

DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN		Nr.: 45/2023
Zentralausschuss	Sitzungstag: 08.12.2023	Tagesordnungspunkt: 2.2
		Anlagen: 1
<p><u>Betreff:</u> Antrag des Magistrat der Stadt Schwalmstadt auf Zulassung einer Abweichung gem. § 8 Hess. Landesplanungsgesetz (HLPG) i.V. mit § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG); gepl. Ausweisung eines Wohnquartieres mit Wohn-, Misch- und Gemeinbedarfsflächen, Stadtteil Ziegenhain, Stadt Schwalmstadt, Schwalm-Eder-Kreis.</p>		

Der Zentralausschuss wird gebeten, folgenden

B e s c h l u s s

zu fassen:

„Die Abweichung vom RPN gemäß § 8 HLPG für die geplante Ausweisung eines Wohnquartieres mit Wohn-, Misch- und Gemeinbedarfsflächen in einer Größe von insgesamt 9 ha in Schwalmstadt im Stadtteil Ziegenhain, Schwalm-Eder-Kreis, wird auf der Grundlage des beiliegenden Entwurfs der landesplanerischen Entscheidung zugelassen.“

Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Magistrat der
Stadt Schwalmstadt
Marktplatz 1
34613 Schwalmstadt

Aktenzeichen	21- 93 b 2400/2-2023
Bearbeiter/in	Herr Zierau / Frau Kraus
Durchwahl	0561 106-43 62/-43 65
Fax	0611 32764-1642
E-Mail	peter.zierau@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.de
Ihr Zeichen	ohne
Ihr Antrag vom	24.05.2023
Besuchsanschrift	Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum	11.12.2023

In dem landesplanerischen Verfahren nach § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG)
i.V.m. § 8 Hess. Landesplanungsgesetz (HLPG)

des Magistrat der Stadt Schwalmstadt,

Antragstellerin,

wegen

Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)
hat der Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen
in seiner Sitzung am 08.12.2023

folgende **landesplanerische Entscheidung** getroffen:

I.

Die am 16.08.2023 beantragte Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 gemäß § 8 HLPG für die geplante Ausweisung eines Wohnquartieres mit Wohn-, Misch- und Gemeinbedarfsflächen in einer Größe von insgesamt 9 ha in Schwalmstadt im Stadtteil Ziegenhain, Schwalm-Eder-Kreis, wird zugelassen.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.

Ein Ausschnitt aus dem Regionalplan 2009, ein Luftbild, ein Übersichtsplan (mit eingezeichnete Tauschfläche), der Entwurf der geplanten Flächennutzungsplanänderung sowie das Städtebauliche Konzept werden als Anlage Bestandteile dieses Bescheides.

II.

Maßgabe

Von der Stadt Schwalmstadt ist im Zuge des Flächentausches gemäß Kap. 3.1.1 Ziel 5 auf eine Teilfläche von insgesamt 9 ha von im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen im Stadtteil Ziegenhain zu verzichten. Zeitgleich mit der Flächennutzungsplanänderung für das geplante Vorhaben ist diese Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt Schwalmstadt als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen.

III.

Hinweise

1. Hessen Mobil Kassel

Gegen den Straßenbaulastträger der übergeordneten Straße (K 104) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

2. Regierungspräsidium Gießen

In Bezug auf den Belang Verkehr wird darauf hingewiesen, dass die Durchgängigkeit der auf dem Radweg verlaufenden überregionalen Routen zu erhalten ist.

3. Regierungspräsidium Kassel- Abt. III –Dez. 31.1 Altlasten, Bodenschutz

Altlasten:

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) für den o.g. Planungsraum folgender belastender Eintrag besteht:

Gemarkung Ziegenhain, Flur 10, Flurstück 63/16

ALTIS-Nummer	634.022.130-001.001
Arbeitsname	Kfz.-Reparatur-Werkstatt
Status	Fläche nicht bewertet
Flächenart	Altstandort
Straße	An der Seilbach 2
UTM-Ost	516318,254
UTM-Nord	5639197,373
max. WZ-Klasse	4

