



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Magistrat der
Stadt Volkmarsen
Steinweg 29
34471 Volkmarsen

Aktenzeichen	21/1 – 93b 02-05 Nr. 14/12
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	.
Ihr Antrag	08.01.2013
Besuchsanschrift	Steinweg 6, Kassel
Datum	.03. 2013

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

der Stadt Volkmarsen

Antragstellerin,

wegen

Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)
hat der Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen in seiner Sitzung am 25.03.2013

folgende **landesplanerische Entscheidung** getroffen:

I.

Dem Antrag vom 08.01.2013 auf Zulassung einer Abweichung vom RPN gemäß § 8 HLPG für
eine Gewerbefläche am Wetterweg (ca. 22,2 ha) westlich der Kernstadt Volkmarsen, Landkreis
Waldeck-Frankenberg, wird entsprochen.

Der beiliegende Übersichtsplan (Maßstab 1: 25.000) 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.**Maßgaben:**

1. Im Zuge der weiteren Bauleitplanung ist durch ein Existenzgutachten nachzuweisen, dass durch das Vorhaben die betriebswirtschaftliche Existenz der betroffenen landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe nicht gefährdet ist.
2. In weiteren Verfahren müssen durch die Stadt Volkmarsen Leistungsfähigkeitsberechnungen gem. dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) einschl. planerischer Darstellung der Anschlussknoten erstellt werden. Die Ergebnisse sind Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Bad Arolsen zur Prüfung vorzulegen. Wenn diese Berechnung bzw. Prüfung ergibt, dass ein Umbau der Einmündung Stadtstraße "Wetterweg" / Landesstraße Nr. 3080 "Arolser Landstraße" erforderlich wird, muss hierfür eine technische Planung erstellt werden. Ferner ist eine alternative Erschließung für den Fall, dass eine zukünftige Nordumgehung nicht realisiert wird, aufzuzeigen. Im Zuge der weiteren Bauleitplanung ist daher die Verkehrsanbindung an die Landesstraße L 3080 unabhängig vom Fortgang der Planung und Umsetzung der Nord-/Westumfahrung ebenfalls gem. HBS zu prüfen und im Zuge der weiteren Bauleitplanung für das Gewerbegebiet einzubeziehen.
3. Im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen sollen durch ein entsprechend vorzulegendes Bodenentsorgungskonzept die im Untergrund befindlichen Sande, Kiese und Sandsteine, soweit sie nutzbar sind, gesichert und der rohstofflichen Verwendung zugeführt werden.
4. Die naturschutzfachlichen Besonderheiten des Gebietes sind bei Weiterverfolgung der Planung bzw. in den folgenden Planungsstufen zu bewerten und zu kompensieren. Insbesondere sind dies die differenzierten Lebensräume am Bahndamm, die Gehölz- und Böschungsstrukturen, die Sandflächen sowie die Grabensäume mit dem jeweiligen Artenspektrum. Im weiteren Planungsverfahren ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

mit Konfliktanalyse und Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG zu erarbeiten. Ferner ist eine FFH-Vorprüfung unter Berücksichtigung des Abstandes und der Einleitung von Oberflächenwasser für das FFH-Gebiet „Twiste mit Wilde, Watter und Aar“ durchzuführen. Erhebliche Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet sind durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

5. Im Geltungsbereich der Abweichungszulassung ist der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung verbindlich auszuschließen.

III.

Hinweise

1. Bei der Zulassung der Abweichung wird davon ausgegangen, dass die Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der 18.Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Logistikgebiet am Wetterweg“ geäußert wurden, sachgerecht berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere folgende Aspekte/ Schutzgüter:

- A. Grundwasserschutz, Wasserversorgung (Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz, Dez. 31.1 und Landkreis Waldeck Frankenberg, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz)

Der betreffende Planbereich liegt in zu Gunsten der Stadt Volkmarsen ausgewiesenen Wasserschutzgebieten. Die jeweils relevanten Verbots- und Gebotstatbestände der jeweiligen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten. Das hydrogeologische Gutachten liegt vor und ist unter Beachtung der Stellungnahme des Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie so zu berücksichtigen, dass eine Beeinträchtigung der Gewinnungsanlagen ausgeschlossen ist.

B. Landwirtschaft und Bodenschutz (Landkreis Waldeck Frankenberg, Fachdienst Landwirtschaft, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG))

B.1. Bei den rechtlichen Grundlagen ist das Hessische Altlasten und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) zu beachten. Bei den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sollte neben der Minimierung der zu überbauenden Fläche auch eine Minimierung der Baustellenfläche angestrebt werden.

B. 2. Für alle betroffenen landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe ist ein angemessener wirtschaftlicher Ausgleich, nach Möglichkeit in Form von Ersatzflächen zu finden. Zu diesem Zweck ist zu prüfen, ob in räumlicher Nähe zu den jetzt betroffenen Flächen vorhandene, bereits ausgebeutete Abbauflächen oberflächennaher Lagerstätten wieder aufgefüllt und rekultiviert werden können, so dass diese kurz- bis mittelfristig wieder für die landwirtschaftliche Bodennutzung zur Verfügung stehen würden

B. 3. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind möglichst nicht zu Lasten von weiteren, landwirtschaftlich genutzten Flächen, sondern z.B. im Wald oder im Bereich von Gewässern vorzusehen.

