

<b>DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN</b>		<b>Nr.: 22/2023</b>
<b>Zentralausschuss</b>	Sitzungstag: <b>12.06.2023</b>	Tagesordnungspunkt: <b>2.2</b>
		<b>Anlagen: 1</b>
<u>Betreff:</u> <b>Antrag des Gemeindevorstand der Gemeinde Neuhof auf Abweichung vom Regionalplan gem. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 8 Hess. Landesplanungsgesetz;</b> Gepl. Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel an der „Fuldaer Straße“, Gemarkung Neuhof, Gemeinde Neuhof, Landkreis Fulda		

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 Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel an der „Fuldaer Straße“ zur Erweiterung eines bestehenden Standortes für großflächigen Einzelhandel mit derzeit rd. 2.650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VKF) auf zukünftig rd. 5.530 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, Gemarkung Neuhof, Gemeinde Neuhof, Landkreis Fulda, wird auf der Grundlage des beiliegenden Entwurfs der landesplanerischen Entscheidung zugelassen.“



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

**Mit Empfangsbekanntnis**

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Neuhof  
Lindenplatz 4  
**36119 Neuhof**

Aktenzeichen	21- 93 b 2200/2-2023
Bearbeiter/in	Herr Zierau / Frau Kraus
Durchwahl	0561 106-43 62/-43 66
Fax	0611 32764-1642
E-Mail	peter.zierau@rpks.hessen.de
Internet	<a href="http://www.rp-kassel.de">www.rp-kassel.de</a>
Ihr Zeichen	ohne
Ihr Antrag vom	05.05.2023
Besuchsanschrift	Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum	11.09.2023

**nachrichtlich:**

Planungsbüro C. Wienröder  
Stadt Land Regional  
Odilienstr. 8a  
**36124 Eichenzell**

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

des Gemeindevorstand der Gemeinde Neuhof

**Antragstellerin,**

wegen

Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)  
hat der Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen  
in seiner Sitzung am 12.06.2023

folgende **landesplanerische Entscheidung** getroffen:

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.

**I.**

Die am 05.05.2023 beantragte Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 gemäß § 8 HLPg für die Erweiterung eines bestehenden Standortes für großflächigen Einzelhandels mit derzeit rd. 2.650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VKF) auf zukünftig rd. 5.530 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche innerhalb eines Sondergebiets im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Einzelhandel Fuldaer Straße“, Gemarkung NeuhoF, Gemeinde NeuhoF, Landkreis Fulda, wird zugelassen. Die Einzelhandelsflächen sind zukünftig wie folgt aufgeteilt:

- ein Lebensmitteldiscounter mit max. 1.400 m<sup>2</sup> VKF, davon 10 % aperiodische Randsortimente
- ein Lebensmitteldiscounter mit max. 1.460 m<sup>2</sup> VKF, davon 10 % aperiodische Randsortimente
- ein Getränkemarkt mit max. 700 m<sup>2</sup> VKF
- ein Bekleidungsmarkt mit max. 650 m<sup>2</sup> VKF, davon Bekleidung/ Wäsche mind. 65 % der Gesamtverkaufsfläche und max. 35 % sonstige aperiodische Randsortimente
- ein Drogeriemarkt mit max. 1.320 m<sup>2</sup> VKF, davon 40 % aperiodische Randsortimente

Der Ausschnitt aus dem Regionalplan mit der Lage des Gebietes, ein Luftbild, der Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Einzelhandel Fuldaer Straße“ und das Gesamtkonzept „Grünes Dreieck“ von Neumann Architektur (alle ohne Maßstab) werden Bestandteile dieses Bescheides.

**II.**

Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens war auch die Zulassung einer Abweichung vom Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (LEP) durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen gem. § 4 Abs. 9 Satz 1 i.V.m. § 12 Abs. 1 Nr. 2 HLPg. Mit Schreiben vom 05.05.2023 hat die Gemeinde NeuhoF diese Zulassung der Abweichung vom Landesentwicklungsplan (LEP) über das Regierungspräsidium beantragt. Das Regierungspräsidium Kassel hat diesen Antrag am 15.05.2023 dem Ministerium übersandt. Die Entscheidung des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie,

Verkehr und Wohnen vom 04.09.2023 wird hiermit als Anlage zu diesem Bescheid der Antragstellerin bekannt gegeben.

