

DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN		Nr.: 14/2012
Zentralausschuss	Sitzungstag: 23.04.2012	Tagesordnungspunkt: 2.4
		Anlagen: 1
<u>Betreff:</u> Antrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Alheim auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen (RPN) gem. § 12 Abs. 3 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG); Ausweisung des Gewerbegebietes „Auf der Welle“, Ortsteil Heinebach, Gemeinde Alheim, Landkreis Hersfeld-Rotenburg		

Der Zentralausschuss wird gebeten, folgenden

B e s c h l u s s

zu fassen:

„Die Abweichung vom Regionalplan Nordhessen für die Ausweisung des Gewerbegebietes „Auf der Welle“, Ortsteil Heinebach, Gemeinde Alheim, Landkreis Hersfeld-Rotenburg, wird auf der Grundlage des beiliegenden Entwurfs der landesplanerischen Entscheidung zugelassen.“



Regierungspräsidium Kassel - 34117 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Alheim
Alheimerstr. 2
36211 Alheim

Aktenzeichen	21/1 - 93b 02-05 Nr. 06/12
Bearbeiter/in	Herr Zierau
Durchwahl	0561 106-31-13
Fax	0561 106-16 41
E-Mail	peter.zierau@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.de
Ihr Zeichen	613-27
Ihr Antrag	13.03.2012
Besuchsanschrift	Steinweg 6, Kassel
Datum	.04. 2012

In dem landesplanerischen Verfahren nach § 12 Hess. Landesplanungsgesetz (HLPg)

der Gemeinde Alheim

Antragstellerin,

wegen

Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)

hat der Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen in seiner Sitzung am 23.04.2012

folgende **landesplanerische Entscheidung** getroffen:

I.

Dem Antrag vom 13.03.2012 auf Zulassung einer Abweichung vom RPN gemäß § 12 HLPg für die Ausweisung des Gewerbegebietes „Auf der Welle“, Ortsteil Heinebach, Gemeinde Alheim, Landkreis Hersfeld-Rotenburg, wird entsprochen.

Der beiliegende Übersichtsplan (Maßstab 1: 50.000) und der Lageplan (Maßstab 1: 10.000) werden Bestandteile dieses Bescheides.

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

II.

Maßgaben:

1. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans kann erst dann genehmigt und Ihr Bebauungsplan Nr. 34.1 nur dann in Kraft gesetzt werden, wenn zuvor die noch notwendige Entlassung der zukünftigen Bauflächen aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung Auenverbund Fulda erfolgt ist.

2. Aufschüttungen, um die neuen gewerblichen Bauflächen hochwasserfrei zu machen, dürfen erst und nur in dem Umfang erfolgen, in dem zuvor oder zumindest zeitgleich der entsprechende Retentionsraumausgleich hergestellt wurde.

III.

Hinweise:

Bei der Zulassung der Abweichung wird davon ausgegangen, dass die Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 34.1 „Auf der Welle“ der Gemeinde Alheim geäußert wurden, sachgerecht berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere die im Plangebiet verlaufenden Leitungen im Bereich zukünftiger Bau- oder Abgrabungsflächen, aber z. B. auch den Ausschluss von Blendwirkungen auf die Zugführer der angrenzenden Bahnstrecke.

Um die Anregung der Regionalplanung zum Ausschluss der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten möglichst rechtssicher umzusetzen, sollte die Liste zur Definition der nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente in den Kommunen des interkommunalen Verbundes ZuBRA aus deren Einzelhandelskonzept zumindest noch in die Bebauungsplanbegründung aufgenommen werden.

Bei der Umsetzung der Planung und der dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen soll der landwirtschaftlichen Nutzung so wenig Fläche wie möglich entzogen werden.

IV.

Begründung:**I. Sachverhalt**

Am 13.03.2012 beantragte der Gemeindevorstand der Gemeinde Alheim die Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen (RPN) für die Ausweisung eines Gewerbegebietes „Auf der Welle“ im Ortsteil Heinebach. Der Abweichungsbereich hat eine Gesamtfläche von 4,2 ha, die sich aus einer Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes (2,2 ha) und einem Sondergebiet Solar (2,0 ha) zusammensetzt.

