



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Magistrat der
Stadt Grebenstein
Markt 1
34393 Grebenstein

Aktenzeichen 21/1 – 93b 02-05 Nr. 03/13 und Nr. 04/13

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 613.27/056835 bzw. III/1 Ho/he
Ihr Antrag 21.02.2013 (Immenhausen) und
19.03.2013 (Grebenstein)

Besuchsanschrift Steinweg 6, Kassel

Magistrat der
Stadt Immenhausen
Marktplatz 1
34376 Immenhausen

Datum .05. 2013

Nachrichtlich:

Büro für Freiraum-
und Landschaftsplanung
Udenhäuser Str. 13
34393 Grebenstein

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

der Städte Grebenstein und Immenhausen

Antragstellerinnen,

wegen

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

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: 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).

I.

Den Anträgen vom 21.02.2013 und 19.03.2013 auf Zulassung einer Abweichung vom RPN gemäß § 8 HLPG i.V. mit § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) für ein Interkommunales Gewerbegebiet Grebenstein/Immenhausen, Landkreis Kassel, wird entsprochen.

Die beiliegenden Übersichtspläne (Maßstab 1: 20.000 i. O.) und die Anlage zu Maßgabe II.4 werden Bestandteile dieses Bescheides.

II.**Maßgaben:**

1. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Immenhausen und der daraus abgeleitete Bebauungsplan kann erst dann genehmigt bzw. in Kraft gesetzt werden, wenn zuvor die noch notwendige Entlassung der zukünftigen Bauflächen aus der Verordnung zum Schutze von Landschaftsbestandteilen und Landschaftsteilen im Kreise Hofgeismar vom 11.03.1938 (Amtsblatt der Regierung in Kassel Nr. 11, S. 45) bzw. die Aufhebung der gesamten Verordnung durch die Obere Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums in Kassel erfolgt ist.
2. Im Zuge der nachfolgenden Bauleitplanverfahren der Stadt Immenhausen ist zu beachten bzw. umzusetzen:
 - a) Die verbleibende, derzeit ackerbaulich genutzte Abstandsfläche zwischen Gewerbegebiet und FFH-Gebiet 4522-302 „Rothenberg bei Burguffeln“ wird in einem noch festzulegenden Umfang als Ausgleichsfläche festgesetzt und durch geeignete, mit der Oberen Naturschutzbehörde abzustimmende landschaftspflegerische Maßnahmen entweder mit zeitlichem Vorlauf oder spätestens zeitgleich zur Bebauung in ihrer Pufferfunktion aufgewertet.
 - b) Die Gewerbeflächen sind an ihren in Richtung FFH-Gebiet gelegenen Außengrenzen durch eine dichte Gehölzbepflanzung intensiv einzugrünen.

- c) Die teilweise überplanten, bislang noch nicht umgesetzten Ausgleichsflächen des B-Planes 15a „Fohlenstatt“ der Stadt Immenhausen entlang des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Weges sind durch neue Flächen zu kompensieren.
3. Im Geltungsbereich der Abweichungszulassung für den Bereich der Stadt Grebenstein und der Stadt Immenhausen ist im Zuge der Bauleitplanung der Ausschluss von Logistikbetrieben vorzusehen.
 4. Im Geltungsbereich der Abweichungszulassung für den Bereich der Stadt Grebenstein und der Stadt Immenhausen ist der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung verbindlich auszuschließen.
 5. Im Zuge der weiteren Bauleit- und Gebäudeplanung der Stadt Grebenstein und der Stadt Immenhausen ist die anteilige Nutzung der geplanten Dachflächen für die Erzeugung erneuerbaren Energien (Solar) mit mindestens 50 % vorzusehen oder ein entsprechender städtebaulicher Vertrag mit dem Investor zu schließen.
 6. Zur südöstlichen Teilfläche der Stadt Immenhausen ist spätestens im Zuge des Bauleitplanverfahrens mit den Städtischen Werken, Netz + Service GmbH, Königstor 3-13 in 34117 Kassel sowie dem Dez. 31.1 -Grundwasser und Wasserversorgung- beim Regierungspräsidium Kassel zu klären, wie mit der dort liegenden Grundwassermessstelle GMP 8 umzugehen ist. Sich hieraus ggf. ergebende Einschränkungen für das Gebiet sind zu beachten.

III. Hinweise

A.1 Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz beim Regierungspräsidium Kassel Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Dez. 31.1

1. Teilfläche der Stadt Grebenstein

1a. Dieser Geltungsbereich befindet sich innerhalb der **Zone III A** der amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiete für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen Calden sowie Tiefbrunnen Frankenhausen I und II der Gemeinde Calden (ehemals Wasserbeschaffungsverband Wilhelmsthal), Landkreis Kassel.