### **III.**

#### **Hinweise**

Bei der Zulassung der Abweichung wird davon ausgegangen, dass die Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Einzelhandel Fuldaer Straße“, Neuhof, geäußert wurden, sachgerecht berücksichtigt werden.

### **IV.**

#### **Begründung**

##### **1. Sachverhalt**

Die Gemeinde Neuhof plant im zentralen Ortsteil Neuhof den bestehenden Einzelhandelsstandort an der Fuldaer Straße neu zu ordnen.

Hierzu ist die Erweiterung bzw. Verlagerung von zwei Lebensmittelmärkten, einem Getränkemarkt, einem Textilmarkt sowie die Neuansiedlung eines Drogeriemarktes vorgesehen. Die Verkaufsflächen sollen sich summiert von derzeit 2.650 m<sup>2</sup> auf 5.530 m<sup>2</sup> an diesem Standort erhöhen. Für das geplante Vorhaben und der damit einhergehenden Verkaufsfächenerweiterung wurde ein Verträglichkeitsgutachten zur Neuordnung der Ortsmitte durch Dr. Lademann & Partner vom 08.11.2022 erstellt. Der Standort soll wie folgt verändert werden:

- Aldi-Lebensmitteldiscounter: Abriss und Neubau an gleicher Stelle– Erweiterung von 950 m<sup>2</sup> auf 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Lidl-Lebensmitteldiscounter: Verlagerung – Erweiterung von 700 m<sup>2</sup> auf 1.460 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Logo-Getränkemarkt: Verlagerung aus „Zollweg“ an den jetzigen Lidl-Standort– Erweiterung von 520 m<sup>2</sup> auf 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

- Kik-Textilfachmarkt: Verlagerung aus „Zollweg“ an den jetzigen Lidl-Standort – Erweiterung von 480 m<sup>2</sup> auf 650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Müller-Drogeriemarkt: Neuansiedlung mit 1.320 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Die Antragsfläche umfasst in der Gemarkung Neuuhof, Flur 11 und 12, mehrere Flurstücke und hat eine Größe von ca. 3 Hektar. Der Vorhabenstandort befindet sich südlich der Fuldaer Straße (K 100) im nordöstlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Ellers der Gemeinde Neuuhof. Der Planbereich umfasst einige der bereits heute ansässigen Betriebe und eine nördlich angrenzende Fläche (unbebaute Wiese). Das Areal grenzt nur teilweise direkt an die Fuldaer Straße und wird vereinzelt durch Wohnhäuser unterbrochen. Die Zu- und Abfahrten erfolgen bereits heute über die Fuldaer Straße. Die Konzeption des Gesamtvorhabens sieht eine Verbindung der heute getrennten Stellplatzanlagen zwischen den einzelnen Märkten vor, eine verkehrlichen Entlastung wird dadurch insgesamt erwartet.

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

- Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (tlw.)
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Kap. 3.1.3
  - Ziel 3

Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNVO (..) sind nur in den „Vorranggebieten Siedlung“ zulässig. Sofern sie nicht in die bestehenden, zentralen Versorgungsbereiche integriert werden können, müssen sie eine enge bauliche und funktionelle Verbindung zu bestehenden Siedlungsgebieten aufweisen. Bei der geplanten Errichtung (..) großflächiger Einzelhandels-Vorhaben außerhalb von Innenstadtbereichen oder Stadt- und Ortsteilzentren sind innenstadtrelevante Sortimente auszuschließen bzw. so zu begrenzen, dass keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die o.g. Geschäftszentren und Versorgungskerne zu erwarten sind.

Insbesondere aufgrund der Verletzung des Ziels „Kap. 3.1.3, Ziel 3“ ist für die Durchführung des Vorhabens die Zulassung einer Zielabweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 gemäß § 8 Abs. 2 HLPG erforderlich.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

Mit der Antragstellung legte die Antragstellerin neben den Antragsunterlagen und dem Verträglichkeitsgutachten auch die Stellungnahmen, die im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Einzelhandel Fuldaer Straße“ eingeholt wurden, vor.