C. Lagerstätten (Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz, Dez. 34 Bergaufsicht; HLUG)

Die geplante Gewerbefläche grenzt im Süden an zwei Quarzsandtagebaue an. Es wird empfohlen, die Betreiber der Tagebaue im Rahmen des genannten Vorhabens zu beteiligen und insbesondere die einzuhaltenden Abstände möglicher Sprengorte zur bebauten Flächen zu klären.

D. Naturschutz (Obere Naturschutzbehörde, Landkreis Waldeck-Frankenberg, Fachdienst Natur- und Landschaftsschutz)

D.1 Mit Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen, das eindeutig klärt, welche Flächen in das FFH-Gebiet und die Twiste entwässert werden und an welcher Stelle sich die Einleitungen befinden sollen. Eine weitere Einleitung in das Naturschutzgebiet (NSG) „Stadtbruch von Volkmarsen“ ist ausgeschlossen.

- D. 2 Der Bebauungsplan „Döngesbreite“ ist zeitnah zu ändern. Die überplanten Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ sind an geeigneter Stelle und in geeigneter Qualität zu kompensieren.
- D. 3 Es sollte ein Beleuchtungskonzept für das Gebiet erarbeitet werden, da aufgrund der Gewässernähe mit einer erhöhten Lockwirkung von nachtaktiven Insekten und Faltern durch Lichtquellen (z. B. Parkplatz- und Straßenbeleuchtung, Beleuchtung der Hallen/ Gebäude) zu rechnen ist.
- D.4 Kaltluftabflusshindernisse, u. a. durch überhöhte Gebäudeteile im Kaltluftentstehungsgebiet (Bereich der Watter), sind zu vermeiden.

E. Verkehr (Hessen Mobil, Straßen und Verkehrsmanagement, Bad Arolsen)

- E. 1 Die Kostentragung für Planung, Bau und Unterhaltung des Umbaus der Einmündung und des neuen Anschlusses obliegt der Stadt Volkmarsen. Zu der Erschließungsplanung und den enthaltenen einzelnen Maßnahmen ist zu gegebener Zeit mit Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen.
- E.2 Die Bauverbotszone mit 20 m für die Landesstraße und der Baubeschränkungszone mit 40 m für die Landesstraße ist einzuhalten. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen dürfen das Straßengrundstück nicht beeinträchtigen. Bei geplanten Baumpflanzungen entlang der Landesstraßen außerhalb des Straßengrundstücks ist darauf zu achten, dass keine Schutzmaßnahmen gemäß der Richtlinie für Passive Schutzeinrichtungen (RPS) notwendig werden.
- E. 4 Von der Landesstraße gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Es ist Sache des Trägers der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch den Straßenbaulastträger nicht übernommen.

2. Die interkommunale Entwicklung des Gebietes mit einer oder mehreren Nachbarkommunen bzw. im Rahmen der Interkommunalen Kooperation Nordwaldeck wird nachdrücklich empfohlen.
3. Im Zuge der weiteren Bauleitplanung sollen die Lärm- und Immissionswerte sowohl in der Ortsdurchfahrt Welda (Stadt Warburg) als auch in der Ortsdurchfahrt Breuna (Gemeinde Breuna) ermittelt werden.
4. Im Zuge der weiteren Bauleit- und Gebäudeplanung sollte geprüft werden, ob die geplanten, großen Dachflächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien (Fotovoltaik) genutzt werden können.

IV.

Begründung:

1. Sachverhalt

Am 08.01.2013 beantragte der Magistrat der Stadt Volkmarsen die Zulassung einer Abweichung für eine Gewerbefläche am Wetterweg westlich der Kernstadt. Der Flächenbedarf von ca. 22 ha am Wetterweg entsteht hauptsächlich durch die vorgesehene Gewerbeansiedlung für einen großen Automobilhersteller. Nach der Errichtung einer Logistikhalle von rd. 5 ha Größe im vorhandenen Gewerbegebiet sollen daran angrenzend im Endausbau 200.000 m² Lagerfläche entstehen. Es handelt sich dabei um Flächen südlich der Bahntrasse Kassel-Korbach und westlich des Gewerbegebietes „Kleine Hagelbreite“. Das erforderliche Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbeflächen am Wetterweg“ läuft parallel zum Abweichungsverfahren (Verfahren zu § 3.1 BauGB und 4.1 BauGB wurden bereits durchgeführt). Im Anschluss daran ist die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans vorgesehen. Im Zusammenhang mit der Gewerbegebietentwicklung wird ein weiteres, separates Abweichungsverfahren für die sog. „West-/Nordumfahrung“ durchgeführt.