Festlegungen des Regionalplans Nordhessen 2009 für das Gebiet der geplanten Maßnahme:

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (tlw.)
- Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz (fast vollständig)
- Vorranggebiet für Landwirtschaft (ca. 1 ha der Solarfläche)

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (tlw.)
- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (tlw.)
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten (tlw.)
- Fernverkehrsstrecke Bestand (grenzt an)

Die Stellungnahmen aus der Trägerbeteiligung zu der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 34.1 „Auf der Welle“ der Gemeinde Alheim wurden dem Regierungspräsidium Kassel zusammen mit dem Abweichungsantrag vorgelegt.

2. Auswertung der Stellungnahmen

Der Fachdienst ländlicher Raum (Landwirtschaft) beim Kreisausschuss des Kreises Hersfeld-Rotenburg stimmt zwar den gewerblichen Erweiterungsflächen zu, bedauert jedoch, dass außerdem Freiflächenfotovoltaikanlagen vorgesehen werden und dass auch für die Ausgleichsmaßnahmen (Ortsrandeingrünung und Retentionsraumausgleich) zusätzliche landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.

Die Auswertung der übrigen Stellungnahmen ergab, dass von den sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine der Planung grundsätzlich entgegenstehenden Bedenken vorgetragen, jedoch ver-

schiedene Anregungen und Hinweise formuliert wurden. Unter anderem weist das Dezernat Bergaufsicht auf eine Kiessandlagerstätte hin, die im RPN auch als Vorbchaltungsgebiet Lagerstätte dargestellt ist. Diese liegt allerdings nicht in den beantragten neuen Bauflächen, sondern in dem vorgelagerten Auenbereich, in dem der Retentionsraumausgleich erfolgen soll.

Die EON-Mitte AG verweist in ihrer Stellungnahme auf im Plangebiet verlaufende Strom- und Gasleitungen und deren notwendige Schutzabstände.

Die Obere Wasserbehörde gibt Hinweise zur Darstellung und Erläuterung der für die hydraulischen Berechnungen verwendeten Daten und regt an, die derzeit gültigen Grenzen des Überschwemmungsgebiets (von 1976) in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die zu erwartenden Änderungen der Überschwemmungsgrenze nach der Umsetzung der Bauleitplanung mit den vorgesehenen Aufschüttungen und Abgrabungen will sie im kommenden Verfahren zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebiets der Fulda berücksichtigen.

Das Dezernat Altlasten weist auf zwei Altstandorte im bzw. am Rande des Plangebiets hin. Der Standort im Plangebiet (ehemaliges Gipswerk) ist bislang nicht näher erkundet.

Die Deutsche Bahn AG fordert, dass durch das Errichten neuer Solaranlagen keine Sichtbehinderung auf Signalanlagen und keine Blendwirkungen entstehen dürfen und bittet, in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren entsprechend beteiligt zu werden.

Der Kreisausschuss des Kreises Hersfeld Rotenburg Fachdienst Bauordnung hat keine grundsätzlichen Bedenken zu den gemeindlichen Bauleitplänen, gibt aber verschiedene Hinweise zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf.

Die obere Naturschutzbehörde hat zu dem aktuellen Bebauungsplanentwurf keine Stellungnahme abgegeben. Auf Nachfrage hat sie mitgeteilt, dass nach den im Vorfeld der Planung durchgeführten Abstimmungsterminen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Der Antrag auf Entlassung der zukünftigen gewerblichen Flächen und Sonderbauflächen für Fotovoltaik aus dem Landschaftsschutzgebiet sei inzwischen bei ihr gestellt und befinde sich im Verfahren.

3. Entscheidungsgründe

Die beantragte Abweichung wird gem. § 12 Abs. 3 HLPG zuglassen, weil sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge des Regionalplans nicht berührt werden.