Laut Altflächendatei handelt es sich bei dem vorgenannten Altstandort um eine ehem. Kfz.-Reparatur-Werkstatt für Landmaschinen (W. Helwig Soehne KG) welche von 1937 bis 1982 betrieben wurde. Der Altstandort ist gemäß dem „Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten“ (HLNUG, Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4) in Branchenklassen (s. o. WZ-Klasse) eingeordnet. Die Branchenklasse spiegelt die mögliche Gefahr wieder, welche von einem Altstandort ausgehen kann, sollte es beim Betrieb zu Untergrundverunreinigungen gekommen sein. Die Einstufung des Gefährdungspotentials erfolgt von „sehr gering“ (Klasse 1) bis „sehr hoch“ (Klasse 5). Der o. g. Altstandort ist gemäß dem „Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten“ in die Branchenklasse **4** eingeordnet, somit wird für diese Standorte ein **hohes** Gefährdungspotential für die Umwelt abgeleitet. Nähere Informationen oder Untersuchungsergebnisse zu dem Grundstück, die eine altlastenfachtechnische Beurteilung oder die einen konkreten Altlastenverdacht begründen könnten, liegen nicht vor. Somit kann nur die allgemeine Aussage getroffen werden, dass aufgrund der Vornutzung der Fläche Untergrundverunreinigungen nicht abschließend ausgeschlossen werden können.

Direkt nördlich an den Planungsraum angrenzend liegen folgende zwei Altstandorte:

Gemarkung Ziegenhain, Flur 24, Flurstück 50/14

ALTIS-Nummer	634.022.130-001.037
Arbeitsname	Ehem. ARAL-Tanklager, Bf Ziegenhain-Süd
Status	Altlastenverdacht aufgehoben
Flächenart	Altstandort
Straße	Ascheröder Straße xx
UTM-Ost	516044,363
UTM-Nord	5639293,337
max. WZ-Klasse	5
Bemerkung	Siehe auch ALTIS-Nr. 634.022.130-001.036, DB-Standort Nr. 4032 Ziegenhain-Süd, tatsächliche Straßenbezeichnung lautet Erich-Rohde-Straße

ALTIS-Nummer	634.022.130-001.036
Arbeitsname	Bf Ziegenhain-Süd (DB Standort 4032)
Status	Altlastenverdacht aufgehoben
Flächenart	Altstandort
Straße	Streckenkilometer 23-59
UTM-Ost	516184,308
UTM-Nord	5639303,332
max. WZ-Klasse	5
Bemerkung	Im Bereich des Bahnhofs Ziegenhain liegen drei altlastenverdächtige Flächen. -503 und -009 sind unproblematisch, Fläche -502 war das ehemalige Aral-Tanklager, das weiter zu untersuchen ist. Siehe ALTIS-Nr.: 634.022.130-001.037. s. Bemerkung

Gemäß der Eintragung in der Altflächendatei handelt es sich bei den vorgenannten Altstandorten um ein Grundstück, welches im Bereich des DB-Standortes Ziegenhain Süd (Standort Nr. 4032-502) liegt und seit etwa 1939 durch die Fa. Raab Karcher bzw. ARAL und nachfolgend (ab 1981/1982) durch die Fa. Karl Bräuning GmbH als Tanklager genutzt wurde. 1999 wurde das Tanklager stillgelegt und seitdem als Lager diverser Güter genutzt. Durch diverse Untersuchungen wurde auf dem Grundstück eine nutzungsbedingte, hochgradige Belastung des Bodens durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) festgestellt. Zudem war eine Belastung des Grundwassers nicht auszuschließen. Im Jahr 2015 wurde der Schaden durch eine zusätzliche Detailuntersuchung horizontal sowie vertikal eingegrenzt, so dass eine Gefährdung des Menschen durch die Bodenverunreinigung bei derzeitiger Nutzung der Fläche nicht besteht. Vor jeder Nutzungsänderung ist die Fläche jedoch neu zu bewerten. Bei Bodeneingriffen ist eine gutachterliche Begleitung der Maßnahmen sowie eine Überwachung des Grundwassers erforderlich.

4. Regierungspräsidium Kassel- Abt. III –Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes verläuft ein oberirdisches Gewässer 3. Ordnung (Gewässernummer: 4288339422), welches ein oberirdisches Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung gemäß § 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) darstellt. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan Nr. 36 „Chinapark Quartier“ ist das Gewässer innerhalb des Vorhabengebietes verrohrt. Da verrohrte Gewässer keinen Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG) aufweisen, sind die Verbotstatbestände gemäß § 38 Abs. 4 sowie § 23 Abs. 2 nicht zu beachten. Wird das Gewässer im Zuge der Umverlegung offengelegt, sind die zuvor

genannten Regelungen hinsichtlich des Gewässerrandstreifens zu beachten. Die teilweise Verlegung des o. g. Gewässers stellt einen Gewässerausbau gemäß § 67 Abs. 2 dar, für welchen nach § 68 ein Plangenehmigungs- oder Planfeststellungsverfahren erforderlich wird. Eine Verlegung des Gewässers ist ohne die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen unzulässig.