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

- Vorranggebiet Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (tlw.)
- Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten (tlw.)
- Regional- bzw. Nahverkehrsstrecke-Bestand (grenzt an)
- Sonstige regional bedeutsame Straße-Bestand (grenzt an)

Mit Schreiben vom 17.01.2013 wurden Hessen Mobil-Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen, der Kreisausschuss des Landkreises Waldeck-Frankenberg, das Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie, das Eisenbahnbundesamt, die DB Services Immobilien GmbH, die Bezirksregierung Detmold, die Hansestadt Warburg, der Magistrat der Stadt Bad Arolsen, der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal, der Magistrat der Stadt Diemelstadt, die Obere Landwirtschaftsbehörde, die Abt. III (Umwelt- und Arbeitsschutz) und die Obere Naturschutzbehörde beim RP Kassel beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die Anhörungsfrist lief bis zum 20.02.2013. Die Oberste Landesplanungsbehörde wurde nachrichtlich über die Einleitung des Verfahrens informiert.

2. Auswertung der Stellungnahmen

Bis auf die DB Services Immobilien GmbH in Kassel haben alle Träger öffentlicher Belange (TÖB) eine Stellungnahme abgegeben und der Abweichung überwiegend zugestimmt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben sich kritisch zu dem Vorhaben geäußert bzw. eine Zustimmung von Maßgaben abhängig gemacht oder auch weitere Untersuchungen angeregt:

Das Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie, der Landkreis Waldeck-Frankenberg, die Bezirksregierung Detmold, die Obere Landwirtschaftsverwaltung, die Obere Naturschutzbehörde und Hessen Mobil –Straßen und Verkehrsmanagement, Bad Arolsen.

Die **Obere Landwirtschaftsverwaltung beim Regierungspräsidium Kassel** hat folgende Stellungnahme (Auszug) abgegeben:

„....Gegenüber der Planung bestehen aus öffentlichen landwirtschaftlichen Gesichtspunkten erhebliche Bedenken, so dass diese von mir abgelehnt werden muss.

Begründung:

Mit dem geplanten Vorhaben werden der landwirtschaftlichen Produktion insgesamt 22 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche dauerhaft entzogen. Darin ist die Inanspruchnahme weiterer Flächen für Kompensationszwecke noch nicht enthalten. Bei den in Rede stehenden Grundstücken handelt es sich um Ackerflächen mit Bodenwertzahlen zwischen 47 und 62 Bodenpunkten. Diese wurden gemäß der Standortkarte Hessen als „A 1-Flächen“ sowie gemäß Agrarplanung Nordhessen 2009 als „Flächen mit höchster Bedeutung für die Landwirtschaft (Stufe 1a)“, folglich gemäß RPN 2009 als „Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ eingestuft. Der mit dem beantragten Vorhaben einhergehende zu erwartende Verlust landwirtschaftlicher Flächen muss räumlich und zeitlich im Zusammenhang mit dem in 2011 bereits erfolgten Flächenverlust von ca. 10,4 Hektar im Rahmen der 14. FNP-Änderung und mit dem zukünftig mittelfristig zu erwartenden weiteren Flächenverlust im Rahmen des geplanten Umgehungsstraßenbaus nordwestlich der Stadt Volkmarsen betrachtet werden, der mit ca. 10 Hektar Flächenverlust zu Buche schlägt. Somit ist zu erwarten, dass die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe in Volkmarsen innerhalb von drei Jahren ca. 50 Hektar relativ bester landwirtschaftlicher Nutzflächen verlieren werden. Vor diesem Hintergrund handelt es sich um einen Eingriff mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Agrarstruktur. Daher müssen aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzliche Vorbehalte gegenüber der Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Vorrangflächen geäußert werden. Diese werden nur dann zurückgestellt, wenn an anderer Stelle Flächen in entsprechendem Umfang für eine landwirtschaftliche Nutzung wieder zur Verfügung gestellt werden (z.B. Entsiegelung versiegelter Flächen, Rodung von Wald, Wiedernutzbarmachung von Brachland, o. Ä.). Ferner ist es dringend geboten, dass zunächst Baulücken und/oder Industriebrachen genutzt werden, bevor neue Gewerbeflächen im Außenbereich erschlossen werden.“

In ähnlicher Weise hat auch der Fachdienst Landwirtschaft des Landkreises Waldeck-Frankenberg seine Stellungnahme formuliert, so dass hier auf eine vollständige Wiedergabe verzichtet wird. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass der Flächenverlust insgesamt zu Erhöhungen bei den Pacht- und Grundstückspreisen führen wird. Allerdings stellt auch der Landkreis seine grundsätzlichen Bedenken unter Nennung von Bedingungen zurück.

Landkreis Waldeck-Frankenberg, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz:

„Die beplante Fläche liegt in der Zone III A des mit Verordnung vom 16.03.1971 (StAnz. 15/1971 S. 659) festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für den Brunnen „Engelsgrund“ und dem mit Verordnung vom 29.03.1983 (StAnz. 16/1982 S. 818) festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet für den Brunnen „Kleiner Tentenberg“ der Stadt Volkmarsen. Ein entsprechendes hydrogeologisches Gutachten liegt vor und wurde von uns an das Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie zur Stellungnahme weitergeleitet. Bei Beachtung der Vorgaben aus dem hydrogeologischen Gutachten ist eine Beeinträchtigung der Gewinnungsanlagen auszuschließen.

