



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

**Magistrat der
Stadt Borken
Am Rathaus 7
34582 Borken (Hessen)**

Aktenzeichen	21/1 – 93b 02-05 Nr. 11/12
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	ohne
Ihr Antrag	17.09.2012
Besuchsanschrift	Steinweg 6, Kassel
Datum	.10.2012

In dem landesplanerischen Verfahren nach § 12 Hess. Landesplanungsgesetz (H LPG)
des Magistrat der Stadt Borken (Hessen)

Antragstellerin,

wegen

Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)
hat der Zentralkommission der Regionalversammlung Nordhessen in seiner Sitzung am 10.10.2012

folgende **landesplanerische Entscheidung** getroffen:

I.

Die erforderliche Abweichung vom RPN für das geplante Sondergebiet Autohof mit Tank- und Raststätte im Bereich der Stockelache, Stadt Borken (Hessen), Schwalm-Eder-Kreis, wird zugelassen. Der Gesamtflächenverbrauch gemäß dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanentwurfes Nr. 48 „Autohof an der Stockelache“ beträgt mit den Nebenflächen ca. 3,6 ha. Der beiliegende Übersichtsplan (Maßstab 1 : 20.000) wird Bestandteil 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.

Maßgabe:

Der Planentwurf ist durch Festsetzungen oder vertraglich so zu ergänzen, dass zuerst der Autohof und die Tank- und Raststätte errichtet werden, bevor weitere Einrichtungen, wie Fastfood-Restaurant, Entertainment-Center und andere folgen.

III.

Hinweise und Anregungen:

1. Bei der Zulassung der Abweichung wird davon ausgegangen, dass die Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 48 „Autohof an der Stockelache“ geäußert wurden, entsprechend Berücksichtigung finden. Insbesondere soll im Rahmen der Erstellung der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Prognose erstellt werden. Soweit erforderlich sind durch optimierte Gebäudestellungen oder andere Lärmschutzmaßnahmen die Immissionsbelastungen zum Stadtteil Kleinenglis so gering wie möglich zu halten.
2. Ferner wird bei der Zulassung der Abweichung davon ausgegangen, dass die im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 48 „Autohof an der Stockelache“ getroffenen Festsetzungen zum Ausschluss des Einzelhandels im weiteren Verfahren beibehalten werden.

IV.

Begründung:

1. Sachverhalt

Am 17.09.2012 beantragte der Magistrat der Stadt Borken die Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan für ein Sondergebiet Autohof mit Tank- und Raststätte. Der Planbereich befindet

sich im Außenbereich und östlich der BAB 49- Anschlussstelle Borken in Fahrtrichtung Kassel (ca. 250 m Entfernung) und umfasst eine Fläche von ca. 3,6 ha. Südlich liegt der Naturbadensee Stockelache mit seinen Bade- und Freizeiteinrichtungen. Nordwestlich liegt der Stadtteil Kleinenglis.

In einem ersten Bauabschnitt soll auf einer Fläche von 27.610 m² eine Tank- und Raststätte sowie eine größere Parkfläche für Lkw gebaut werden. Darüber hinaus sind eine Lkw-Waschanlage, ein Fastfood-Restaurant und ein Entertainment-Center (maximal zwei Spielhallen) geplant. In einem späteren Bauabschnitt soll ein Rasthaus (Hotel/Motel) gebaut werden. Weitere Einrichtungen wie z.B. Sanitärräume, Wellnessbereich für Lkw-Fahrer sollen das Angebot des Autohofes abrunden.

Ausweisungen im Regionalplan Nordhessen 2009, die durch die geplante Maßnahme betroffen sind:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorranggebiet für besondere Klimafunktion (teilweise)
- Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig-Bestand (grenzt an)
- Anschlussstelle-Bestand (in unmittelbarer Nähe)

Die Stadt Borken (Hessen) ist ein Mittelzentrum

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 48 „Autohof an der Stockelache“ wurden dem Regierungspräsidium Kassel mit dem Abweichungsantrag vorgelegt.