Auf die hierzu ergangenen Schutzgebietsverordnungen vom 02.12.1975 ((StAnz. 02/76 S. 84) TB Calden und Frankenhausen I)) sowie vom 31.10.1983 (StAnz. 46/83 S. 2208) mit der hierzu ergangenen Änderungsverordnung vom 20.03.1991 (StAnz. 14/91 S. 888) für den TB Frankenhausen II wird verwiesen.

2. Teilflächen der Stadt Immenhausen

2a. Die nordwestliche Teilfläche befindet sich innerhalb der **Zone III A** des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiete für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen Frankenhausen II der Gemeinde Calden sowie des Tiefbrunnens „Am Heidberg“ der Stadt Grebenstein mit der hierzu ergangenen Schutzgebietsverordnung vom 02.03.1982 (StAnz. 13/82 S. 0673).

2b. Die südöstliche Teilfläche befindet sich innerhalb der **Zone III A** des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiete für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen Calden und Tiefbrunnen Frankenhausen I der Gemeinde Calden.

Die Schutzgebietsverordnungen der jeweils betroffenen Trinkwasserschutzgebiete sind bei der weiteren Planung zu beachten und die dort aufgeführten Ver- und Gebote einzuhalten.

A.2 Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz beim Regierungspräsidium Kassel

Dez. 31.5 Altlasten, Bodenschutz

In der Bauleitplanung sind die Hinweise zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen gemäß der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ http://www.hlug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz_in_der_Bauleitplanung_Langfassung.pdf des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz anzuwenden.

B. Kreisausschuss des Landkreises Kassel, FB 38 – Brand- u. Katastrophenschutz

Bei der späteren Bauleitplanung sind folgende Bestimmungen zu beachten:

- Bei der Bemessung und Befestigung der Verkehrsflächen sind in allen Bereichen mindestens die Vorgaben der Richtlinie "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" anzuwenden.
- Die Bemessung der Löschwasserversorgung ist nach DVGW - Arbeitsblatt W 405 auszulegen.

IV.

Begründung:

1. Sachverhalt

Am 21.02.2013 beantragte der Magistrat der Stadt Immenhausen und am 19.03.2013 der Magistrat der Stadt Grebenstein die Zulassung jeweils einer Abweichung für das Interkommunale Gewerbegebiet Grebenstein/Immenhausen mit insgesamt 11,8 ha Fläche. Die drei Teilflächen liegen westlich der Bahnstrecke in unmittelbarer Nähe des bestehenden Gewerbegebietes „Fohlenstatt“ der Stadt Immenhausen. Die Stadt Grebenstein beantragt eine 6,2 ha große Fläche am östlichen Rand der Gemarkung Burguffeln, die an das bestehende Gewerbegebiet „Fohlenstatt“ der Nachbarstadt Immenhausen angrenzt. Die Stadt Immenhausen ihrerseits beantragt zwei kleine Flächen, die direkt an das bestehende Gewerbegebiet angrenzen und zusammen eine Flächengröße von 5,6 ha haben. Die nordwestliche Teilfläche liegt westlich

angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet, der südöstliche Teilbereich grenzt ca. 200 m weiter östlich im Süden an (vgl. beigegefügte Pläne). Bei der im Regionalplan dargestellten, betroffenen Bahntrasse (Planung) handelt es sich um einen Teilbereich der sog. „Mitte-Deutschland-Verbindung“, die in diesem Trassenabschnitt dann zwar nicht mehr umgesetzt werden könnte, in ihrer Gesamtplanung, insbesondere im Bereich der sog. „Hümmer Kurve“, aber nicht in Frage gestellt wird. Die Städte haben ihre Abweichungsanträge mit der weiteren gewerblichen Eigenentwicklung beider Städte und dem Fehlen von adäquaten, ortsnahen Reserveflächen begründet; die Stadt Immenhausen hat darüber hinaus auf die anstehende Expansion eines ortsansässigen Betriebes verwiesen.