IV. Begründung

1. Sachverhalt

Die Stadt Schwalmstadt beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 gemäß § 8 Hess. Landesplanungsgesetz (HLPG) i.V. mit § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) für die Ausweisung eines Wohnquartieres mit Wohn-, Misch- und Gemeinbedarfsflächen im Stadtteil Ziegenhain in einer Gesamtgröße von 9 ha zu schaffen. Das Plangebiet liegt rund 700 m südwestlich des historischen Ortskerns von Ziegenhain. Im Norden grenzt ein Gewerbegebiet an, im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen und die Hessische Staatsdomäne Schafhof an. Richtung Osten befinden sich überwiegend Wohngebäude, Richtung Westen folgt nach einigen landwirtschaftlichen Flächen und wenigen hundert Metern der Stadtteil Ascherode. Im Südwesten befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Die Osthälfte des Plangebiets ist zum größten Teil von den Gebäuden und Anlagen des ehemaligen China-Parks geprägt. Am dominantesten ist dabei die große Halle, die als Teil einer Landmaschinenfabrik in den 1930er Jahren entstanden ist und in den 1980er Jahren für die Nutzung als Freizeitpark umgestaltet worden war. 1989 fand auf dem Gelände eine große Wirtschaftsmesse statt. Nach der Insolvenz in den 1990er Jahren wurde das Gelände u.a. für Veranstaltungen und Flohmärkte genutzt. Die restlichen Gebäude stehen leer und die Freiflächen sind ungenutzt. Der Planbereich ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ festgelegt, der Westteil ist Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Das Gebiet soll zu einem Wohngebiet mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen entwickelt werden. Daher sollen neben Wohnbau- auch Mischbauflächen an der Junker-Hoose-Straße ausgewiesen werden. Die städtebauliche Struktur des Wohngebietes orientiert sich an der Erschließungsstruktur, straßenbegleitend sind Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser vorgesehen. Geschosswohnungsbau ist im nördlichen Bereich sowie im Osten Richtung Junker-Hoose-Straße vorgesehen. Die Bebauung an der südlich verlaufenden Straße „An der Seilbach“ wird ergänzt, das Gebiet selbst wird von hier nicht erschlossen. Der im Plangebiet vorhandene Teich (künstliches Gewässer) wird als Retentionsfläche genutzt. In Schwalmstadt-Ziegenhain besteht bereits jetzt ein dringender Bedarf an einer Kindertagesstätte. Zur Deckung des vorhandenen und künftigen Bedarfs wird im Plangebiet eine Fläche für Gemeinbedarf (Anlage für soziale Zwecke) berücksichtigt.

Eine überschlägige Ermittlung der Anzahl der Wohneinheiten kommt bei einer Bebauung mit Mehrfamilienhäusern im Norden und Osten und im Übrigen mit Einfamilienhäusern auf rund 100 Wohnungen und 120 Einfamilienhäusern.

Eine Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe. Auf der ehemaligen Bahntrasse verläuft ein Radweg, drei verschiedene überregionale Routen führen entlang des Plangebietes. Ein Lebensmitteldiscounter an der Erich-Rohde-Straße ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Schwalmstadt von 2006 ist der Bereich des ehemaligen Chinaparks inklusive nicht hergestellter Freiflächengestaltung als Sondergebiet (SO) „Messe und Freizeit“ dargestellt. Im westlichen Teil des Plangebiets sind gewerbliche Bauflächen und im Norden an der Erich-Rohde-Straße Mischbauflächen dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplans geändert. Die Bereiche, die als SO „Messe und Freizeit“ bzw. GE dargestellt sind, werden in Wohnbaufläche bzw. gemischte Bauflächen und Fläche für den Gemeinbedarf geändert.

Folgende Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009 sind durch die geplante Maßnahme betroffen:

- Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe Bestand (tlw.)
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (tlw.)

Für die Durchführung des Vorhabens ist die Zulassung einer Zielabweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 gemäß § 8 Abs. 2 HLPG erforderlich.

Mit Mail vom 30.08.2023 wurden Hessen Mobil in Wiesbaden und Kassel, der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, die Städte Neukirchen und Neustadt, die Gemeinden Willingshausen, Frielendorf, Gilserberg, Jesberg und Neuental, der RP Gießen, die Obere Naturschutzbehörde, die Fachdezernate der Abt. III und die Bauleitplanung beim RP Kassel beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die Anhörungsfrist lief bis zum 28.09.2023. Die Oberste Landesplanungsbehörde wurde nachrichtlich über die Einleitung des Verfahrens informiert.

Der Schwalm-Eder-Kreis hat um Fristverlängerung gebeten, die ihm bis zum 13.10.2023 gewährt wurde. Diese konnte gewährt werden, da der Schwalm-Eder-Kreis bereits eine erste Stellungnahme am 26.09.2023 abgegeben hatte, jedoch noch eine weitere hausinterne Abstimmung vornehmen musste. Die endgültige ergänzende Stellungnahme wurde dann vor Ablauf der Frist am 09.10.2023 vorgelegt.

