



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Neuental
Hauptstr. 8
34599 Neuental

Aktenzeichen	21/1 – 93b 02-05 Nr. 1/13
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	21.02.2013
Besuchsanschrift	Steinweg 6, Kassel
Datum	.05. 2013

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

der Gemeinde Neuental

Antragstellerin,

wegen

Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)
hat der Zentralkommission der Regionalversammlung Nordhessen in seiner Sitzung am 10.06.2013

folgende **landesplanerische Entscheidung** getroffen:

I.

Dem Antrag vom 21.02.2013 auf Zulassung einer Abweichung vom RPN gemäß § 8 HLPG für
ein Sondergebiet Einkauf mit max. 2.000 m² Verkaufsfläche (VKF) im Ortsteil Bischhausen der
Gemeinde Neuental, Schwalm-Eder-Kreis, wird wie folgt entsprochen:

1. Eine Verkaufsfläche von 1.600 m² wird zugelassen für:

- Einen Lebensmittelmarkt bis max. 1.000 m² VKF
- Einen Getränkemarkt bis max. 500 m² VKF

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).

- Je eine Verkaufsstelle für einen Bäcker und Metzger (ggf. mit Imbiss oder Cafe) als Betriebe des Ladenhandwerks bis jeweils 80 m² VKF sowie
- Eine Verkaufsstelle für sonstige Artikel des kurzfristigen Bedarfs wie Tabakwaren, Zeitschriften oder Blumen bis max. 50 m² VKF

Die Gesamtverkaufsfläche von 1.600 m² darf nicht überschritten werden.

2. Von der Oberen Landesplanungsbehörde wird darüber hinaus eine Überschreitung der o. g. 1.600 m² VKF um bis zu 350 m² VKF für das Sortiment Drogerieartikel ausnahmsweise dann (im Rahmen der Abstimmung zur konkreten Bauleitplanung) zugelassen, wenn z. B. anhand eines Mietvertrages die konkrete Ansiedlungsabsicht für einen solchen Markt nachgewiesen wird.

Der beiliegende Übersichtsplan (ohne Maßstab) wird Bestandteil dieses Bescheides.

II.

Hinweise

1. Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist, wie im Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzt, ausschließlich über die vorhandene Anbindung an die Landesstraße 3074 sicherzustellen.

Zusätzliche Anbindungen können nicht zugelassen werden.

Entlang der Landesstraße 3074 ist gem. § 23 (1) HStrG zwischen Hochbauten und äußersten Rand der befestigten Fahrbahn eine Bauverbotszone von 20,00 m gesetzlich festgesetzt. Diese Bauverbotszone ist als Baugrenze im B- Plan Nr. 16 als Festsetzung übernommen worden. Wir gehen davon aus, dass hieran keine Änderungen vorgenommen werden.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Landesstraße 3074 ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 eine Linksabbiegespur vorgesehen und hierfür bereits Baurecht über den Bebauungsplan geschaffen worden. Die Realisierung der Abbiegespur wurde aufgrund der geringen Belegung des Gewerbegebietes zurückgestellt. Durch die vorgesehene Ausweisung

eines "Sondergebietes Einzelhandel" mit zu erwartendem, wesentlich höherem Verkehrsaufkommen, wird die Errichtung der Linksabbiegespur jetzt für erforderlich gehalten.

Über die Anlegung der Linksabbiegespur im Bereich der Landesstraße 3074 im Einmündungsbereiches der Erschließungsstraße ist eine Planung aufzustellen und Hessen Mobil zur Prüfung vorzulegen. Planerische Details sind auf Grundlage noch vorzulegender Angaben über das zu erwartende Verkehrsaufkommen im Vorfeld mit Hessen Mobil abzustimmen und festzulegen.

Alle aufgrund der vorgesehenen Ausweisung als "Sondergebiet- Einzelhandel" entstehenden Kosten für die erforderliche Anpassung der Verkehrserschließung des Plangebietes (Errichtung der Linksabbiegespur im Bereich der L 3074) gehen zu Lasten der Antragstellerin.

2. Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises

Es wird darum gebeten, bei genaueren Planungen der Räumlichkeiten, die Zeichnung dem Fachbereich „Gesundheit und Verbraucherschutz“ zu einer weiteren Beurteilung zukommen zu lassen.

3. Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz beim Regierungspräsidium Kassel

Dezernat 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung)

Der betreffende Planbereich liegt innerhalb folgender **Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete (WSG bzw. HQS)**:

- **WSG Zone III** für die Trinkwassergewinnungsanlage „**Tiefbrunnen (TB) Bischhausen**“, festgesetzt mit Verordnung vom 22.01.1974 (StAnz. 10/74, S. 502) zu Gunsten des Wasserverbandes Neumental-Jesberg (ehem. Wasserverband Zimmersrode),
- **WSG Zone III B** für die Trinkwassergewinnungsanlagen „**TB V, VI, VIII Haarhausen**“, festgesetzt mit Verordnung vom 14.04.1976 (StAnz. 22/76, S. 959) zu Gunsten des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homburg,
- **WSG Zone III B** für die Trinkwassergewinnungsanlage „**TB IX Haarhausen**“, festgesetzt mit Verordnung vom 31.07.1986 (StAnz. 33/86, S. 1609) zu Gunsten des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homburg,

- **HQS Zone IV** für die staatlich anerkannten **Heilquellen der Stadt Bad Wildungen**, festgesetzt mit Verordnung vom 22.06.1977 (StAnz. 31/1977, S. 1543) zu Gunsten des Hessischen Staatsbades Bad Wildungen,

- **HQS Zone III/2** für die staatlich anerkannte **Heilquelle „Alter Löwensprudel“**, festgesetzt mit Verordnung vom 22.03.2001 (StAnz. 25/01, S. 2287) zu Gunsten der Gemeinde Bad Zwesten.

Die o. g. Schutzgebietsverordnungen sind entsprechend zu beachten.

III.

Begründung:

1. Sachverhalt

Am 21.02.2013 beantragte der Gemeindevorstand der Gemeinde Neuental die Zulassung einer Abweichung für ein Sondergebiet Einkauf mit max. 2.000 m² Verkaufsfläche (VKF) südlich des Ortsteiles Bischhausen direkt an der L 3074. Die Verkaufsfläche des Sondergebietes Einkauf soll wie folgt aufgeteilt werden:

1. Lebensmittelmarkt bis max. 1.000 m²
2. Getränkemarkt bis max. 480 m²
3. Drogerie bis max. 350 m²
4. Filialen Einzelhandelsbetriebe (Bäcker, Fleischer, Tabak, Zeitschriften etc.) bis max. insgesamt 160 m²

Die Gemeinde führt im Abweichungsantrag dazu aus, im Segment Nahversorgung mittlerweile unterversorgt zu sein. Die Ausweisung eines neuen Standortes mit Geschäften des kurzfristigen Bedarfs sei erforderlich, um eine wohnungsnah Grundversorgung vorzuhalten und als Wohnstandort attraktiv zu bleiben. Der vorgesehene Standort am südlichen Ortsrand von Bischhausen, der bisher insgesamt als Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen ist, konnte nach den Aussagen der Antragstellerin -trotz intensiver Bemühungen- nur mit einer Tankstelle aber keinem anderen Gewerbe belegt werden. Hier will die Gemeinde jetzt ihr Nahversorgungszentrum entwickeln.

Eine zusätzliche Abweichungszulassung vom Landesentwicklungsplan (LEP) ist nach Abstimmung mit dem HMWVL nicht erforderlich.