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

- Vorranggebiet Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Fernverkehrsstrecke-Planung

Mit einem Schreiben für beide Abweichungsanträge vom 28.03.2013 wurden Hessen Mobil- Straßen- und Verkehrsmanagement in Kassel, der Kreisausschuss des Landkreises Kassel, das Eisenbahn-Bundesamt, das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen, die DB Netz und Service Immobilien GmbH, der Zweckverband Raum Kassel, der Nordhessische Verkehrsverbund, der Magistrat der Stadt Hofgeismar, der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden, der Gemeindevorstand der Gemeinde Espenau, der Gemeindevorstand der Gemeinde Fulda, die Abt. III (Umwelt- und Arbeitsschutz) und die Obere Naturschutzbehörde sowie Obere Landwirtschaftsbehörde beim RP Kassel beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die Anhörungsfrist lief bis zum 10.02.2013. Die Oberste Landesplanungsbehörde wurde nachrichtlich über die Einleitung des Verfahrens informiert.

Im Nachgang wurden die Städtischen Werke AG, Kassel, auf Anregung des Dez. 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung) beim RP Kassel wegen der Grundwassermessstelle GMP 8 am 22.04.2013 beteiligt (siehe II.6).

2. Auswertung der Stellungnahmen

Alle Träger öffentlicher Belange (TÖB) haben eine Stellungnahme abgegeben.

Die Stadt Hofgeismar, die Gemeinde Fuldata und Hessen Mobil Kassel haben dem Vorhaben zugestimmt. Der Kreisausschuss des Landkreises Kassel, der Zweckverband Raum Kassel haben zustimmende Stellungnahmen, teilweise unter Nennung von Hinweisen, abgegeben. Die Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz beim Regierungspräsidium Kassel hat ebenfalls eine insgesamt zustimmende Stellungnahme jedoch mit Hinweisen und Anregungen vorgelegt.

Seitens der **Obere Naturschutzbehörde** wird auf die Sicherung des vorhandenen FFH-Gebietes hingewiesen: *„Die beantragte Abweichung vom Regionalplan beinhaltet insgesamt drei Teilflächen (zwei innerhalb der Gemarkung Immenhausen, eine in der Gemarkung Grebenstein). Westlich dieser für die Gewerbebebauung vorgesehenen Flächen befindet sich das FFH-Gebiet 4522-302 „Rothenberg bei Burguffeln“. Es handelt sich hierbei um ein aus drei Teilflächen bestehendes Gebiet mit artenreichem Extensivgrünland, Feuchtwiesen, Teichen und großflächigen Schilfbereichen. Weiterhin prägen ein eutropher See, mehrere Teiche mit gut ausgeprägter Ufervegetation sowie versumpfte Bereiche und mageres Grünland in Hanglänge das Schutzgebiet. Die Offenhaltung der Grünländer und die Pflege der Feuchtbereiche und Teiche sind als Entwicklungsziel festgesetzt. Durch die nun beantragte Abweichung vom Regionalplan wird der bisherige Abstand zwischen Gewerbegebiet und FFH-Gebiet deutlich verringert. Im Gesprächstermin am 17.10.2012 wurde seitens der Vertreter der Stadt Immenhausen dargelegt, dass für die geplante Entwicklung gewerblicher Bauflächen im Stadtgebiet keine Standortalternativen zur Verfügung stehen. Auch die Stadt Grebenstein führt dies als Begründung für den ihrerseits gestellten Abweichungsantrag an.*

Aufgrund dieser Umstände können die naturschutzfachlichen Bedenken gegen das Vorhaben zurückgestellt werden, da davon auszugehen ist, dass unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Vorgaben erhebliche Beeinträchtigungen der im FFH-Gebiet erfassten Lebensraumtypen sowie der nachgewiesenen Arten nach den Anhängen der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie vermieden werden können.“

Entsprechend werden für den Bereich auch Bedenken aus Sicht des **FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde des Landkreises Kassel** geäußert:

„Der nordwestliche Erweiterungsteil in Immenhausen sowie der Teil der Stadt Grebenstein befinden sich im Geltungsbereich der Verordnung zum Schutze von Landschaftsbestandteilen und Landschaftsteilen im Kreise Hofgeismar vom 11.03.1938 (Amtsblatt der Regierung in Kassel Nr. 11, S. 45). Die Planung ist mit den Zielen der Schutzverordnung nicht vereinbar, so dass hier eine Entlassung der Flächen bzw. die Aufhebung der gesamten Verordnung durch die Obere Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums in Kassel erforderlich ist.“