2. Auswertung der Stellungnahmen

Alle maßgeblich für ein Abweichungsverfahren zu beteiligende Träger öffentlicher Belange (TÖB) haben eine Stellungnahme im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 48 „Autohof an der Stockelache“ abgegeben und der Abweichung tlw. unter Nennung von Hinweisen und Anregungen zugestimmt.

3. Entscheidungsgründe

Die Abweichung für das geplante Sondergebiete „Autohof an der Stockelache“ (ca. 3,6 ha) im Stadtteil Kleinenglis der Stadt Borken, Schwalm-Eder-Kreis, im Bereich östlich der BAB A 49 wird zugelassen. Die Auswirkungen der vorgesehenen Planung sind aus raumordnerischer Sicht vertretbar.

Der geplante Standort ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und im südlichen Teilbereich als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ (Luftleitbahn Vorbehaltsgebiet) ausgewiesen. Mit der Sonderbaufläche soll südlich des Stadtteiles Kleinenglis und östlich der BAB A 49 im Umfeld der BAB Auffahrt Richtung Kassel die Voraussetzung zur Ansiedlung eines Autohofes mit Stellplätzen, insbesondere für LKW geschaffen werden. Einzelhandel ist mit Ausnahme des Tankstellenshops mit maximal 300 m² Verkaufsfläche ausgeschlossen.

Das Vorhaben orientiert sich an der Bundesautobahn und der Tatsache, dass entlang der Autobahnen gerade LKW-Stellplätze dringend benötigt werden. Darüber hinaus weist die Stadt Borken als Mittelzentrum im ländlichen Raum und gewerblicher Schwerpunkt eine besondere Standorteignung auf, die sich aus der Lage an der Entwicklungsachse und den Funktionen als Arbeitsplatz- und Wohnschwerpunkt ergeben. Schließlich stellt auch die südlich gelegene angrenzende touristische Nutzung des Freizeitgeländes „Stockelache“ eine Vorprägung des Standortumfeldes dar.

Die regionalplanerischen Bedenken im Hinblick auf die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche können daher hier abgewogen werden, denn die Flächeninanspruchnahme von rd. 3,6 ha ist angesichts des Standortes und der dort bereits vorhandenen Infrastruktur und Vorbelastungen verträglich und vertretbar. Dies hat auch die Landwirtschaftsverwaltung des Schwalm-Eder-Kreises so ausgeführt und Bedenken, die mit dem Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Flächen begründet werden, zurückgestellt.

Das im Regionalplan Nordhessen 2009 festgelegte Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion dient der Sicherung der Funktion der Schwalmaue als Luftleitbahn. Mit der Festlegung sollen die günstigen lufthygienischen Bedingungen und ein funktionierender bodennaher Luft-

austausch erhalten werden. Die besondere Klimafunktion in der Schwalmaue wird durch das kleinräumige Vorhaben am Rand der Luftleitbahn nicht erheblich beeinträchtigt. Insofern wird der Eingriff hier noch als hinnehmbar eingestuft.

Die Abweichung wird somit in dem unter Ziffer I. genannten Umfang zugelassen, da sie in dieser Größenordnung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge des RPN nicht berührt werden (§ 12 Abs. 3 Satz 1 HLPG).

Begründung der Maßgaben

Der Eingriff lässt sich nur aufgrund der Hauptnutzung Autohof und LKW-Parkplätze nebst hier unmittelbar erforderlicher Infrastruktur rechtfertigen. Daher ist es geboten, die übrigen Nutzungen erst in der Folge dieses Hauptzweckes zu ermöglichen. Die Maßgabe soll unterbinden, dass ggf. nach Inkrafttreten des Baurechts zunächst nur die Nebenanlagen erstellt werden, die sonst so im Außenbereich nicht zulässig wären.

Kostenentscheidung:

Abweichungsverfahren vom Regionalplan sind 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, grundsätzlich kostenpflichtig.

Verfahrenskosten sind allerdings nur zu erheben, wenn Sie diese an einen Vorhabensträger weitergeben könnten (etwa durch einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Investor).