Bis auf die Gemeinden Willingshausen, Frielendorf, Gilserberg, Jesberg und Neuental sowie die Obere Naturschutzbehörde haben alle Träger öffentlicher Belange zu dem Abweichungsverfahren Stellung genommen.

2. Auswertung der Stellungnahmen

Die Auswertung der im Zuge der Anhörung im Abweichungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen ergab, dass seitens der beteiligten Träger öffentlicher Belange (TÖB) keine Bedenken gegen das Projekt vorgetragen wurden. Aus Sicht der Landwirtschaftsverwaltung und auch des Dezernates 31.1, Fachbereichs Bodenschutz, Umwelta Abteilung beim RP Kassel, wurde die Abweichungszulassung begrüßt, da die Tauschfläche von rund 9 ha, die im Regionalplan bereits als Wohnsiedlungsfläche-Planung ausgewiesen ist, jetzt wieder der Landwirtschaft zur Verfügung stehen soll.

3. Entscheidungsgründe

Die beantragte Abweichung wird gem. § 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 8 HLPG zugelassen, weil sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge des Regionalplans nicht berührt werden.

Bei der Planung handelt es sich im Wesentlichen um die Wiedernutzbarmachung der gewerblich geprägten Brachfläche des „China-Park“, einem Gewerbe- und Ausstellungsgebäude, mit dem Ziel, in städtebaulich integrierter Lage neue Siedlungsflächen zu schaffen.

Der Geltungsbereich der hierfür vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung hat eine Gesamtgröße von 9 ha. Die östliche Teilfläche ist mit ca. 5 ha im RPN als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand festgelegt, die westliche Teilfläche liegt mit ca. 4 ha innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Die Ausweisung von Siedlungsflächen entspricht damit nicht dem Ziel des RPN; denn in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand hat die industrielle und gewerbliche Nutzung Vorrang vor anderen Raumansprüchen.

Mittels der Bauleitplanung soll nunmehr die Umnutzung des Areals zu einem Siedlungsschwerpunkt angestoßen werden. Die Stadt sieht in der geplanten Ausweisung einer Siedlungsfläche auch im Hinblick auf die zurzeit steigende Wohnungsnachfrage einen erfolgversprechenden Nutzungsansatz. Die Antragstellerin geht davon aus, dass mit der Ausweisung des neuen Baugebietes der Bedarf an Wohneinheiten für die nächsten 10-15 Jahre gedeckt werden kann. Aufgrund der Größe des Gesamtgebietes und des damit verbundenen Erschließungsaufwandes ist eine Entwicklung in Bauabschnitten vorgesehen.

Der aktuelle Entwurf des RPN legt für die Stadt Schwalmstadt einen Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf von 16 ha für den Zeitraum von 2021 bis 2035 fest, der bisher kaum in Anspruch genommen wurde. Mit der Bauleitplanung im Bereich des ehemaligen Chinaparks soll von diesem Kontingent ein Anteil von 9 ha für die Entwicklung dieses städtebaulich integrierten Standorts in Anspruch genommen werden.

Eine alternative Entwicklung wäre grundsätzlich in Ziegenhain im Süden Richtung Loshausen möglich. Diese Fläche ist im derzeit gültigen Regionalplan als Vorranggebiet Siedlung Planung dargestellt sowie im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche geplant“. Allerdings hat sich die Stadt als Antragstellerin bewusst für die Entwicklung des nahe am Ortskern liegenden Chinapark-Geländes entschieden und in Richtung Loshausen eine Rücknahme der bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehen. Gründe für die Rückwidmung sind laut der Antragstellerin die städtebauliche Randlage, der erhöhte Erschließungsaufwand sowohl bezüglich des Verkehrs als auch der Ver- und Entsorgung insbesondere wegen der Topographie.

Um die Zielsetzungen des Regionalplan Nordhessen hinsichtlich des Flächentausches zu erfüllen, ist entsprechend der Maßgabe unter Ziffer II im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren dieser bereits als Bauflächen ausgewiesene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen (siehe Übersichtsplan in der Anlage).