In der abwägenden Gesamtstellungnahme unterstützt der **Kreisausschuss des Landkreises Kassel** jedoch die Maßnahme: *„...in Ausübung des fachlichen Ermessens und auch mit Blick auf die teils kritischen, aber fachlich nachvollziehbaren Stellungnahmen der Verwaltung- zu der Auffassung gelangt, dass der Antrag zugelassen werden kann und auch soll. Im Ergebnis überwiegt die Erkenntnis, dass den konkreten Erweiterungsabsichten ansässiger Unternehmen Raum geschaffen werden muss, um notwendige kurz- und mittelfristige bauliche Entwicklungsperspektiven in unmittelbarer Nähe der Firmenstandorte aufzuzeigen. Die beabsichtigte Zusammenfassung der beiden geplanten, recht kleinräumigen Gewerbegebiete zu einer interkommunalen Maßnahme wird begrüßt. Der Anschluss beider Teilflächen an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet (Arrondierung, Bündelung) nutzt zudem bestmöglich die Ressourcen der vorhandenen technischen Infrastruktur und ist insofern auch kommunalwirtschaftlich vernünftig.“*

Die **Obere Landwirtschaftsverwaltung beim Regierungspräsidium Kassel** trägt grundsätzliche Bedenken aufgrund der Hochwertigkeit der betroffenen Böden vor. Eine Inanspruchnahme könne nur erfolgen, wenn eine sorgsame Alternativenprüfung keine anderen Möglichkeiten zulasse, ansonsten sei der Verlust der Fläche im ausgewiesenen Vorranggebiet Landwirtschaft zu vermeiden. Die entsprechend Hinweise und Anregungen der unteren Landwirtschaftsbehörde seien zu beachten.

Das **Dez. 31.5 Altlasten, Bodenschutz** verweist darauf, dass der Aspekt Bodenschutz nicht ausreichend behandelt ist: *„Die beantragte Abweichung mit dem Ziel der gewerblichen Nutzung*

anstelle von landwirtschaftlicher Nutzung führt – insbesondere durch die zu erwartenden Flächenversiegelungen – zu massiven Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen.“

Der **Fachbereich Landwirtschaft des Landkreises Kassel** hebt ebenfalls die Hochwertigkeit der Flächen hervor und bezweifelt, dass es keine Flächenreserven mehr gebe. Gegen die Inanspruchnahme von weiteren Flächen in der Größenordnung von insgesamt 11,8 ha werden folgende Bedenken geäußert: *„Der Antrag wird von den Kommunen u.a. begründet mit fehlenden Standortalternativen für die gewerbliche Entwicklung. Die Stadt Grebenstein weist darauf hin, dass das Gewerbegebiet Süd zu 50% bebaut sei und weitere 30 % der Fläche kurz vor dem Kaufabschluss stehen würden. Nach einer Ortsbesichtigung und anschließender Flächenberechnung mit unserem Flächenprogramm wird festgestellt, dass die gewerblichen Nutzflächen im ca. 12 Jahre alten Gewerbegebiet Süd abzüglich der Verkehrswege zu etwa 31,1 % bebaut sind und demzufolge noch knapp 70 % für die gewerbliche Entwicklung Grebensteins zur Verfügung stehen. Der angedachten Entwicklungsmöglichkeit eines ansässigen Betriebes stehen im jetzigen Gewerbegebiet Fohlenstatt noch ca. 6 ha Fläche zur Verfügung, welche mittelfristig auch noch für die Ansiedlung weiterer Betriebe Potential bieten dürften.*

Es wird angeregt, die Verhandlungen mit der Gemeinde Calden hinsichtlich der Nutzung des nahe gelegenen Interkommunalen Industrie- und Gewerbegebietes auf dem alten Flughafen zu intensivieren. Die dort vorhandenen ca. 63 ha Fläche sind unseres Wissens nicht flughafenaffinen Betrieben vorbehalten. In diesem Zusammenhang wird auf § 1a (2) BauGB ("Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; ... ") hingewiesen.“

Der **Zweckverband Raum Kassel** hingegen hält die dargelegten Gründe für eine vorsorgende Planung potentieller Erweiterungsflächen und die damit einhergehende raumordnerische und bauleitplanerische Abstimmung für plausibel, da in dem vorhandenen Gewerbegebiet „Fohlenstatt“ der Stadt Immenhausen nur noch in begrenztem Umfang Flächenreserven vorhanden sind, die bereits zum Teil mit Optionen belegt sind. Zu dem Konflikt mit der dargestellten Schienenstrecke wird ausgeführt: *„Bei dem ggw. Kenntnisstand geht der ZRK davon aus, dass der Beschleunigungseffekt für die betroffene Mitte-Deutschland-Verbindung aufgrund des relativ kurzen berührten Streckenabschnittes sich in einer Gesamtbilanz nur marginal niederschlagen würde, sodass eine auch zukünftige Abwicklung des Verkehrs auf der aktuellen Gleisführung*