Durch das schon bebaute Industriegebiet, sowie den jetzt beplanten Bereich verläuft ein Gewässer. Das Ingenieurbüro Müller hat einen Planungsauftrag für eine Gewässerverlegung durch das gesamte Gebiet mit Anschluss des Vorfluters in die Watter durch die Stadt erhalten. Die Maßnahme ist mit uns abgesprochen. In der Bauleitplanung sind Flächen für die Gewässerverlegung mit Anschluss an die Watter im südlichen Planungsbereich vorgesehen.

Bodenschutzrechtlich kommt es zu erheblichen Neuversiegelungen ohne dass hierfür ersichtliche Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind. Die Bodenfunktionen nach § 2 Bundesbodenschutzgesetz gehen vollständig verloren. Aus den von uns zu vertretenden Belangen bestehen gleichwohl keine grundsätzlichen Bedenken. Die Belange des Bodenschutzes müssen gemäß §16 Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz durch das Regierungspräsidium wahrgenommen werden.“

Das **Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG)** weist in seiner Stellungnahmen ebenfalls auf die Trinkwasserschutzgebiete und bezieht das hydrogeologische Gutachten mit ein. Aus rohstoffgeologischer Sicht wird auf den Konflikt mit den vorhandenen oberflächennahen Lagerstätten (zum Teil hochwertiger Quarzsand) verwiesen. Dieser sei aber durch die Vorschläge der Kommune Hinsichtlich des Belanges „Bodenschutz“ wird noch Nachbesserungsbedarf gesehen: *„Aus Sicht der Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes (Dr. Friedrich) enthält der Umweltbericht (Kap. 2) zum BLP/FNP keine fachlich nachvollziehbare Bestandsaufnahme und Bewertung zum Schutzgut Boden.“*

Die **Obere Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Kassel** führt aus, dass auf Basis der bislang vorgelegten Unterlagen (Abweichungsantrag, 18. Änderung des Flächennutzungsplanes) eine fach- und sachgerechte Beurteilung des Vorhabens aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nur schwer möglich ist und beschreibt zur Ausräumung von Bedenken aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege weitere Untersuchungsbedarfe, u.a. artenschutzrechtlicher Fachbeiträge. Ansonsten wird die Vorhabensfläche wie folgt eingeschätzt: *„Bei dem Planungsraum handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die aufgrund von unterschiedlichen Biotopstrukturen (u. a. Gehölzstrukturen, südexponierter Bahndamm, Grabenstrukturen, Sandsteindurchbrüche) in Teilen eine hohe Wertigkeit für die Tier- und Pflanzenwelt besitzen. Der topographisch bewegte Planungsraum zeichnet sich durch kleinteilige Biotopinseln aus, die mit den umgebenen Biotopstrukturen außerhalb des Gebietes vernetzt sind. Als Besonderheit des Planungsraumes kann die Nähe zum FFH-Gebiet 4620-304 „Twiste mit Wilde, Watter und Aar“ im Westen und zur artenschutzfachlich interessanten Sandgrube im Süden sowie das Vorkommen eines Sandsteindurchbruches im Osten hervorgehoben werden.“* Darüber hinaus werden detailliert Hinweise und Anregungen zur Ausräumung von Bedenken gegeben. In gleicher Weise weist der **Landkreis Waldeck-Frankenberg**, Fachdienst Natur- und Landschaftsschutz auf die teilweise erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Versiegelung, Grundwasser, Verlust und Zerschneidung von Lebensräumen, Orts- und Landschaftsbild) hin und formuliert hieraus Anforderungen zum Untersuchungs- und Kompensationsumfang.

Die **Bezirksregierung Detmold** hat folgende Stellungnahme abgegeben:

„(...) Gegen die beantragte Zulassung einer Abweichung vom RNP zur Entwicklung der Gewerbefläche am Wetterweg bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes Bedenken, da das Vorhaben hinsichtlich möglicher, schädlicher Umwelteinwirkungen (Lärm durch zusätzlichen Verkehr) nicht abschließend beurteilt werden kann. Zur Auflösung dieses Konfliktes empfehle ich daher eine gutachterliche Betrachtung der Lärmauswirkungen des prognostizierten Verkehrsaufkommens für den Ortsteil Welda(..)“

Die grenzüberschreitende Abstimmung mit der Stadt Warburg ist erfolgt. Von dort werden gegen die Entwicklung der Flächen keine Bedenken erhoben.

3. Entscheidungsgründe

Die beantragte Abweichung wird gem. § 8 Abs. 4 HLPG i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG zugelassen, weil sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge des Regionalplans nicht berührt werden.

Die Stadt Volkmarsen nimmt nach dem geltenden Regionalplan Aufgaben als Grundzentrum und als gewerblicher Schwerpunkt wahr. Durch die Lage im ländlichen Raum zwischen dem Oberzentrum Kassel, dem Mittelzentrum Bad Arolsen und dem benachbarten Mittelzentrum Warburg in Nordrhein-Westfalen sowie den möglichen, schnellen Anbindungen an die Bundesautobahn BAB A 44 (Anschlussstellen Breuna und Warburg) kommt der Stadt, die über eine gute Infrastrukturausstattung verfügt, eine herausgehobene Bedeutung als wohnortnaher Arbeitsplatzstandort in diesem Teilraum zu. Entsprechende Zuordnungen trifft auch das übergreifende Entwicklungskonzept der Interkommunalen Zusammenarbeit Nordwaldeck (Bad Arolsen, Volkmarsen, Diemelstadt, Twistetal). Diese Kommunen tragen die Entwicklung am Standort Volkmarsen ausdrücklich mit.