Zur Frage der Innenentwicklung legt die Stadt Schwalmstadt in ihrem Abweichungsantrag dar, dass sie in Zusammenarbeit mit 5 weiteren Kommunen das Projekt „Interkommunales Siedlungsmanagement“ gebildet hat. Inhalt des Projektes sind die Herausforderungen des Siedlungsumbaus in der LEADER-Region Schwalm-Aue, bei dem u.a. eventuelle Reservflächen, Rückraumgrundstücke und Leerstände in den Stadt- und Ortskernen erfasst wurden. Für den Stadtteil Ziegenhain liegt die Anzahl der ermittelten Baulücken bei 39. Das Aktivierungspotential der angeschriebenen Innenentwicklungspotentiale, die einen Verkauf wünschen oder planen liegt bei 6% und damit bei zwei Grundstücken. Bei den restlichen Baulücken handelt es sich größtenteils um privat genutzte Gärten, bei denen keine Verkaufsbereitschaft besteht. Aufgrund der durchgeführten Erhebungen und den Erörterungsergebnissen mit den Eigentümern bestehen keine nennenswerten Baulandreserven im Bereich der Ortslage. Dies macht deutlich, dass es de facto keine Innenentwicklungspotentiale in dem Stadtteil gibt.

Laut Abweichungsantrag der Stadt ist festzuhalten, dass wo möglich in den letzten Jahren Innerortsbereiche nachverdichtet und innerörtliche Baulücken geschlossen worden seien, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu entsprechen. Aktuell verfügt die Gemeinde jedoch über keine Grundstücke, die angeboten werden können.

Die Rücknahme der gewerblichen Fläche auf Regionalplan-Ebene ist vertretbar. Für Gewerbebetriebe stehen laut der Antragstellerin in Schwalmstadt andere Flächen zur Verfügung, insbesondere in dem Gewerbegebiet an der Bundesstraße 454 im Norden Ziegenhains bzw. Richtung Treysa. Somit besteht für Gewerbeinteressenten unterschiedlicher Größe ein ausreichendes Angebot an Flächen in Schwalmstadt. Im Plangebiet selbst sind auch gemischte Nutzungen geplant, die das Wohnen jedoch nicht stören sollen. Auch ist zu berücksichtigen, dass in der Vergangenheit für die Nutzung der gewerblichen Fläche kein Interessent gefunden werden konnte und sie seit vielen Jahren brachliegt. Des Weiteren ist anzuerkennen, dass im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung durch die Wiedernutzbarmachung der gewerblichen Konversionsfläche eine Innenbereichsverdichtung zur Deckung des Baulandbedarfs erfolgen soll. So kann zumindest teilweise im Sinne des § 1a BauGB der weitere Flächenverbrauch von bislang unbebauten landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungszwecke reduziert werden.

Auf die Altlastenproblematik und auf die Notwendigkeit zur Erstellung entsprechender Untersuchungskonzepte sowie vorzulegender Sicherungs- und Sanierungsplanungen wurde vom beteiligten Dezernat 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz) hingewiesen, die Umnutzung des China-Parks zu einer Siedlungsfläche wurde aber nicht grundsätzlich in Frage gestellt.

Der Fachbereich Landwirtschaft des Schwalm-Eder-Kreises hat zwar keine Bedenken gegenüber der Abweichung geltend gemacht und das Vorhaben begrüßt, verweist jedoch zusätzlich auch auf seine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bauleitplanung. Hier wird darauf hingewiesen, dass südwestlich angrenzend ein Vollerwerbslandwirt mit Tierhaltung angesiedelt ist und aufgrund der Geruchsbelästigung ein Konfliktpotential für die zukünftigen Anwohner gesehen wird. Das Vorhaben wird jedoch nicht grundsätzlich in Frage gestellt, vielmehr werden in der Stellungnahme weitergehende Immissionsschutzmaßnahmen entlang des südlich verlaufenden Wirtschaftsweges sowie eine Abstimmung mit dem betroffenen Vollerwerbslandwirt empfohlen.

Unter den vorgenannten Gesichtspunkten ist es vertretbar und auch sachgerecht, die erforderliche Abweichung von der Darstellung des Plangebietes im RPN als Vorranggebiet

für Industrie und Gewerbe zuzulassen und damit letztlich auch im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die Folgenutzung einer Brachfläche zu ermöglichen.

Kostenentscheidung:

Abweichungsverfahren vom Regionalplan sind nach § 16 HLPG grundsätzlich kostenpflichtig. Die zu erhebenden Verwaltungskosten regelt die Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (VwKostO-MWEVL) vom 19.11.2012, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Teil I, vom 11.12.2012. Zuletzt geändert wurde die Verordnung am 19.05.2014 durch die Zweite Verordnung zur Änderung der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung. Kommunen sind bei Abweichungsverfahren nach der Verwaltungskostenordnung i.V. mit § 16 HLPG von der Zahlung befreit. Diese Befreiung gilt nicht, wenn die Kommune berechtigt ist, die Gebühr einem Dritten unmittelbar aufzuerlegen (etwa durch einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Investor) oder wenn das Verfahren im Interesse eines nicht gebührenbefreiten Dritten beantragt wurde (siehe Ziffer 5501 der Kostenordnung). Im vorliegenden Fall ist kein Investor vorhanden. Es handelt sich in diesem Fall jedoch um eine kommunale Eigenentwicklung. Somit sind die Verfahrenskosten fiktiv zu berechnen und Ihnen mitzuteilen.