keine nennenswerte Beeinträchtigung des Zieles "Beschleunigung des West-Ost-Schieneverkehrs" zur Folge hätte. Insofern werden zu diesem Punkt seitens des ZRK keine Bedenken gegen den o.g. Antrag vorgebracht. Hingegen wird zu potentiellen straßenverkehrlichen Auswirkungen wie folgt vorgetragen: „Da die überregionale Straßenanbindung an die BAB A7 über die K48 / B83 / B7 und damit durch die bereits jetzt stark belastete Holländische Straße in der Kasseler Nordstadt erfolgt, sehen wir hier die Gefahr weiterer Beeinträchtigungen. U.E. sollten in dem Gebiet daher Logistikbetriebe und Schwerverkehrserzeuger nicht angesiedelt werden. Als Fachstelle ist Hessen Mobil an diesem Verfahren beteiligt; die Beteiligung der Stadt Kassel sollte erwogen werden.“

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldatal erhebt keine Bedenken gegen die Flächenausweisung und gewerbliche Entwicklung der Städte Immenhausen und Grebenstein insgesamt, weist aber darauf hin, dass *„...die weitere Ausweisung von Gewerbegebieten als kritisch angesehen wird, da es bereits ein Überangebot nördlich der Stadt Kassel gibt (Ihringshausen-West/Alter Flugplatz Kassel-Calden). Die Gemeinde Fuldatal geht davon aus, dass das Gewerbegebiet überwiegend zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben aus den Städten Grebenstein und Immenhausen dient und durch die Ausweisung nicht Interessenten der Stadt Vellmar und der Gemeinde Fuldatal abgeworben werden.“*

Hessen Mobil Kassel erhebt keine Einwände gegen die beantragte Abweichung vom Raumordnungsplan Nordhessen, da Planungen überörtlicher Straßen nicht betroffen werden und die gesicherten Verkehrserschließung gesichert ist: *„Die Änderungsbereiche liegen relativ weit abseits der nördlich verlaufenden Kreisstraße 48 und können über die zentral durch das Gewerbegebiet "Fohlenstatt" verlaufende Erschließungsstraße verkehrlich erschlossen werden. Die Erschließungsstraße ist verkehrsgerecht, mit Linksabbiegerspur auf der K 48, an die Kreisstraße angebunden.“*

Das **Eisenbahnbundesamt**, Außenstelle Frankfurt/ Saarbrücken hat keine Einwände, sofern das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen und die DB AG keine Bedenken vorbringt. In gleicher Weise hat der **Nordhessische Verkehrsverbund (NVV)** formuliert, dass *„...- vorbehaltlich der positiven Stellungnahme durch DB Netz auf die geplante Fernverbind-*

ungslinie der Mitte-Deutschland-Verbindung als Schnellbahnstrecke- keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Maßnahme bestehen.“

Seitens des **Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen** (in Folge benannt als: BMVBS) wurde erklärt, dass eine Stellungnahme verzichtbar sei.

Die **DB Netz AG** hat über die DB Services Immobilien GmbH (in Folge benannt als: DB Netz) als bevollmächtigtes Unternehmen mit Stellungnahme vom 15.05.2013 erklärt, dass gegen die Anträge der Städte Grebenstein und Immenhausen (Interkommunales Gewerbegebiet Grebenstein/ Immenhausen) keine Bedenken bestehen: *"Die in der Beteiligung der Träger öffentlichen Belange dargestellten Flächen im Bereich Grebenstein/ Immenhausen wurden im Rahmen der Ausbaustreckenplanung 33 (ABS 33 Maßnahme Warburg - Kassel/ Planfeststellungsabschnitt PFA 13) beplant. Dieses Planfeststellungsverfahren wurde zunächst eingeleitet, dann aber wieder zurückgezogen."*

3. Entscheidungsgründe

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

Die Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Bereich der Schienentrasse Planung im Teilabschnitt Immenhausen wird zugelassen, da für diesen Abschnitt der (raumgeordneten) Trasse für die Beschleunigung der Strecke Paderborn- Kassel- Erfurt die angestrebte Beschleunigung auf der Strecke insgesamt gleichwohl erreicht werden kann. Der Hauptteil der Beschleunigung entsteht durch die Begradigung der Hümmer Kurve/ Tunnel. Die sog. Mitte-Deutschlandverbindung ist im aktuell noch geltenden Bedarfsplan für Bundesschienenwege disponiert (dort: Anlage zum Bundesschienenwegeausbaugesetz, § 1 Bedarfsplan für Bundesschienenwege, 2004, hier: lfd. Nr. 8). Allerdings hat das BMVBS die Maßnahme abgeschlossen, d.h. eine Umsetzung und Realisierung ist in die Entscheidung der DB Netz AG gestellt. Diese kann das Projekt aus den hierzu allgemein vom Bund zur Verfügung gestellten