## **2. Auswertung der Stellungnahmen**

Die Auswertung der Stellungnahmen aus dem Bebauungsplanverfahren, die im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Einzelhandel Fuldaer Straße“, Neuhof, eingeholt worden sind und bei Antragstellung vorgelegt wurden, ergab, dass seitens der beteiligten Träger öffentlicher Belange (TÖB) keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme bestehen.

Alle sonstigen Hinweise und Anregungen können im weiteren Genehmigungsverfahren so berücksichtigt werden.

## **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.

Gegenstand der Planung ist die geplante Neuordnung der Ortsmitte von Neuhof durch Bündelung überwiegend bereits etablierter Einzelhandelsbetriebe in der Fuldaer Straße. Zunächst wird grundsätzlich positiv bewertet, dass die Gemeinde Neuhof die Erweiterungs- bzw. Verlagerungswünsche der verschiedenen Märkte aufeinander abgestimmt und zeitgleich beantragt hat. So kann einerseits allen interessierten Märkten eine aus

raumordnerischer Sicht noch vertretbare Größenordnung der Verkaufsfläche ermöglicht werden, andererseits können die betroffenen Träger öffentlicher Belange bzw. die Nachbarkommunen die Summe der angestrebten Erweiterungen bewerten, anstatt gegebenenfalls nacheinander mit entsprechenden Planungen konfrontiert zu werden.

Der Neuausrichtung der Märkte ging eine langjährige Standortsuche voraus. Ein verkehrlich sehr gut anzubindender Standort im Bereich des Kreisverkehrs an der A 66-Anschlussstelle Neuhofer-Süd liegt jedoch deutlich im Außenbereich und würde mit den zentrumsrelevanten Sortimenten die Anziehungskraft der Neuhofer Ortslage gefährden. Außerdem standen unklare Entwicklungsmöglichkeiten der dortigen Straßenmeisterei und mangelnde Verfügbarkeit benötigter Flächen gegen die Weiterverfolgung des Standortes. Um eine zentrale Lage zu besetzen, wurde im Bereich des „Zollwegs“ versucht, durch Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsflächen zwischen Gemeindezentrum und Schlossschule eine adäquate Flächenausdehnung zu generieren. Allerdings waren die ansässigen Betriebe nicht aussiedlungswillig und verschiedentlich wurde auch auf die zu erwartende Überlastung des jetzt schon stark frequentierten Zollwegbereichs verwiesen, wenn weitere Ziel- / Quellverkehre angezogen würden. Eine weitere Alternative im Bereich zwischen „Fuldaer Straße“ und Schlossschule ist u.a. durch die Lage im Überschwemmungsgebiet und nahe der denkmalgeschützten Schlossschule letztlich ebenfalls ungeeignet.

Bei dem nunmehr geplanten Standort an der „Fuldaer Straße“ handelt es sich um einen bereits vorhandenen Einzelhandelsstandort in Ortslage, dessen einzelne Handelsflächen bisher keine Verbindung zueinander aufweisen.

Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist der Planstandort teilweise als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Der Bereich der geplanten Lidl- und Drogeriemarktsiedlung liegt allerdings außerhalb des Siedlungsbestandes und verstößt damit gegen das städtebauliche Integrationsgebot. Allerdings ist hier auch zu berücksichtigen, dass es sich um einen eingeführten Einzelhandelsstandort handelt. Die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV ist bereits jetzt gegeben. Ein überregionaler Radweg führt direkt am Planbereich vorbei; direkte Zufahrten vom Radweg zum Planbereich sind vorgesehen. Auch die fußläufige Erreichbarkeit ist gegeben. Direkt angrenzend befindet sich Wohnbebauung.

Die Gemeinde Neuhof verfügt zwar über kein kommunales Einzelhandel- oder Zentrenkonzept, laut Verträglichkeitsgutachten kann allerdings die Ortsmitte von Neuhof als ein faktischer zentraler Versorgungsbereich im Sinne des BauGB identifiziert werden. Dieser umfasst auch die bestehenden Märkte im Vorhabenstandort. Insofern kann aus regionalplanerischen Gesichtspunkten hier vom Integrationsgebiet abgewichen werden.