Die Stadt Volkmarsen plant nach der Ansiedlung einer Logistikhalle (Betreiber Fa. Rudolph, Nutzer VW) im Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe Planung des RPN 2009 westlich daran anschließend die Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Wetterweg“, um den Standort in enger Abstimmung mit den Planungen der v.g. Unternehmen zu einem strategischen Standort auszubauen (Ziel: weitere 2-3 Hallen, Flächenbedarf rd. 20 ha) sowie in einem Umfang von ca. 3 ha Reserveflächen für örtliches Gewerbe vorzuhalten. Die Stadt Volkmarsen verfügt derzeit über keine nennenswerten Gewerbeflächenreserven für die Eigenentwicklung mehr.

Die mit der Entwicklung verbundene Prägung als Logistikstandort mit im Endausbau insgesamt ca. 200.000 qm Lagerfläche ist durch die Funktionszuordnung im Regionalplan so nicht enthalten, resultiert aber aus der Anbindung an die Bahntrasse. Die im Regionalplan dargestellten Logistikzentren verfügen nur teilweise über eine Kombination von Autobahn- und Bahnanschluss, Flächen mit unmittelbarem Gleisanschluss sind eher die Ausnahme. Insofern sind die Ausbaupläne des für VW tätigen Logistikunternehmens nachvollziehbar. Ein schneller Aus-

tausch mit dem Standort Baunatal ist, wie auch die Anlieferung aus dem überregionalen Netz, gut möglich. Alternativen zur Standortwahl wurden bereits beim Bau der ersten Halle dargelegt und abgewogen. Mit Blick auf die Sicherstellung eines kontinuierlichen Material- und Warenflusses und die Einfügung in ein übergeordnetes Logistikmanagement, sowie unter Berücksichtigung der getätigten Investitionen zur Errichtung der Gleisanbindung ist die Fortentwicklung an dem Standort wirtschaftlich und planerisch begründet und vertretbar.

Kritisch sind die Auswirkungen der Inanspruchnahme einer großen, zusammenhängenden Fläche mit Blick auf die Schutzgüter Natur und Boden zu sehen. Der Fachdienst Landwirtschaft des Kreises sowie die Obere Landwirtschaftsbehörde (Dez. 25, RP Kassel) haben nachdrücklich ausgeführt, dass der Landwirtschaft vor Ort durch den vorausgegangen Bau der ersten Halle, der nun vorgesehenen Entwicklung weiterer Flächen, der hierzu in einem weiteren Verfahren geplanten sog. Nord/ West-Umfahrung sowie den dazugehörigen Kompensationsmaßnahmen wertvolle Böden in einer Größenordnung von ca. 50 ha in einem sehr kurzen Zeitraum entzogen werden. Die Zurückstellung der hierauf basierenden Bedenken wird unter Nennung von Voraussetzungen aber in Aussicht gestellt, d.h. eine Existenzgefährdung von örtlichen Landwirten muss ausgeschlossen und der Flächenausgleich an anderer Stelle, z.B. auch durch Wiedernutzbarmachung von Flächen muss möglich sein und geregelt werden.

Hingegen ist die Nutzung der Lagerstätte durch die Planung nicht unmöglich gemacht, sondern soll im Vorfeld einer späteren Bebauung erfolgen, so dass die entsprechenden Bedenken aus Sicht der Regionalplanung wie auch des HLUK damit ausgeräumt werden können.

Gleiches gilt für die fachtechnischen Anregungen aus Sicht des Grundwasserschutzes. Hierzu wurde mit den Unterlagen für die Bauleitplanung bzw. für das Abweichungsverfahren ein hydrogeologisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse und Empfehlungen im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung zu beachten sind.

Die naturschutzfachlichen Bedenken und Hinweise zielen in erster Linie auf die angrenzenden Schutzgebiete, weniger auf Schutzbedarfe in der Fläche ab. Die derzeit noch nicht ausreichend vorliegenden naturschutzfachlichen Untersuchungen sowie die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen für das Vorhaben bedürfen der weiteren Begleitung durch die Fachbehörden. Diese

haben zwar grundlegende Bedenken geäußert, beziehen sich aber entweder auf die grundsätzliche Inanspruchnahme der Fläche oder auf die noch nicht hinreichend vorliegenden Untersuchungen und noch abzustimmenden, geeigneten Kompensationsmaßnahmen, so dass die diesbezüglichen Bedenken zurückgestellt werden können.