Mitteln realisieren. Aus der Stellungnahme der DB Netz geht hervor, dass kein Konflikt zu einem Fortgang der Planung für diesen Streckenabschnitt gesehen wird. Mithin ist der Verzicht auf diesen kleinen Streckenabschnitt, der wie auch vom Zweckverband Raum Kassel klar herausgestellt, nur zu einer marginalen Verbesserung führen würde, so er denn in die Finanzierung gehen würde, gegenüber den Vorteilen einer gewerblichen Entwicklung vertretbar. Weitere verkehrliche Aspekte oder mögliche Konflikte ergeben sich nicht. Insbesondere kann die Besorgnis des Zweckverbandes Raum Kassel, das vorhandene überregionale Straßennetz sei nicht ausreichend, aufgrund der gegenteiligen Einschätzung in der Stellungnahme von Hessen Mobil Kassel als unbegründet angesehen werden.

Die weitere Flächenentwicklung in Grebenstein und Immenhausen soll vorrangig den örtlichen Gewerbetreibenden im Sinne der Eigenentwicklung dienen. Flächen für Unternehmen mit einer starken logistischen Prägung sind im Regionalplan ausdrücklich benannt (vgl. Regionale Logistikzentren und teilweise auch Gewerbliche Schwerpunkte). Die in diesem Zusammenhang ebenfalls vom Zweckverband angeregte Beteiligung der Stadt Kassel war hier nicht erforderlich, da die Gebietserweiterung für konkrete Nachfragen ortsansässiger Betriebe gedacht ist, die nicht an andere Standorte, z.B. ins Oberzentrum Kassel gehen und auch keine logistische Prägung haben. Insofern hat die Formulierung der Maßgabe II.3 vorsorglichen und klarstellenden Charakter. Überdies besteht auch keine Konkurrenzsituation zum Oberzentrum, da Kassel selber über hinreichend eigene Flächen wie auch interkommunale Flächenanteile (z.B. Lohfeldener Rüssel, Flughafen Kassel Calden) verfügt, die sowohl mengenmäßig, als auch von der Eignung und Prägung anders zu bewerten sind. Gleiches gilt für die entsprechende Besorgnis der Gemeinde Fulda, die auf das Flächenangebot insgesamt und mögliche Wettbewerbsnachteile von Ihringshausen-West abstellt.

Dem Eingriff in die landwirtschaftlichen Flächen sind hier die Vorteile der gewerblichen Entwicklung ortsansässiger Betriebe sowie das Fehlen möglicher Existenzgefährdungen landwirtschaftlicher Betriebe entgegenzustellen. Standortalternativen, wie die zuvor benannten, in der Region Kassel liegenden und auch für andere Unternehmen (Unternehmenstypen) vorgesehenen Flächen, ergeben sich für die anstehenden Betriebsentwicklungen nicht. Dass es sich um aus dem Ort (hier hauptsächlich aus der Stadt Immenhausen) expandierende Unternehmen handelt, wurde von beiden Kommunen glaubhaft nachgewiesen und durch den

interkommunalen Ansatz bestärkt. Denn die Flächen liegen deutlich der Stadt Immenhausen zugeordnet, auch wenn sie zum Grebensteiner Gemarkungsgebiet gehören. Insofern sind die geäußerten Bedenken, insbesondere der Landwirtschaftsbehörden beim Kreis und beim Regierungspräsidium anders zu gewichten. Unbeschadet dem Aspekt, dass „freie“ Flächen nicht gleichbedeutend mit nicht optionierten (vertraglich bereits gebundenen) Flächen sind und die Mengenrechnung dahingehend zu korrigieren wäre, muss auch berücksichtigt werden, dass eine frühzeitige, rechtsichere Beplanung seitens der Kommunen angesichts der anstehenden, örtlichen Nachfrage erfolgt. Der entsprechenden Einschätzung des Zweckverbandes Raum Kassel wie auch dem entsprechenden Abwägungsergebnis des Kreisausschusses des Landkreises Kassel kann hier inhaltlich gefolgt werden.