Das Vorhaben bedarf aber nicht nur hinsichtlich seines Standortes außerhalb des Vorranggebietes Siedlung Bestand einer regionalplanerischen Prüfung, sondern auch hinsichtlich des Kongruenzgebotes sowie des Beeinträchtigungsverbotes. Denn in Summe ergibt sich eine deutliche Verkaufsflächenerhöhung von 2.880 m<sup>2</sup>.

Nach dem Kongruenzgebot ist ein Vorhaben raumordnerisch zulässig, wenn sein Einzugsgebiet in etwa dem Verflechtungsraum entspricht, d.h. nicht wesentlich über diesen hinausreicht. Die Gemeinde Neuhof ist im RPN als Grundzentrum ausgewiesen. Von ihrer raumordnerischen Funktion her ist die Gemeinde demnach als Standort für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Nahversorgungsschwerpunkt, worunter auch Drogeriewaren fallen, geeignet. Bei dem Bekleidungsmarkt handelt es sich zwar um keinen Betrieb mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment, allerdings sind für diesen bereits ansässigen Markt nur moderate Verkaufsflächenerhöhungen unterhalb der Großflächigkeit vorgesehen (Erweiterung um rd. 170 m<sup>2</sup> VKF).

Das Einzugsgebiet des Vorhabens erstreckt sich zum einen auf das Gemeindegebiet von Neuhof (Zone 1) sowie auf die umliegenden Gemeinden Flieden, Kalbach und Hosenfeld (Zone 2). Das Einzugsgebiet des Gesamtvorhabens überschreitet damit zwar den zugewiesenen zentralörtlichen Verflechtungsbereich, allerdings werden nach den gutachterlichen Ermittlungen von Dr. Lademann und Partner weder negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich von Neuhof selbst noch auf die Versorgungsbereiche der Kommunen im Einzugsgebiet ausgelöst.

Die in der Verträglichkeitsanalyse ermittelten Umsatzumverteilungen liegen hinsichtlich der periodischen Sortimente durchschnittlich bei etwa 4,2 % innerhalb des Einzugsgebiets und bewegen sich damit deutlich unterhalb des kritischen 10 %-Schwellenwerts. Die höchsten Auswirkungen sind dabei innerhalb der Zone 1 mit rd. 9 % für den Nahversor-

gungsbereich von Neuhof und damit v.a. für den tegut-Markt zu erwarten. Als Vollsortimenter unterscheidet sich der tegut-Markt hinsichtlich des Marktauftritts von den geplanten Discountmärkten, ein vorhabeninduzierter Marktaustritt kann daher lt. Gutachten ausgeschlossen werden. Im übrigen Einzugsgebiet liegen die Auswirkungen im periodischen Bedarf deutlich darunter. Das gilt insbesondere für die Betriebe in der Zone 2, wo die prospektiven Auswirkungen im zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Flieden mit knapp 4 % am höchsten sein werden. Eine Gefährdung des neu eröffneten Drogeriefachmarkt in Flieden sieht das Gutachten nicht und geht von einem ausreichenden Nachfragepotenzial auch für zwei Drogeriemärkte aus.

Für die Standortlagen außerhalb des Einzugsgebietes, die aktuell von Kaufkraftzuflüssen aus Neuhof bzw. aus dem Vorhaben-Einzugsgebiet profitieren, können ebenfalls negative Auswirkungen ausgeschlossen werden. Die höchsten Auswirkungen sind in dem Zusammenhang für die Betriebe im Fachmarktzentrum „Rhönhof“ in der Gemeinde Eichenzell mit überschlägig rd. 6 % zu erwarten. Der dort u.a. ansässige Rossmann-Drogeriemarkt strebt ebenfalls eine Erweiterung an, sodass dort von einer weiteren Stärkung und Zukunftsfähigkeit des Standortes auszugehen ist.