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

- Vorranggebiet für Industrie- und Gewerbe, Bestand
- Kap. 3.1.3 Ziel 4, Satz 2
„In den „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand“ sind Änderungen von rechtskräftigen Bebauungsplänen mit dem Ziel, bislang ausgeschlossene, zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen nachträglich zuzulassen, mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ebenfalls nicht vereinbar.“
- Sonstige regional bedeutsame Straße-Bestand (L 3074, grenzt an)
- Der beantragte Standort in Bischhausen liegt nicht im zentralen Ortsteil von Neuental; dies ist Zimmersrode

Mit Schreiben vom 20.03.2013 wurden Hessen Mobil-Straßen- und Verkehrsmanagement Kassel, der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, das Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel, der Magistrat der Stadt Borken, der Gemeindevorstand der Gemeinde Bad Zwesten, der Gemeindevorstand der Gemeinde Jesberg, der Magistrat der Stadt Schwalmstadt, der Gemeindevorstand der Gemeinde Frielendorf, die Abt. III (Umwelt- und Arbeitsschutz), die Obere Naturschutzbehörde und die Bauleitplanung beim RP Kassel beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die Anhörungsfrist lief bis zum 25.04.2013. Die Oberste Landesplanungsbehörde wurde nachrichtlich über die Einleitung des Verfahrens informiert.

2. Auswertung der Stellungnahmen

Alle Träger öffentlicher Belange (TÖB) haben eine Stellungnahme abgegeben. Die meisten TÖB haben ihre Zustimmung zu dem Vorhaben gegeben; allerdings haben die Nachbarkommunen Jesberg und Schwalmstadt ihre Zustimmung versagt, das Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg nur die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes empfohlen. Hier die drei Stellungnahmen im Einzelnen:

Der **Gemeindevorstand der Gemeinde Jesberg** hat folgende Stellungnahme (Auszug) abgegeben:

„Der Gemeindevorstand der Gemeinde Jesberg lehnt den von der Gemeinde Neuental gestellten Antrag auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen und Ausweisung eines Sondergebietes „Einkauf“ im Ortsteil Bischhausen ab.

Begründung:

Die Sicherung der Nahversorgung und die Bereitstellung der hiermit verbundenen Infrastrukturen ist sicherlich ein vorrangiges Ziel einer Gemeinde und insofern kann diesem Begehren der Gemeinde Neuental zunächst nicht grundsätzlich widersprochen werden. Die Ausweisung eines entsprechenden Sondergebietes ca. 3 Kilometer vor unserer Gemeinde auf der grünen Wiese wird nicht akzeptiert, da hierdurch der Bestand des vorhandenen Einkaufsmarktes (Vollsortiment) in Jesberg gefährdet wird. Insbesondere bitten wir zu berücksichtigen, dass bei der vorliegenden Wirtschaftlichkeitsprüfung und Berücksichtigung des benötigten Einzugsgebietes unsere Gesamtgemeinde mit eingerechnet wurde. Aufgrund der vorgenannten räumlichen Nähe zu unserer Gemeinde und der nach unserer Ansicht entstehenden „Überversorgung“ an Lebensmittelmärkten, wird der ohnehin schon bestehende Verdrängungswettbewerb weiter beschleunigt. Die Sicherung der Nahversorgung kann in der heutigen Zeit nicht bedeuten, dass bei der bestehenden Problematik des demografischen Wandels immer neue und größere Märkte geschaffen werden und indirekt damit bestehende Einrichtungen gefährdet werden. ...“

Der **Magistrat der Stadt Schwalmstadt** weist in seiner Stellungnahme auf die Sicherung der Nahversorgung im ländlichen Raum als grundsätzlich wichtigen Faktor hin, auch in Hinblick auf die Gleichwertigkeit der Lebensbedingungen und zur Verkehrsvermeidung. Insofern werde das Ansinnen der Gemeinde Neuental unterstützt. Allerdings sei der Umfang der geplanten Sondergebietsausweisung durchaus problematisch und widerspräche dem zentralörtlichen System. Im Regionalplan sei Neuental schließlich als Grundzentrum eingestuft. Problematisch sei gerade die bewusst geplante Nähe zur Autobahn. Dadurch würde über die vielen Pendler direkt Kaufkraft abgeschöpft. Die Fläche liege zudem im nicht städtebaulich integrierten Außenbereich. Es fehle dem Abweichungsantrag die Prüfung anderer geeigneter regionaler Nahversorgungsstrukturen. Sollte in dem Grundzentrum Neuental großflächiger Einzelhandel ausgewiesen werden, hätte dies Einfluss auf die Stadt Schwalmstadt.