Eine darüber hinaus gehende Teilhabe an der gewerblichen Nachnutzung des ehemaligen Flughafens Kassel-Calden ist wünschenswert und sollte auch weiterverfolgt werden, bietet hier aber aufgrund der Spezifizierung der Nachfrage der Größenordnungen, des Flächenzuschnittes und letztlich auch der erzielbaren Preise zum einen nicht die angefragten Flächen für die beiden Kommunen und zum andern auch nicht die gewünschte wirtschaftliche Verwertung der gerade in der Bauleitplanung befindlichen Bereiche am Flughafen. Daher kann –auch mit Blick auf die entsprechende generelle Formulierung im Regionalplan auf eine neuerliche, gesonderte Maßgabe oder den gewünschten Hinweis zur interkommunalen Zusammenarbeit für die Flächen am ehemaligen Flughafen Kassel-Calden verzichtet werden. Die Inanspruchnahme der Flächen in den beiden Antragskommunen ist daher insgesamt regionalplanerisch vertretbar.

Die Maßgaben unter Ziffer 1 und Ziffer 2 sind erforderlich um die seitens der Naturschutzbehörden vorgetragenen Bedenken und Hinweise sachgerecht zu berücksichtigen. Dies betrifft zum einen die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet bzw. die Aufhebung der gesamten Verordnung durch die Obere Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums in Kassel, die vor der Inkraftsetzung der Bauleitplanung erfolgen muss (siehe Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kassel). Zum anderen werden unter der Ziffer 2, Buchstaben a-c die von der Oberen Naturschutzbehörde benannten Voraussetzungen für die Zurückstellung von Bedenken durch entsprechende Regelungen in den Bauleitplanverfahren aufgeführt. Diese dienen insbesondere dem Schutz des angrenzenden FFH-Gebiets wie auch der Sicherstellung von Kompensationsmaßnahmen.

Der unter Ziffer II. 4 getroffene bauleitplanerische Einzelhandelsausschluss ist erforderlich um sicher zu stellen, dass entsprechend den Zielen und Grundsätzen des RPN keine regionalplanerisch 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.

Die Maßgabe II.5 stützt sich auf Grundsatz 4 des Kapitels 5.2.2 des Regionalplans. In dem Abweichungsbereich ist im Zuge der Bauleitplanung darauf zu achten, dass die Dachflächen der Gebäude, soweit baulich und wirtschaftlich tragfähig, auch wegen des Verlustes von landwirtschaftlichen Flächen zur Gewinnung erneuerbarer Energien mitgenutzt werden.

Seitens der Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz, Dez. 31.1 -Grundwasser und Wasserversorgung- beim Regierungspräsidium Kassel wird bezüglich der südöstlichen Teilfläche nicht nur auf das bestehende Trinkwasserschutzgebiet hingewiesen, sondern darüber hinaus auch darauf, dass sich laut dem Fachinformationssystem „Grund- und Trinkwasserschutz Hessen“ des HLUG innerhalb des Geltungsbereiches dieser Teilfläche eine Grundwassermessstelle (GMP 8) der Städtische Werke AG, Kassel befindet. Da über diese Messstelle keine Unterlagen vorliegen, wird es für erforderlich gehalten, die Städtische Werke, Netz + Service GmbH, Königstor 3-13 in 34117 Kassel zu beteiligen, um von dort aus weitergehende Informationen über die GMP 8 zu erhalten.

Da sich diese Problematik nicht im Zuge dieses Abweichungsverfahrens abschließend klären lässt, hingegen aber im Zuge der weiteren Bauleitplanung, war es erforderlich, die Klärung als Maßgabe II.6 für den Bereich der Abweichungszulassung der Stadt Immenhausen zu formulieren. Der entsprechende Kartenauszug ist beigelegt (vgl. Anlage zur Maßgabe II.6).

Darüber hinaus sind die aus den Fachstellungen abgeleiteten Hinweise zu beachten. Das Dez. 31.5 Altlasten, Bodenschutz verweist darauf, dass der Aspekt Bodenschutz nicht ausreichend behandelt ist: *„Die beantragte Abweichung mit dem Ziel der gewerblichen Nutzung anstelle*

von landwirtschaftlicher Nutzung führt – insbesondere durch die zu erwartende Flächenversiegelungen – zu massiven Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen. Im Boden Viewer Hessen <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm> wird die Gesamtbodenfunktion für diese Flächen als „hoch“ bis „sehr hoch“ bewertet.“ Daraus wird die Forderung abgeleitet Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs darzulegen. Die Belange des Bodenschutzes treten auf der Ebene der Raumordnung und Landesplanung ebenfalls hinter den Nutzen einer gewerblichen Entwicklung zurück. Die Bodenfunktion ist hier aber auch als mögliche Bevorratung für Siedlungsentwicklungen zu sehen. Allerdings sind die erforderlichen Maßnahmen zur Bewertung und Minimierung im Zuge der Bauleitplanung seitens der plangebenden Kommunen zu bearbeiten (vgl. Hinweis A.2).