Die fiktiven Verfahrenskosten für dieses Abweichungsverfahren habe ich somit berechnet; sie betragen 5.000 €.

Dabei habe ich folgende Positionen bei der Berechnung der Verfahrenskosten zugrunde gelegt:

Nr. 51 der Kostenordnung	Prüfung und Feststellung der Erforderlichkeit für ein Abweichungsverfahren mit mittlerem Aufwand	2.000,00 €
Nr. 551 der Kostenordnung	Zulassung der Abweichung	3.000,00 €
Summe		5.000,00 €

Auslagen i. S. von § 9 HessVwKostG sind nicht entstanden.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage bei dem Verwaltungsgericht Kassel, Goethestraße 41 – 43, 34119 Kassel, erhoben werden. Die Klage ist schriftlich oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erheben. Sie kann auch mittels eines elektronischen Dokuments nach Maßgabe des § 55a Abs. 2 bis 4 der Verwaltungsgerichtsordnung und dem Kapitel 2 der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung erhoben werden.

Im Auftrag



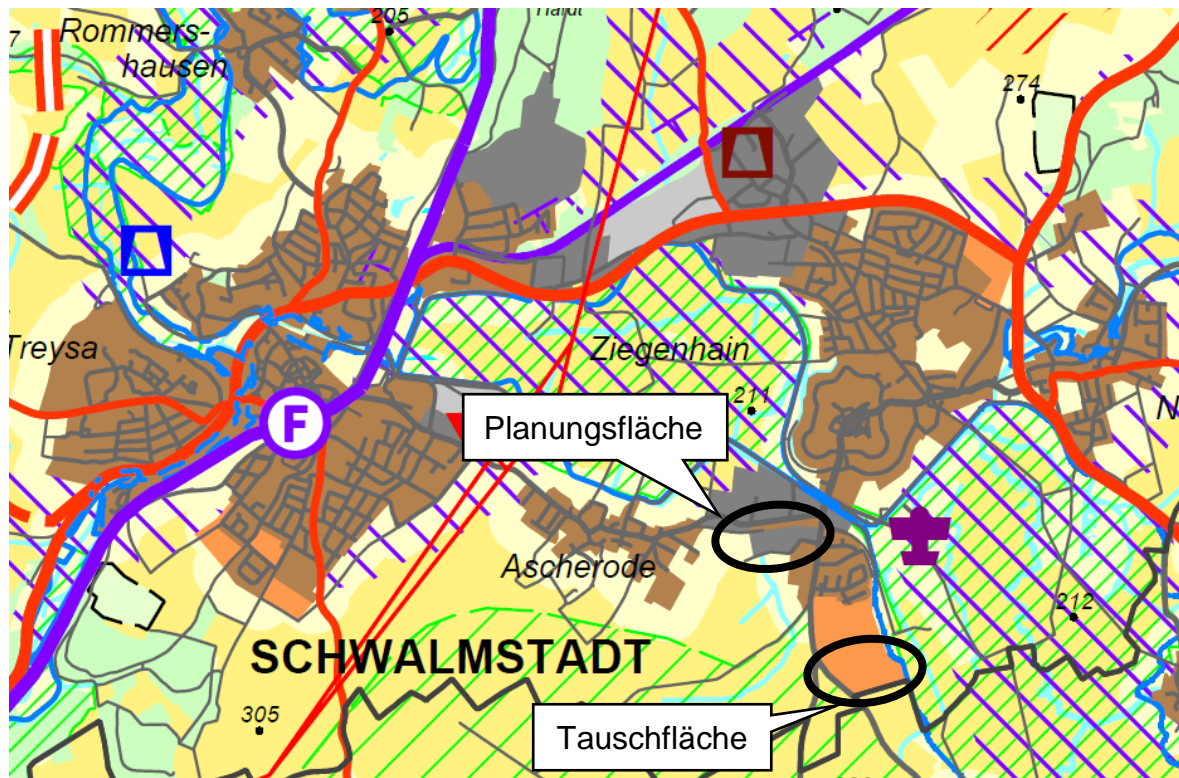
(Schäfer)

Anlagen

- 1 Ausschnitt aus dem Regionalplan (RPN) 2009
- 2 Luftbild
- 3 Übersichtsplan mit Tauschfläche
- 4 Entwurf der geplanten Flächennutzungsplanänderung
- 5 Städtebauliches Konzept