Die von der Gemeinde Alheim beantragten neuen Gewerbeflächen liegen im unmittelbaren Anschluss an das Betriebsgelände eines ortsansässigen Elektrofachbetriebs, der sich im Bereich Fotovoltaikanlagen etabliert und in den vergangenen Jahren - insbesondere auch durch die Entwicklung und den Vertrieb von Fotovoltaik-Nachführsystemen - einen rasanten Aufschwung genommen hat. Dieser Betrieb hat vor etwa zwanzig Jahren als Ein-Mann-Betrieb begonnen und beschäftigt derzeit an zwölf Standorten in Deutschland, Europa, Afrika und Nordamerika über 250 Mitarbeiter, davon einen großen Anteil am Stammsitz des Betriebs im Ortsteil Heinebach der Gemeinde Alheim. An dieser Stelle erfolgen die Entwicklung und Produktion von Fertigungsteilen, werden neue Komponenten getestet, sind die Verwaltung und der Verkauf angesiedelt und werden nationale und internationale Schulungen durchgeführt. Außerdem werden von hier neue Fotovoltaikanlagen in der Region realisiert, betreut und gewartet. Für die weitere Entwicklung dieses Firmenstandorts werden mittelfristig die im Abweichungsantrag benannten Gewerbeflächen in der Größenordnung von ca. 2,2 ha benötigt. Daneben sollen auf etwa 2 ha Sonderbauflächen für Fotovoltaikanlagen die eigenen Entwicklungen (Solarbäume) und Solarzellen ausgestellt und erprobt werden.

Im Vorfeld des Abweichungsantrags haben verschiedene Vorbesprechungen in Alheim stattgefunden. An diesen haben neben der Regionalplanung insbesondere auch die obere Wasserbehörde und die obere Naturschutzbehörde teilgenommen, weil der ganz überwiegende Teil der Erweiterungsflächen sowohl im Überschwemmungsgebiet (Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz), wie auch im Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ (Vorranggebiet für Natur und Landschaft) in der Fuldaaue liegt. Von Seiten der Regionalplanung wurde auf diesen Besprechungen deutlich gemacht, dass eine Abweichungszulassung nur dann ausgesprochen werden kann, wenn insbesondere in diesen beiden Punkten eine Zustimmung der zuständigen Fachbehörden erfolgen wird.

Auf diesen Terminen wurde nachvollziehbar dargelegt, dass für den bestehenden Betrieb keine alternativen Flächen in Frage kommen, weil die o. g. Tätigkeitsfelder so eng miteinander verzahnt sind, dass statt einer Teilung oder Teilverlagerung der heutige Standort Heinebach komplett aufgegeben werden müsste. Zugleich wies der Betriebsinhaber darauf hin, dass die Ferti-

gungsprozesse für die in Heinebach produzierten Komponenten für die nachgeführten Fotovoltaikanlagen in den vergangenen Jahren so automatisiert und verbessert wurden, dass für den reinen Produktionsbetrieb (diskutiert wurde anfangs eine Auslagerung der Produktionsstätten) keine größeren zusätzlichen Flächenbedarfe in Heinebach mehr bestehen. Die neuen Flächen werden im Wesentlichen für die Verwaltung sowie die Forschung und Entwicklung benötigt und sollen den erkennbaren Bedarf in den nächsten Jahrzehnten abdecken. Eventuell notwendige weitere flächenintensive Produktionsstätten sollen nicht mehr am Hauptsitz der Verwaltung in Heinebach, sondern ggf. weltweit im Bereich von neuen Absatzmärkten errichtet werden. Das Betriebskonzept wurde schlüssig erläutert; eine Verlagerung des heute bestehenden Betriebs dürfte wirtschaftlich kaum darstellbar sein und liegt natürlich auch nicht im Interesse der Gemeinde Alheim. Aus regionalplanerischer Sicht sprechen deshalb gute und sachgerechte Gründe dafür, eine Abweichung zuzulassen und dem sehr dynamischen Unternehmen damit weitere Entwicklungsflächen zu ermöglichen.