Das Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel führt in seiner Stellungnahme (Auszug) folgendes aus:

„Die Gemeinde möchte durch die Errichtung eines Sondergebietes "Einkauf" die Nahversorgung für Neuental langfristig sichern. Die örtliche Nahversorgung ist ein wichtiger Standortfaktor gerade auch für kleinere Gemeinden, so dass wir grundsätzlich mit der Errichtung einer Versorgungsmöglichkeit an diesem wenig integrierten Standort einverstanden sind. Zur genauen Ausprägung möchten wir jedoch einige Anmerkungen machen. Die aus städtebaulicher Sicht wichtigen Märkte, der bestehende Edeka-Markt in Neuental und der Markt in Jesberg sowie das Lebensmittelhandwerk, werden durch das neue Angebot besonders getroffen. Um diese Konkurrenzsituation abzumildern empfehlen wir, die geplanten Verkaufsflächen für Drogerie und Filialbetriebe zu streichen. Die Sortimente können innerhalb der geplanten Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes mit abgedeckt werden. Ferner sollte geprüft werden, ob die im Ort ansässigen Lebensmittelhandwerksbetriebe (Fleischereien) ihr Angebot im neuen Einkaufszentrum, jedoch innerhalb der 1000 m² Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes, anbieten möchten.“

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 Gemeinde Neuental verfügt in ihrem zentralen Ortsteil Zimmersrode noch über einen kleineren, inhabergeführten Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche (VKF) von ca. 260 m², dessen mittel- bis längerfristiger Bestand jedoch als eher unsicher bewertet wird. Daneben verfügt die Gemeinde nur über wenige Betriebe oder Verkaufsstellen des Ladenhandwerks und sogenannte Direktvermarkter von eigenen Wurstwaren.

Deshalb hat sich die Gemeinde seit längerem bemüht, einen zusätzlichen, zukunftsfähigen Lebensmittelmarkt in Zimmersrode anzusiedeln, leider ohne Erfolg. Mit knapp 1.200 Einwohnern (EW) in diesem zentralen Ortsteil bzw. gut 3.200 EW in der Gesamtgemeinde (verteilt auf acht Ortsteile) konnte über Jahre bei den verschiedenen Lebensmittelketten, die in der Region vertreten sind, keine Bereitschaft geweckt werden, in einen neuen Markt in Neuental zu investieren. Bis jetzt ein Investor gefunden wurde, der mit einem der bislang in der

Planungsregion nur schwach vertretenen Norma-Lebensmitteldiscountmärkte als Ankermieter im Gewerbegebiet von Bischhausen ein Nahversorgungszentrum errichten möchte.

Diese Gelegenheit will sich die Gemeinde auf keinen Fall entgehen lassen und akzeptiert deshalb auch den gewünschten Standort im Gewerbegebiet bei Bischhausen. Auf Drängen der Regionalplanung hat sie fünf weitere Standorte außerhalb dieses Gewerbegebietes am Ortsrand von Gilsa, Bischhausen und Zimmersrode überprüft; - leider mit dem Ergebnis, dass diese etwas besser städtebaulich integrierten Standorte aus den verschiedensten Gründen nicht in Frage kommen. Der Standort im Gewerbegebiet nahe bei dem heutigen Ende bzw. einer zukünftigen Abfahrt der A 49 wird von der überwiegenden Zahl der Nachbargemeinden, dem Landkreis und auch vom Koordinierungsbüro der IHK und Handwerkskammer (Koordinierungsbüro) akzeptiert, wenn nur so die Ansiedlung eines leistungsfähigen Vollversorgers in Neuental erreicht werden kann. Aus der Sicht der Regionalplanung wird die Standortwahl zwar bedauert, aber eine Abweichung zu Gunsten des Ziels „Sicherstellung einer möglichst wohnungsnahen Grundversorgung“ für vertretbar erachtet.