Die Bedenken aus Sicht der landwirtschaftlichen Resorts lassen sich in allgemeine und an der Situation der Ortslandwirte orientierte Anregungen unterscheiden. Der erhebliche Flächenverlust in der Bewirtschaftung kann nur durch einen entsprechenden Nachweis (Existenzgutachten) beurteilt werden. Dabei muss auch in die Abwägung eingestellt werden, welche Bodenqualitäten insgesamt in dem Teilraum vorhanden sind, welche Betroffenheiten und welche Tausch- und Ausgleichsmöglichkeiten es für die Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe gibt. Derzeit wird auf der Fläche überwiegend Mais (ggf. für die angrenzenden Biogasanlagen) angebaut. Hier muss mithin auch abgewogen werden, welche Verdrängungs- und Preiswettbewerbe sich ergeben. Die Landwirtschaftsverwaltung hat in Erwartung eines entsprechenden Existenzgutachtens ihre Bedenken zurückgestellt. Der Flächeninanspruchnahme generell und dem damit immanenten Widerspruch zum sparsamen Umgang mit Fläche und Böden kann hier nur die grundsätzliche Standort-eignung entgegeng gehalten werden. Diese ergibt sich aus der zwischenzeitlich erfolgten Vorprägung und grundsätzlichen Standortauswahl sowie der Anbindung an das Bahngleis.

In Bewertung und Abwägung aller berührten Belange ist festzustellen, dass verschiedene Beeinträchtigungen (wie z. B. auch die mit dem Vorhaben verbundene, großflächige Bodenversiegelung und der Eingriff in das Landschaftsbild) nicht oder nicht vollständig kompensiert werden können. Unstrittig ist aber auch die Bedeutung der angestrebten gewerblichen Nutzungen, die an anderer Stelle so nicht möglich wären, für den Standort Volkmarsen sowie den Landkreis, die bedeutsame wohnortnahe Arbeitsplätze und regionale Wertschöpfung ermöglichen. In sachgerechter Abwägung dieser Gesichtspunkte ist es vertretbar, von den entgegenstehenden Ausweisungen des Regionalplans Nordhessen 2009 (RPN) Abweichungen zuzulassen und sich in diesem Fall für eine im RPN nicht vorgesehene Weiterentwicklung zu einem logistischen Standort auszusprechen.

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes soll über die vorhandene, innerörtliche Erschließung an die L 3080 erfolgen. Außerdem ist eine neue westliche Anbindung an die Landesstraße -ggf. durch einen Kreisels - geplant, die dann über eine Nord-Westumfahrung der Stadt Volkmarsen fortgeführt wird. Für die Planung der Nord-/ Westumfahrung laufen gesonderte Verfahren und Untersuchungen. Diese Erschließung des Gebietes ist mit Querung der Bahn verbunden und würde die heutigen beiden unbeschränkten Bahnübergänge westlich von Volkmarsen ersetzen. Insgesamt würde sich die Gesamtverkehrssituation durch diese Neuordnung verbessern. Bereits bei Planung und Errichtung der ersten Halle wurde eine Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan vorgelegt, die zum Schluss kam, dass die zusätzlichen Verkehre über das vorhandene Straßennetz abzuwickeln seien. Gleichwohl haben angesichts von Bedenken und Kritik aus der Bürgerschaft die Stadt Volkmarsen und der Landkreis-Waldeck-Frankenberg eine Nord-/Westumfahrung der Stadt in Aussicht gestellt. Diese soll durch die Verbindung der L 3080 an die L 3075 Richtung Warburg sowohl zu einer innerörtlichen Entlastung führen, aber auch den hauptsächlich gebietsbezogenen Verkehr zur Autobahn-Anbindung Warburg lenken und damit auch die Ortsdurchfahrt Breuna entlasten. Die entsprechende Verkehrsuntersuchung kommt für den sog. „Nullfall“ zu der Abschätzung, dass das maximal zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen (rd. 1.500 Fahrten je Werktag, davon 525 LKW-Fahrten) vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden kann. Stadt und Landkreis verfolgen weiter die Planverfahren zur Nord-/Westumfahrung, um die vorgenannten Entlastungswirkungen, insbesondere aus Gründen der Vorsorge für die Anwohner zu erzielen. Da die Nord-/ Westumfahrung aber kein zwingendes Erfordernis für die Planung und spätere Realisierung des Logistik- und Gewerbeparkes darstellt, werden hier zwei Abweichungsverfahren durchgeführt, die –unbeschadet inhaltlicher Zusammenhänge - jeweils einer eigenständigen Bewertung und Abwägung unterliegen. Insofern reicht für die planerische Abwägung aus verkehrlicher Sicht hier aus, dass eine Erschließung des Gebietes möglich ist und die vom Gebiet zu erwartenden Verkehrsströme durch das vorhandene Straßennetz zu bewältigen sind. Die Option einer zusätzlichen Umfahrung würde zu einer Verbesserung beitragen, ist aber nicht zwingende Voraussetzung für die Zulassung einer Abweichung.

Begründung der Maßgaben und Hinweise

Der herausragenden Bedeutung der Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Flächen kann nur durch entsprechende Nachweise und Untersuchungen sowie verbindlicher Regelungen schon während der Bauleitplanung Rechnung getragen werden. Nur so können die von der Landwirtschaftsverwaltung geäußerten grundlegenden Bedenken ausgeräumt werden. Dies ist durch die Maßgaben II.1 und den Hinweisen unter III.1 und III.B1- B.3 sichergestellt.