Dies gilt auch für die beantragten Sonderbauflächen für Fotovoltaikanlagen. Auf diesen Flächen können neu entwickelte Nachführsysteme betriebsnah erprobt sowie bei Schulungen oder den Kunden auf kurzen Wegen vorgeführt werden und erhalten wegen der Nähe zu der unmittelbar angrenzenden Schienenstrecke eventuell auch noch eine gesicherte Einspeisevergütung gemäß EEG. Die Flächen für Fotovoltaikanlagen liegen etwa je zur Hälfte im Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Etwa ein Viertel dieser Flächen ist hochwasserfrei und liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Da dieser Teil zudem außerhalb des Vorranggebiets für Landwirtschaft liegt und es sich um den Standort der früheren Kläranlage handelt, stehen einer Ausweisung dieser Teilfläche keine Ziele des RPN entgegen. Die zweite Teilfläche soll nicht nur für nachgeführte Fotovoltaikanlagen genutzt werden, sondern gleichzeitig dem Retentionsraumausgleich dienen, indem hier durch Geländeabtrag mit 12.000m³ mehr als die Hälfte des benötigten Retentionsraumausgleichs geschaffen wird.

Für das Gebiet insgesamt soll i.V.m. einer zukünftigen Eingrünung eine deutliche Abgrenzung zur Fuldaaue der bislang völlig frei im Auenbereich liegenden gewerblichen Flächen erfolgen. Dies ist ein zentraler Grund für die obere Naturschutzbehörde, eine Entlassung von Teilflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet zu ermöglichen.

Auch die wasserwirtschaftlichen Belange wurden sachgerecht abgearbeitet. Nach dem vorgelegten hydraulischen Gutachten wird durch die vorgesehenen Abgrabungen insgesamt kein Retentionsraum verlorengehen. Auch die Abflusssituation wird sich nicht verschlechtern; neben dem o.g. für Fotovoltaikanlagen vorgesehenen Bereich wird unmittelbar angrenzend an die Betriebsgrundstücke in der Aue eine Flutmulde neu angelegt.

Landwirtschaftliches Vorranggebiet ist durch die Antragsfläche nur in einem nicht raumbedeutsamen Umfang von etwa 1 ha für die Freilächenfotovoltaikanlage betroffen. Mittelbare Auswirkungen für die Landwirtschaft ergeben sich durch den unverzichtbaren Retentionsraumausgleich. Die hierfür benötigten 6,5 ha Fläche liegen etwa zur Hälfte in landwirtschaftlichem Vorranggebiet. Sie sollen aber trotz ihrer Nutzung für den Retentionsraumausgleich und die zukünftige Ortsrandeingrünung der Landwirtschaft nicht gänzlich entzogen werden -vorgesehen ist eine Beweidung mit Mutterkühen eines örtlichen Landwirts. Mit Blick auf die Bedeutung des Fachbetriebs für die regionale Entwicklung werden von der oberen Landwirtschaftsbehörde die generellen landwirtschaftlichen Bedenken zurückgestellt. Gefordert wird aber, den Umfang der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche für dieses Vorhaben so gering wie möglich zu halten. Die vom Dezernat Bergaufsicht angesprochene Lagerstätte ist eine Sand- und Kieslagerstätte. Sie hat eine Größe von etwa 110 ha (hinzu kommen weitere Lagerstätten in der Fuldaaue). Die geplanten Bauflächen liegen außerhalb der im RPN dargestellten Lagerstätte. Auf der Lagerstätte befinden sich teilweise die Flächen für den Retentionsraumausgleich. Die Festlegung von Lagerstätten im Regionalplan dient dem Ziel, eine Gewinnung des dort lagernden Rohstoff nicht unmöglich zu machen oder unzumutbar zu erschweren. Diese Möglichkeit wird durch Geländeabgrabung oder die Anlage von Flutmulden zum Zweck des Hochwasserschutzes nicht beeinträchtigt.