Und aus regionalplanerischer Sicht kann sowohl dem benachbarten Mittelzentrum Schwalmstadt (das im Lebensmittelbereich eine deutliche Überversorgungsquote aufweist), wie auch der Gemeinde Jesberg grundsätzlich zugemutet werden, dass sich in Neuental ein Nahversorgungszentrum als großflächiges Vorhaben etabliert. Sicher wird der bestehende Lebensmittelvollversorger in Jesberg eine merkliche Kaufkraftumverteilung durch den neuen Konkurrenten merken. Allerdings voraussichtlich nicht, weil dann so viele Jesberger zum Einkaufen nach Bischhausen kommen, sondern insbesondere deshalb, weil viele Neuentaler ihren Bedarf häufiger vor Ort decken und nicht mehr zum Lebensmitteleinkauf nach Jesberg oder auch nach Schwalmstadt fahren werden. Die örtliche Kaufkraft für Nahversorgungssortimente vor Ort zu binden und diesen Bedarf auch möglichst wohnungsnah befriedigen zu können, ist allerdings nicht nur das Ziel einer jeden Gemeinde, sondern auch das der Regionalplanung. Auch wenn aus regionalplanerischer Sicht keine Anhaltspunkte dafür gesehen werden, dass der Vollversorger in Jesberg durch einen zusätzlichen Lebensmittelanbieter in Bischhausen zu einer Geschäftsaufgabe gezwungen werden könnte, so ist doch darauf hinzuweisen, dass Jesberg mit etwa 2.400 EW nicht fordern kann, das Neuental mit insgesamt 3.200 EW keinen Markt vor Ort eröffnet, um den Markt in Jesberg zu schützen.

Eine solche Lösung hätte allenfalls in Zuge einer sehr frühen interkommunalen Abstimmung vereinbart werden können, was aber nicht geschehen ist. Die regionalplanerische Abwägung kommt zu dem Ergebnis, dass die Zulassung einer Zielabweichung hinsichtlich des gewählten Standorts trotz der von Jesberg und Schwalmstadt vorgetragenen Anregungen und Bedenken vertretbar ist, um der Gemeinde Neuental die Ansiedlung eines leistungsfähigen Lebensmittelmarkt zu ermöglichen.

Trotz dieser grundsätzlich positiven Abwägung erscheint es allerdings geboten, die nicht nur von der Nachbargemeinde Jesberg, sondern auch vom angrenzenden Mittelzentrum Schwalmstadt sowie dem Koordinierungsbüro vorgetragenen Bedenken zur Größenordnung des geplanten Nahversorgungszentrums zu überprüfen. Zwar wurde der Gemeinde Neuental in vorausgelaufenen Vorabstimmungen bereits deutlich signalisiert, dass an diesem Standort ein zunächst gewünschtes, etwas größeres Fachmarktzentrum mit z. B. auch einem Textildiscounter und damit einem Anbieter des mittelfristigen Bedarfs aus regionalplanerischer Sicht nicht zulassungsfähig wäre. Aber auch die jetzt beantragten ca. 2.000 m² Verkaufsfläche müssen in Ihrer Ballung an einem Standort außerhalb des zentralen Ortsteils genauer regionalplanerisch überprüft werden und es muss sorgfältig abgewogen werden, in welchem Rahmen eine Zulassung erfolgen soll.

Zunächst einmal ist festzuhalten, dass es sich hier bis auf die wöchentlich wechselnden Aktionswaren des Lebensmitteldiscounters ausschließlich um Sortimente des kurzfristigen Bedarfs und damit um ein Angebot der Grundversorgung handelt. Während die Stadt Schwalmstadt und die Gemeinde Jesberg die Einzelhandelsplanung der Gemeinde Neuental wegen ihrer Größenordnung und des nicht integrierten Standortes ablehnen, schlägt das Koordinierungsbüro vor, auf die separaten Flächen für einen Drogeriemarkt, das Ladenhandwerk sowie einen Zeitungs- und Tabakwarenschop zu verzichten und diese Sortimente ggf. innerhalb der vorgesehenen Verkaufsfläche des Lebensmittelmarkts von insgesamt max. 1.000m² z. B. in Form eines Backshops in der Vorkassenzone oder einer von einem Dritten betriebenen Frischfleischtheke anzubieten.