Die Randsortimente des Drogerie- sowie des Bekleidungsmarktes bilden größtenteils das aperiodische Segment ab. Insgesamt trägt insbesondere der Müller-Drogeriemarkt dazu bei, dass die einzelnen Sortimente (Spielwaren, Bücher/ Zeitschriften/ Schreibwaren) z.T. überhaupt erst in Neuhof angeboten werden.

Ein Umschlagen der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens in städtebauliche oder raumordnerische Wirkungen im Sinne einer Funktionsstörung der Nahversorgung sowie der zentralen Versorgungsbereiche kann nach der entsprechenden gutachtlichen Bewertung für die Einzelhandelslagen damit ausgeschlossen werden.

Von den benachbarten Kommunen Eichenzell, Kalbach, Hosenfeld, Großenlüder, Flieden und Freiensteinau wurde im Rahmen der bereits durchgeführten Trägerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Einzelhandel Fuldaer Straße“, mit dem die planungsrechtliche Grundlage für die Verkaufsflächenerhöhung geschaffen werden soll, auf die Abgabe einer Stellungnahme gänzlich verzichtet bzw. keine negative Stellungnahme vorgetragen. Die Stadt Fulda sieht zwar durch die ermittelten Umsatzumverteilungen mit max. 4 % für den

Drogeriestandort im Fachmarktzentrum Kaiserwiesen ihre Belange nicht berührt, weist aber auf die fehlenden Aussagen zur Nachnutzung der Altstandorte hin. Im Abweichungsantrag wird hierzu erläutert, dass die Nachnutzung des Altstandortes des jetzigen Lidl-Marktes durch den Getränke- und Bekleidungsmarkt erfolgt. Deren kleinflächige Altstandorte am „Zollweg“ wiederum werden aufgegeben. Da der Eigentümer diese Immobilie gleichzeitig der Besitzer des verlagernden Getränkemarktes ist, ist nicht davon auszugehen, dass eine Nachbelegung mit Getränkesortimenten erfolgt. Geplant sind der Um- bzw. Neubau der Immobilie mit Aufenthaltscharakter im Erdgeschoss und Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss. Weitergehende Aussagen zur Nachnutzung der Altstandorte sind derzeit nicht möglich.

Zusammenfassend ist die beantragte Abweichung vertretbar, da sie der langfristigen Sicherung der Grundversorgung der Gemeinde Neuhof dient und sich die Erhöhung der Verkaufsflächen um insgesamt 2.880 m<sup>2</sup> auf fünf Märkte verteilt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass bei Zulassung der beantragten Abweichung kurz- bis mittelfristig keine weiteren Verkaufsflächenerweiterungen für Lebensmittelmärkte in der Gemeinde Neuhof angestrebt werden. Im Rahmen einer Auswirkungsanalyse konnte plausibel belegt werden, dass von dem Vorhaben weder der zentrale Versorgungsbereich noch Nachbarkommunen erheblich betroffen sind.

### **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). Letzterer Sachverhalt ist hier der Fall und Sie haben in Ihrem Antrag mitgeteilt, dass die Verfahrenskosten an die Vorhabenträgerin weitergegeben werden können.

Dabei habe ich folgende Positionen zugrunde gelegt:

Nr. 51 der Kostenordnung	Prüfung und Feststellung der Erforderlichkeit für ein Abweichungsverfahren mit mittlerem Aufwand	1.500,00 €
Nr. 551 der Kostenordnung	Zulassung der Abweichung	2.500,00 €
<b>Summe</b>		<b>4.000,00 €</b>

Den Betrag von

**4.000,00 €**

bitte ich bis zum **15.10.2023**

unter der **IBAN DE43 5005 0000 0001 0058 91**

und der **BIC HELADEFXXX**

unter Angabe der **Referenznummer 21007422300033**

im Verwendungszweck und des

**Aktenzeichens 21-93b- 2200/2- 2023**

zu überweisen.

Werden Kosten nicht bis zum Ablauf des Fälligkeitstages entrichtet, ist für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag von eins vom Hundert des auf 100,-- € abgerundeten Kostenbetrages zu entrichten (§ 15 Hessisches Verwaltungskostengesetz).

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Schäfer', written in a cursive style.