Das im Regionalplan Nordhessen 2009 festgelegte Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion dient der Sicherung der Funktion der Fuldaaue als regionale Luftleithahn. Mit der Festlegung sollen die günstigen lufthygienischen Bedingungen und ein funktionierender regionaler und lokaler bodennaher Luftaustausch erhalten werden. Der als Luftleithahn wirkende unverbauete Auenbereich hat hier eine Breite von mehr als 500 Meter. Die geplante Ausdehnung der Bebauung über den Bestand hinaus in den Auenbereich hat eine Breite von ca. 30 m. Diese im Vergleich zur Gesamtbreite der Luftleithahn geringe Reduzierung bewirkt keine wesentliche Beein-

trächtigung der klimatischen Funktion der Fuldaaue. Es bleibt eine funktionsfähige und wirksame Lüfleitbahnbreite erhalten.

Gesamtabwägung und Zulassung

Die Planung von Baufläche im Auenbereich ist aufgrund der vielfältigen Funktionen und der besonderen Empfindlichkeit der Auen, die auch in der Vielzahl der Regionalplanfestlegungen für den Standort zum Ausdruck kommt, grundsätzlich hoch problematisch. Für diese Vorhaben ergibt sich aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange dennoch die Zustimmung aller TÖB zu der Planung, wenn auch im Fall der Landwirtschaft unter abwägender Zurückstellung fachlicher Bedenken. Diese umfassende Zustimmung ist das Ergebnis einer Reihe von Vorgesprächen und Abstimmungen in einem langen Planungsprozess. Neben einer Verkleinerung der Fläche gegenüber der anfänglichen Planung sind Detaillösungen abgestimmt worden, z.B. in den Bereichen Naturschutz und Hochwasserschutz, die eine fachliche Zustimmung ermöglicht haben. Auf dieser Grundlage und der im Pkt. 3. „Entscheidungsgründe“ dargelegten Abwägung ist die Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan raumordnerisch vertretbar.

Begründung der Maßgaben

Die Maßgabe unter II.1. weist auf die noch notwendigen förmliche Voraussetzung für eine Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung und das In-Kraft-Setzen des Bebauungsplans hin.

Die Maßgabe unter II.2. erfolgt, weil bislang noch nicht alle für den Retentionsraumausgleich erforderlichen Grundstücke im Eigentum der Gemeinde bzw. des Gewerbebetriebs sind. Sie soll sicherstellen, dass nach dem In-Kraft-Setzen des Bebauungsplans nur in dem Rahmen Auffüllungen erfolgen, in dem bereits entsprechender Ersatzretentionsraum geschaffen wurde.

Kostenentscheidung:

Nach der Verordnung zur Änderung der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (VwKostO-MWVL), zuletzt geändert am 18.11.2009, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Teil I, vom 10.12.2009, sind Abweichungsverfahren vom Regionalplan grundsätzlich kostenpflichtig. Verfahrenskosten sind allerdings nur zu erheben, wenn Sie diese an einen Vorhabens-träger weitergeben könnten (etwa durch einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Investor). Sie haben im Rahmen der Antragstellung erklärt, dass Sie die Planungskosten tragen werden; die Verwaltungskosten sind daher fiktiv zu berechnen.

Bei dieser fiktiven Berechnung habe ich folgende Positionen zugrunde gelegt:

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

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

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Kassel, Tischbeinstraße 32, 34121 Kassel, erhoben werden.

Im Auftrage:

(Kaivers)

Anlage

-1- Übersichtsplan (1: 50.000)

-1- Lageplan (1: 10.000)

Übersichtsplan zum Antrag auf Abweichung vom Regionalplan 2009 für die gewerblichen Bauflächen und die Sonderbauflächen für Photovoltaik im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans Bebauungsplan Nr. 34.1 „Auf der Welle“ Gemeinde Alheim, Ortsteil Heinebach.



— Lage der geplanten Arrondierungsflächen zur Abrundung des Gewerbegebiets

— Lage der hydrologischen und naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche

Übersichtsplan TK 1 : 50.0000