Die sachgerechte Trennung in zwei Abweichungsverfahren trägt dem Umstand Rechnung, dass die Realisierung des Logistik- und Gewerbegebiets laut Verkehrsuntersuchung auch ohne die Realisierung einer Nord-/ Westumfahrung gewährleistet ist. Gleichwohl sind die fachtechnischen Anregungen der Straßenverkehrsverwaltung aufzunehmen, dass bereits im Rahmen der Planung möglichst in der Bauleitplanung zum Logistik- und Gewerbegebiet zwei Anbindungen zu prüfen und auch planerisch auszugestalten sind. Dies ist seitens der Stadt Volkmarsen zwar insgesamt so vorgesehen, sofern die Rechtskraft des Bebauungsplanes „West/Nordumfahrung“ nicht bzw. nicht rechtzeitig erzielt wird oder die Realisierung deutlich später als die Gewerbegebietsentwicklung erfolgt, so sollte die Planung der Anbindung an die L 3080 schon in demselben Bebauungsplan erfolgen. Diese Verpflichtung nimmt die Maßgabe auf. Eine Erschließung von zwei Richtungen ist überdies i.d.R. ohnehin zu empfehlen.

Mit der Maßgaben unter II. 3 wird sichergestellt, dass die wertvollen Rohstoffe durch die Überplanung und Bebauung nicht verloren gehen. Damit sind die Bedenken aus rohstoffgeologischer Sicht hinreichend ausgeräumt. Unter III.C sind die entsprechenden Hinweise des Bergdezernates für die Abbauvorgänge zur Beachtung aufgeführt.

Die naturschutzfachlichen Anforderungen beziehen sich sowohl auf erforderliche Untersuchungsumfänge und -tiefen, als auch auf Anforderungen hinsichtlich der Ausgestaltung der Bebauung und der Nebenanlagen im Gebiet selber sowie von Kompensationsmaßnahmen. Eine Aufnahme als entsprechende Maßgabe II.4 bzw. Hinweise unter III.D war erforderlich um im Vorfeld der weiteren Bauleitplanung die Einhaltung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen sicherzustellen.

Der unter Ziffer II. 5 getroffene bauleitplanerische Einzelhandelsausschluss ist erforderlich um sicher zu stellen, dass entsprechend den Zielen und Grundsätzen des RPN keine regional-planerisch und städtebaulich unerwünschte Einzelhandelsansiedlungen in Konkurrenz zu den zentralen Einkaufsbereichen der benachbarten Zentren entstehen. Der Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten ist daher in der verbindlichen Bauleitplanung gänzlich auszuschließen; der nicht sondergebietspflichtige Handel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten kann hingegen ausnahmsweise zugelassen werden.

Mit der Vorlage eines hydrogeologischen Gutachtens und den darin enthaltenen Empfehlungen konnten die grundsätzlichen Bedenken und Anregungen der Fachbehörden ausgeräumt werden. Der Hinweis unter III. A auf die Beachtungspflicht stellt die Umsetzung sicher.

Die Hinweise unter III. B1-B3 nehmen Bezug auf die Stellungnahmen der Landwirtschaftsverwaltung sowie des HLUG und sollen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzen.

Der Hinweis unter III. 2 greift die im RPN formulierten Ziele und Grundsätze zur interkommunalen Kooperation gerade bei der Entwicklung von Gewerbeflächen außerhalb der dort benannten Schwerpunkte auf. Er verdeutlicht, dass eine übergemeindliche Entwicklung für den Raum insgesamt angestrebt werden soll.

Der Hinweis (Vgl. III.3.) auf ggf. erforderliche Nachweis und Maßnahmen im Bereich der durch den zusätzlichen Verkehr verursachten Immissionen greift teilweise Ergebnisse der vorliegenden Untersuchungen auf. Der Vollständigkeit halber sei bereits hier angeführt, dass die schalltechnische und lufthygienische Untersuchung ebenfalls für den Nullfall (Entwicklung der Logistikflächen ohne Umfahrung mit den v.g. angenommenen maximalen Verkehrszahlen) Lärmwerte von bis zu 71,0 dB(A) tags und 61,9 dB(A) nachts angibt. Durchschnittlich würde die Lärmbelastung in fast allen Bereich um etwa 1,5 bis 2,0 dB(A) ansteigen. Mit welchen zusätzlichen Immissionen in den Ortsdurchfahrten der Nachbarkommunen (Breuna, Warburg-Welda) gerechnet werden muss, ist bislang noch nicht untersucht. Hier sollten entsprechend dem aufgenommenen Hinweis die entsprechenden Planfälle noch bewertet werden.

Die bei der Erschließung darüber hinaus zu beachtenden Empfehlungen (vgl. Hinweise unter III. E.) seitens Hessen Mobil-Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen befassen sich in erster Linie mit den Regelungen bei der Umsetzung der Maßnahme.

Der Hinweis unter III.4. stützt sich auf Grundsatz 4 des Kapitels 5.2.2 des Regionalplans. In dem Abweichungsbereich sollen große Hallen mit entsprechenden Dachflächen entstehen. Deren Nutzung für Fotovoltaik wäre dementsprechend eine raumbedeutsame Anlage für die Gewinnung erneuerbarer Energien, so dass es geboten erscheint, die Stadt Volkmarsen –wie auch mittelbar die Investoren -zu einer Überprüfung dieser Option aufzufordern.