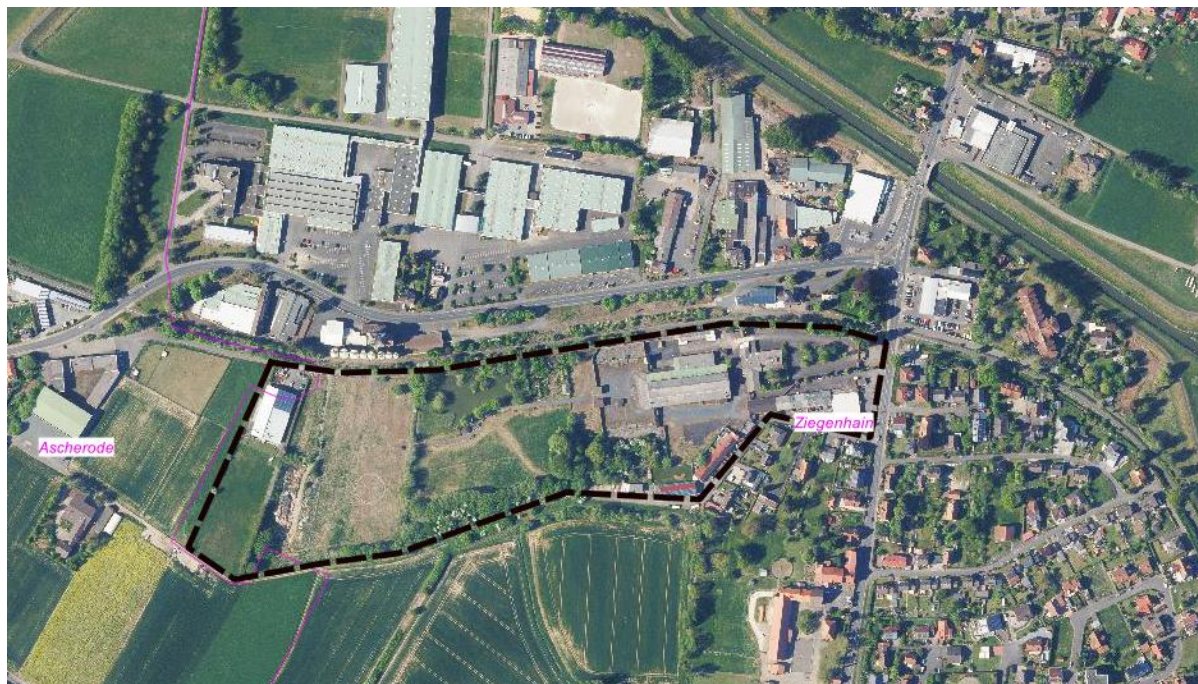
-alle ohne Maßstab-

Ausschnitt aus dem RPN 2009



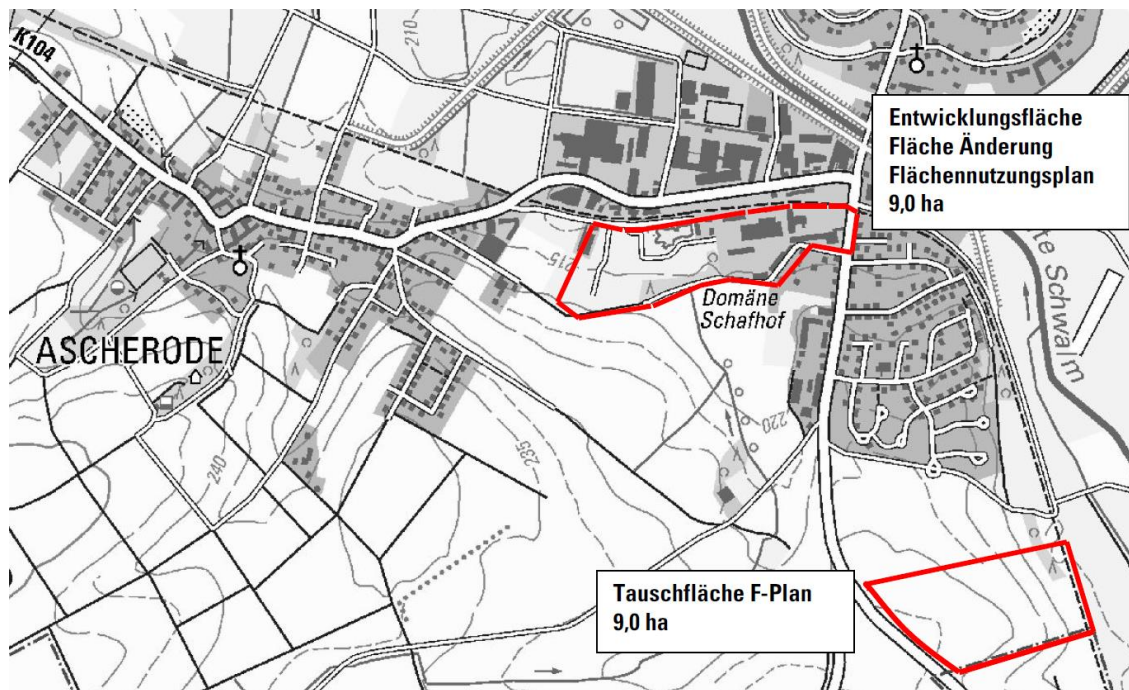
ohne Maßstab

Luftbild mit Geltungsbereich der Abweichungszulassung



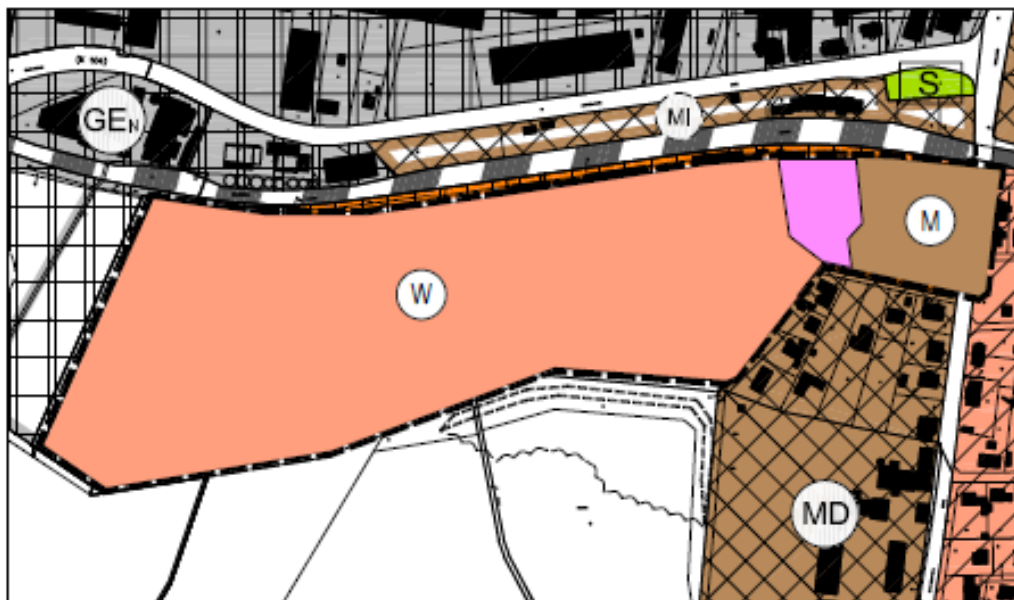
ohne Maßstab

Übersichtsplan mit Tauschfläche



ohne Maßstab

Entwurf der geplanten Flächennutzungsplanänderung



ohne Maßstab

Städtebauliches Konzept (Stand Juli 2023)



ohne Maßstab

Verteiler:

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 42 02 32
34071 Kassel

Chiara.mueller@mobil.hessen.de

Kreisausschuss des
Schwalm-Eder-Kreises
Parkstraße 6
34576 Homberg (Efze)

Daniela.Hassenpflug@schwalm-eder-kreis.de

Gemeindeverwaltungsverband „Südlicher Knüll“
Am Rathaus 10
34626 Neukirchen, Knüllgeb.

michael.slapon@gvv-suedlicherknuell.de

Regierungspräsidium Gießen
Postfach 10 08 51
35538 Gießen

Jens.Arnold@rpqi.hessen.de

Magistrat der Stadt Neustadt (Hessen)
Fachbereich III - Bauen, Planen & Umwelt
Ritterstraße 5-9
35279 Neustadt (Hessen)

c.wuest@neustadt-hessen.de

Dezernat 25 –Obere Landwirtschaftsbehörde
in Kassel

[Funktionspostfach Landwirtschaft](#)

Dezernat 27 –Obere Naturschutzbehörde
in Kassel

[Funktionspostfach Eingriffe](#)

Dezernat 31.1
in Kassel

Philipp.Ledesma@rpk.hessen.de

Dezernat 31.3
in Kassel

Gabriele.Thiel@rpk.hessen.de

Dezernat 21/1-Bauleitplanung
im Hause

lisa.modrock@rpk.hessen.de

nachrichtlich:

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen
Abt. Ia Raumordnung und Landesplanung
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

nicole.weber@wirtschaft.hessen.de

johannes.rinkart@wirtschaft.hessen.de