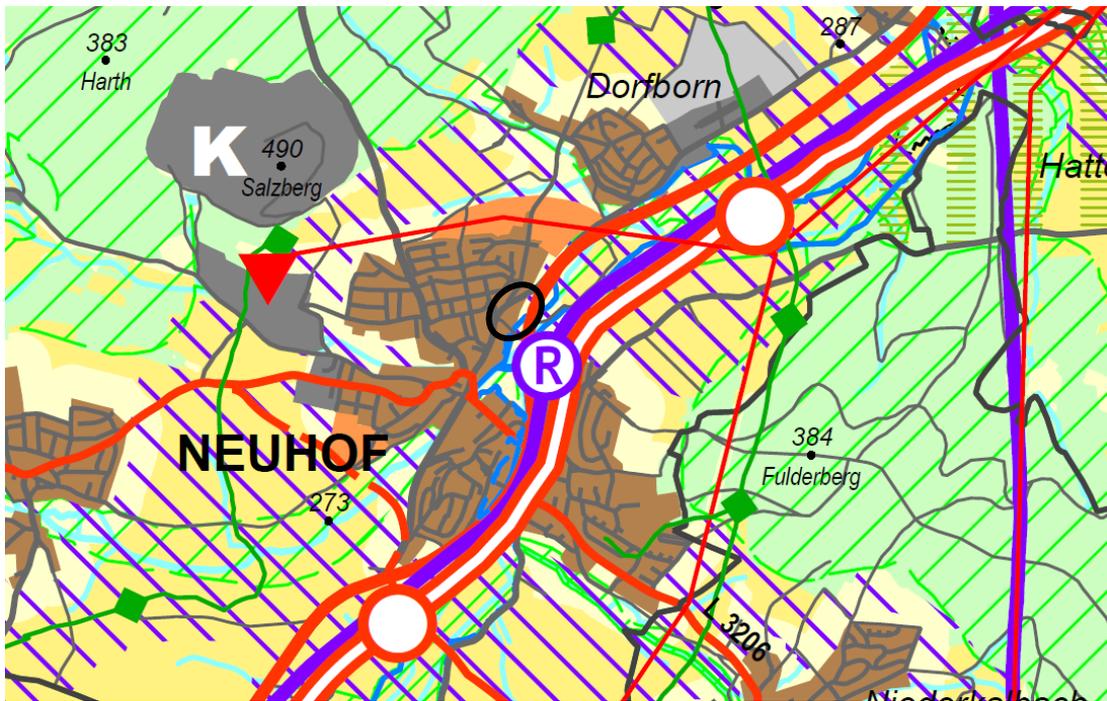
(Schäfer)

### **Anlagen**

- 1 Ausschnitt aus dem RPN 2009
- 2 Luftbild
- 3 Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Einzelhandel Fuldaer Straße“
- 4 Gesamtkonzept „Grünes Dreieck“

-alle ohne Maßstab-

**Ausschnitt aus dem RPN 2009**



ohne Maßstab

**Luftbild**



ohne Maßstab

# Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Einzelhandel Fuldaer Straße“



ohne Maßstab

## Gesamtkonzept „Grünes Dreieck“ (Neumann Architektur, 20.04.2023)



ohne Maßstab

**Verteiler:**

Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 14 47  
**36004 Fulda**

Kreisausschuss des  
Landkreises Fulda  
Wörthstr. 15  
**36037 Fulda**

Industrie- und Handelskammer  
Fulda  
z. Hd. Herrn Martin Räth  
Heinrichstr. 8  
**36037 Fulda**

Dezernat 31.2  
**in Bad Hersfeld**

**Funktionspostfach Beteiligung 31.2 (RPKS)**

Dez. 33.2 (Immissionsschutz)  
**in Bad Hersfeld**

**Funktionspostfach Immissionsschutz HEF (RPKS)**

Dezernat 21/2-L  
**im Hause**

**Funktionspostfach Bauleitplanung 21 (RPKS)**

Dezernat 21/1-Bauleitplanung  
**im Hause**

**Funktionspostfach Genehmigung Bauleitpläne (RPKS)**

**nachrichtlich:**

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

**Michelle.Rosar@wirtschaft.hessen.de**