Dieser Sachverhalt liegt bei Ihnen nicht vor; dies haben Sie mit der Antragstellung erklärt. Die Verwaltungskosten sind jedoch 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 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 beim Verwaltungsgericht Kassel, Tischbeinstraße 32, 34121 Kassel, erhoben werden.

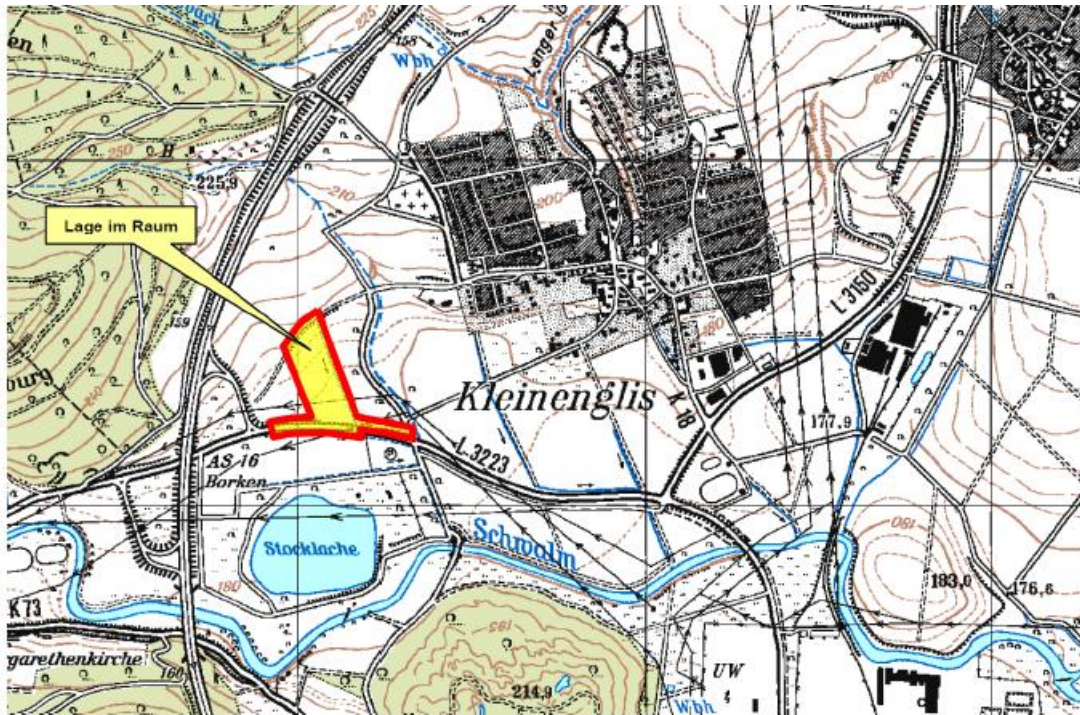
Im Auftrage:

(Kaivers)

Anlage

-1- Übersichtsplan (Maßstab 1: 20.000)

**Anlage zur Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen (RPN)
Sondergebiet Autohof mit Tank- und Raststätte im Bereich der Stockelache, Stadt Borken
(Hessen), Schwalm-Eder-Kreis
Übersichtsplan
Nr. 11/12**



0183 - Stand: 14.08.2012/ 13.09.2012

Übersichtsplan M. 1/20 000

DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN		Nr.: 39/2012
Zentralausschuss	Sitzungstag: 10.10.2012	Tagesordnungspunkt: 2.4
		Anlagen: 1
<p><u>Betreff:</u> Antrag des Magistrat der Stadt Borken (Hessen) auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen (RPN) gem. § 12 Abs. 3 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG); Ansiedlung eines Autohofes mit Tank- und Raststätte im Bereich der Stockelache, Stadt Borken, Schwalm-Eder-Kreis</p>		

Der Zentralausschuss wird gebeten, folgenden

B e s c h l u s s

zu fassen:

„Die Abweichung vom Regionalplan Nordhessen für die Ansiedlung eines Autohofes mit Tank- und Raststätte im Bereich der Stockelache, Stadt Borken, Schwalm-Eder-Kreis, wird auf der Grundlage des beiliegenden Entwurfs der landesplanerischen Entscheidung zugelassen.“