Kostenentscheidung:

Abweichungsverfahren vom Regionalplan sind nach § 16 HLPG grundsätzlich kostenpflichtig. Die zu erhebenden Verwaltungskosten regelt die Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (VwKostO-MWVL), zuletzt geändert am 19.11.2012, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Teil I, vom 11.12.2012. 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.

Bei diesem Vorhaben ist eine Kostenübertragung auf einen Investor nicht möglich; das haben Sie mir gegenüber bei der Antragstellung schriftlich erklärt; die Verfahrenskosten sind daher fiktiv zu berechnen.

Ich habe somit die voraussichtlichen Verfahrenskosten für dieses Abweichungsverfahren berechnet; sie betragen 5.000 €. Dabei habe ich folgende Positionen zugrunde gelegt:

Nr. 51 der Kostenordnung	Prüfung und Feststellung der Erforderlichkeit eines Abweichungsverfahrens 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:

(Linnenweber)

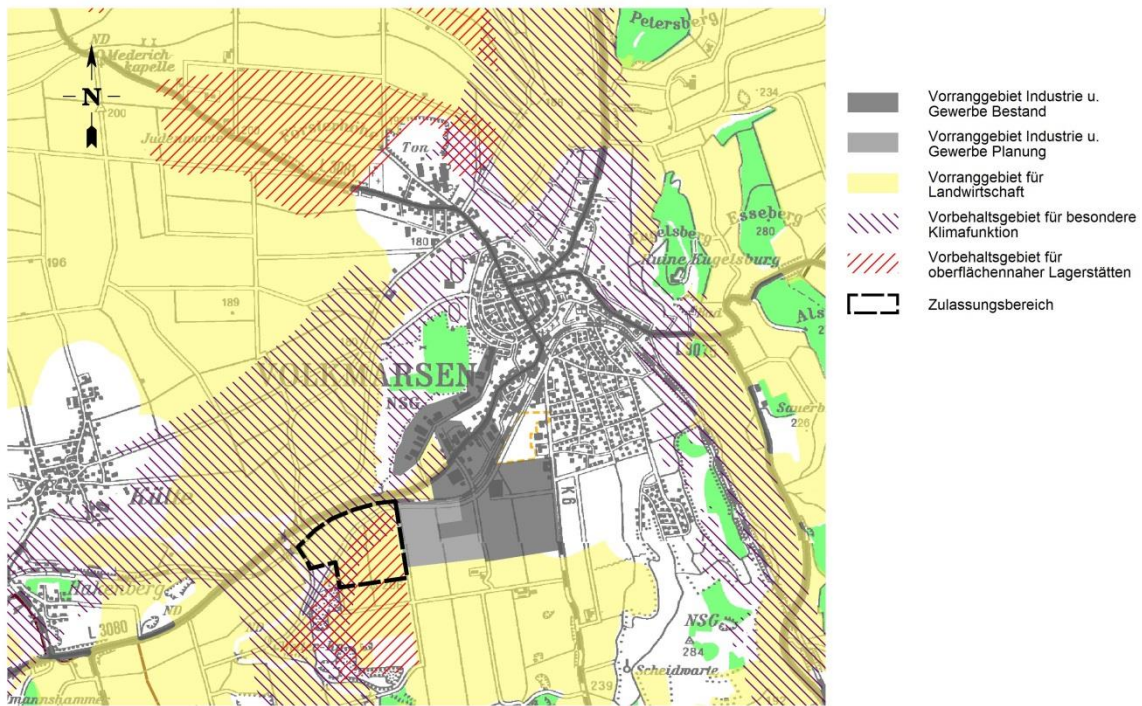
Anlage

-1- Übersichtsplan

Anlage

zur Zulassung einer Abweichung nach § 8 Hess. Landesplanungsgesetz (HLPG) i.V. mit § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) für eine Gewerbefläche am Wetterweg (ca. 22,2 ha) westlich der Kernstadt Volkmarsen, Landkreis Waldeck-Frankenberg

Geltungsbereich der Abweichungszulassung (M 1:25.000)



Geltungsbereich der laufenden 18.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Volkmarsen

Nach der Änderung



LEGENDE Planung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes - 18. Änderung (2016 (ca. 21.7 ha))
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen für Logistik
- Verkehrsflächen
- Bahnanlagen
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN		Nr.: 28/2013
Zentralausschuss	Sitzungstag: 25.03.2013	Tagesordnungspunkt: 2.1
		Anlagen: 1
<p><u>Betreff:</u> Antrag des Magistrats der Stadt Volkmarsen auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen (RPN) gem. § 8 Abs. 2 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG); Gewerbefläche am Wetterweg westlich der Kernstadt Volkmarsen, Landkreis Waldeck-Frankenberg (18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbeflächen am Wetterweg“ der Stadt Volkmarsen)</p>		

Der Zentralausschuss wird gebeten, folgenden

B e s c h l u s s

zu fassen:

„Die Abweichung vom Regionalplan Nordhessen für die Gewerbefläche am Wetterweg westlich der Kernstadt Volkmarsen, Landkreis Waldeck-Frankenberg, wird auf der Grundlage des beiliegenden Entwurfs der landesplanerischen Entscheidung zugelassen.“