Auch aus regionalplanerischer Sicht liegt die beantragte Gesamtverkaufsfläche gerade auch mit Blick auf den nicht integrierten Standort in einem Gewerbegebiet zumindest am oberen Rand einer insoweit noch vertretbaren Flächenausweisung für die örtliche Nahversorgung. Außerdem gibt es aus regionalplanerischer Sicht erhebliche Zweifel, ob in Zukunft neue Drogeriekonzepte

mit der beantragten Verkaufsfläche von max. 350m² an den Markt gehen werden. Denn im Zuge der Schließung aller Schlecker- und Ihr Platz- Märkte, wurden von den Wettbewerbern nur solche Märkte übernommen und fortgeführt, die in aller Regel eine Verkaufsfläche von mindestens 450 bis 500 m²; besser noch 600 bis 650 m² aufweisen konnten. Und auch die Inbetriebnahme neuer Filialen der wesentlichen Wettbewerber Rossmann und dm mit nur 350m² VKF können nur als wenig wahrscheinlich bewertet werden.

Weil die Gemeinde Neuental durch die Schließung des Schlecker-Markts in Zimmesrode eine aktuelle Verschlechterung der Versorgung Ihrer Bevölkerung mit Drogerieartikeln hinnehmen müsste, und weil dieser Standort mit einer nur sehr kleinen Verkaufsfläche fast sicher nicht von einem Drogeriemarkt nachgenutzt werden wird, soll die Möglichkeit einer Betriebsansiedlung neben dem neu geplanten Lebensmitteldiscountmarkt in Bischhausen allerdings nicht generell ausgeschlossen werden. Sie wird jedoch an die Bedingung geknüpft, dass vor einer entsprechenden Bauleitplanung der Oberen Landesplanungsbehörde nachgewiesen wird, dass hier keine reine Angebotsplanung (für die dann später eventuell unverträgliche Alternativnutzungen gesucht werden) realisiert wird, sondern dass hier nur das zugelassen wird, was dann auch umgesetzt werden kann.

In dem so gesetzten Rahmen wird ein kleines Nahversorgungszentrum in Bischhausen aus regionalplanerischer Sicht noch als angemessen und raumverträglich bewertet; weitere Einschränkungen bezüglich einer Integration z. B. des Ladenhandwerks direkt in den Lebensmittelmarkt oder gar eine Beschränkung der möglichen Verkaufsfläche auf eine Größenordnung unterhalb der Großflächigkeit werden nicht für erforderlich gehalten und wären auch nicht sachgerecht.

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 möglich; das haben Sie mir gegenüber bei der Antragstellung schriftlich erklärt; die Verfahrenskosten sind daher bei Abschluss des Abweichungsverfahrens zu berechnen und von Ihnen zu erheben. Diese Gebühren lassen Sie sich später vom Investor erstatten.

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.

Den Betrag von 5.000,00 € bitte ich bis zum (**Datum noch einsetzen**) auf das Konto 1005891 beim HCC-RP Kassel, BLZ 500 500 00, unter Angabe der Referenznummer (**noch einsetzen**) im Verwendungszweck und des Aktenzeichens 21/1-93b 02-05 Nr. 1/13 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).

Rechtsmittelbelehrung:

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

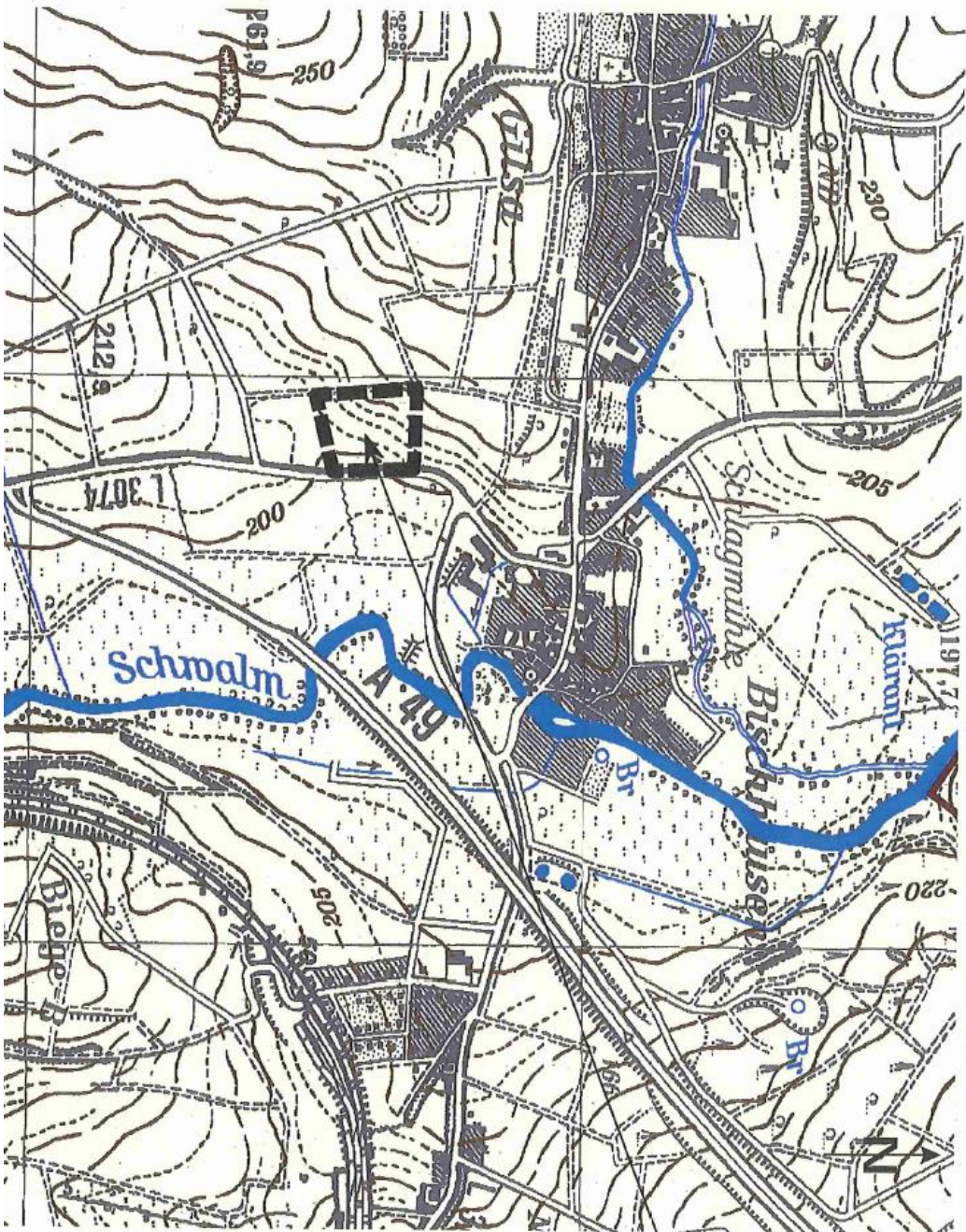
Im Auftrage:

(Linnenweber)

Anlage

-1- Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Ortsteil Bischhausen der Gemeinde Neuental, Schwalm-Eder-Kreis



Sondergebiet Einkauf
mit max. 2.000 m²

Zulassungsbereich
Abweichung

DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN		Nr.: 34/2013
Zentralausschuss	Sitzungstag: 10.06.2013	Tagesordnungspunkt: 2.3
		Anlagen: 1
<u>Betreff:</u> Antrag des Gemeindevorstand der Gemeinde Neuental auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen (RPN) gem. § 8 Abs. 2 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG); Sondergebiet Einkauf mit max. 2.000 m² Verkaufsfläche im Ortsteil Bischhausen der Gemeinde Neuental, Schwalm-Eder-Kreis		

Der Zentralausschuss wird gebeten, folgenden

B e s c h l u s s

zu fassen:

„Die Abweichung vom Regionalplan Nordhessen für ein Sondergebiet Einkauf mit max. 2.000 m² Verkaufsfläche im Ortsteil Bischhausen der Gemeinde Neuental, Schwalm-Eder-Kreis, wird auf der Grundlage des beiliegenden Entwurfs der landesplanerischen Entscheidung zugelassen.“