischer Ge- und Verbote sind weiterhin gegeben! Lediglich bezüglich der „Einschränkung der zentrenrelevanten Sortimente“ erfolgt nunmehr eine im Grundsatz unkritische Festlegung auf 800 m<sup>2</sup> - dennoch müssen wir auch in diesem Punkt die Kritik aufrechterhalten, und zwar aus folgenden Gründen:

- Die Firma Segmüller und die Stadt Bad Vilbel gehen weiter von einer Fläche von fast 4.000 m<sup>2</sup> für zentrenrelevante Sortimente aus und versuchen dies gerichtlich zu erzwingen;
- selbst wenn also diese Begrenzung auf 800 m<sup>2</sup> in einen zukünftigen Bebauungsplan Eingang finden sollte, gehen wir davon aus, dass in einem Einrichtungshaus dieser Größenordnung eine entsprechende Einhaltung dieser Grenzen nicht kontrolliert werden kann: Neben einer Kernfläche von 800 m<sup>2</sup> für zentrenrelevante Sortimente werden dann weitere Angebote aus diesen Sortimenten in die großflächige Möbelausstellung eingebettet.

In der damaligen Stellungnahmen haben wir uns auch kritisch zu dem von der Stadt Bad Vilbel beauftragten Einzelhandelsgutachten geäußert. Wir gehen davon aus, dass sich der Regionalverband im Zuge der „Grundsatzentscheidung“ für diese Maßnahme durch seine vorbereitende Bauleitplanung auf Gutachten in angemessener Qualität stützen kann. Wir möchten Sie bitten, uns Einblick in die Ihnen vorliegenden aktuellen Gutachten zu gewähren.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Dr. Pfeffer, Bauamtsleiterin

Anlagen

Schreiben der Stadt Friedberg vom 20.11.2012 und 08.07.2011