Kostenentscheidung für die Stadt Grebenstein:

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 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.

Kostenentscheidung für die Stadt Immenhausen:

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 am 17.04.2013 schriftlich erklärt; die Verfahrenskosten sind daher fiktiv zu berechnen. Ich habe somit die 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)

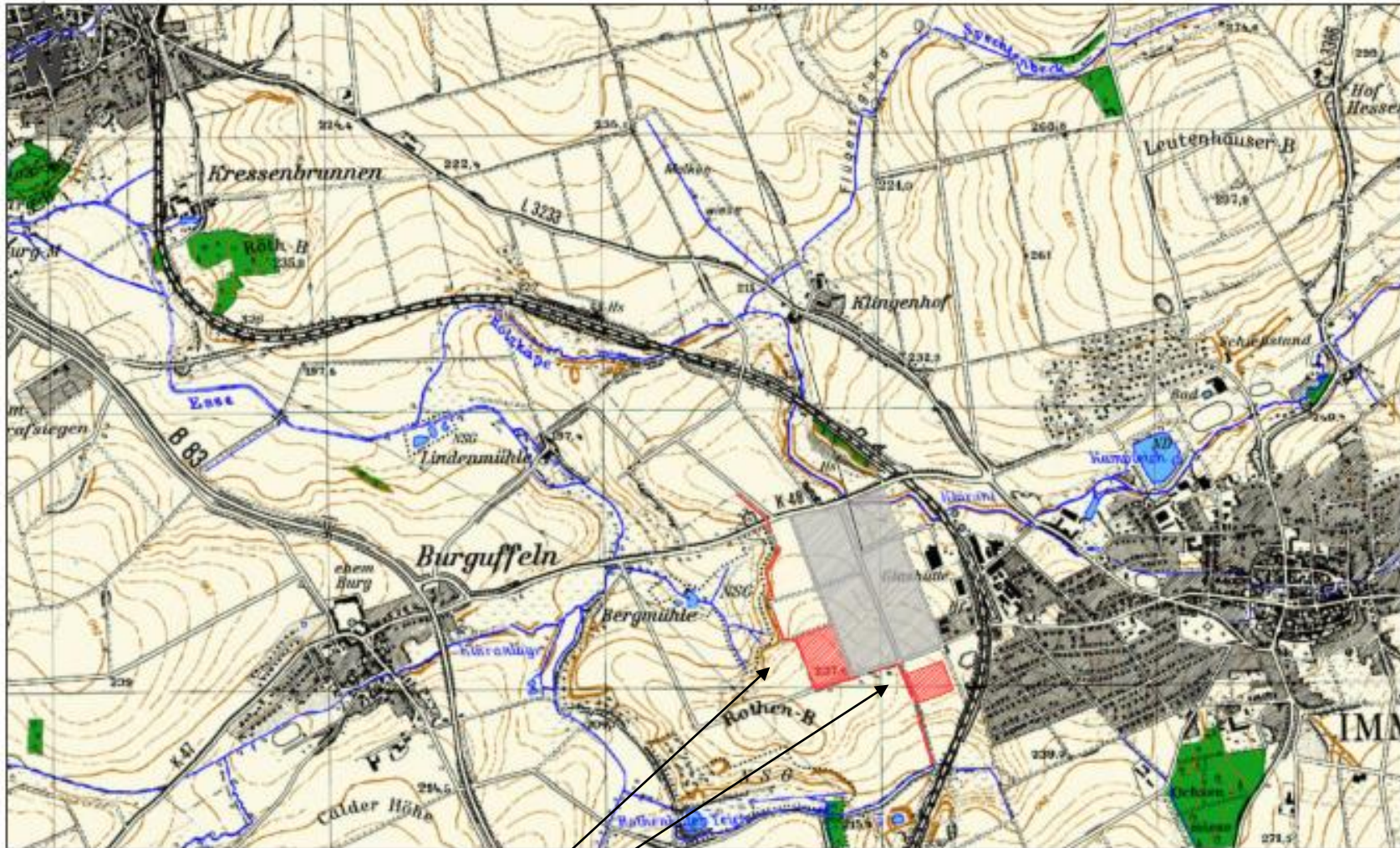
Anlage-

-2- Übersichtspläne (jeweils im Maßstab 1: 20.000 i.O.)

-1- Anlage zu Maßgabe II.6

Immenhausen

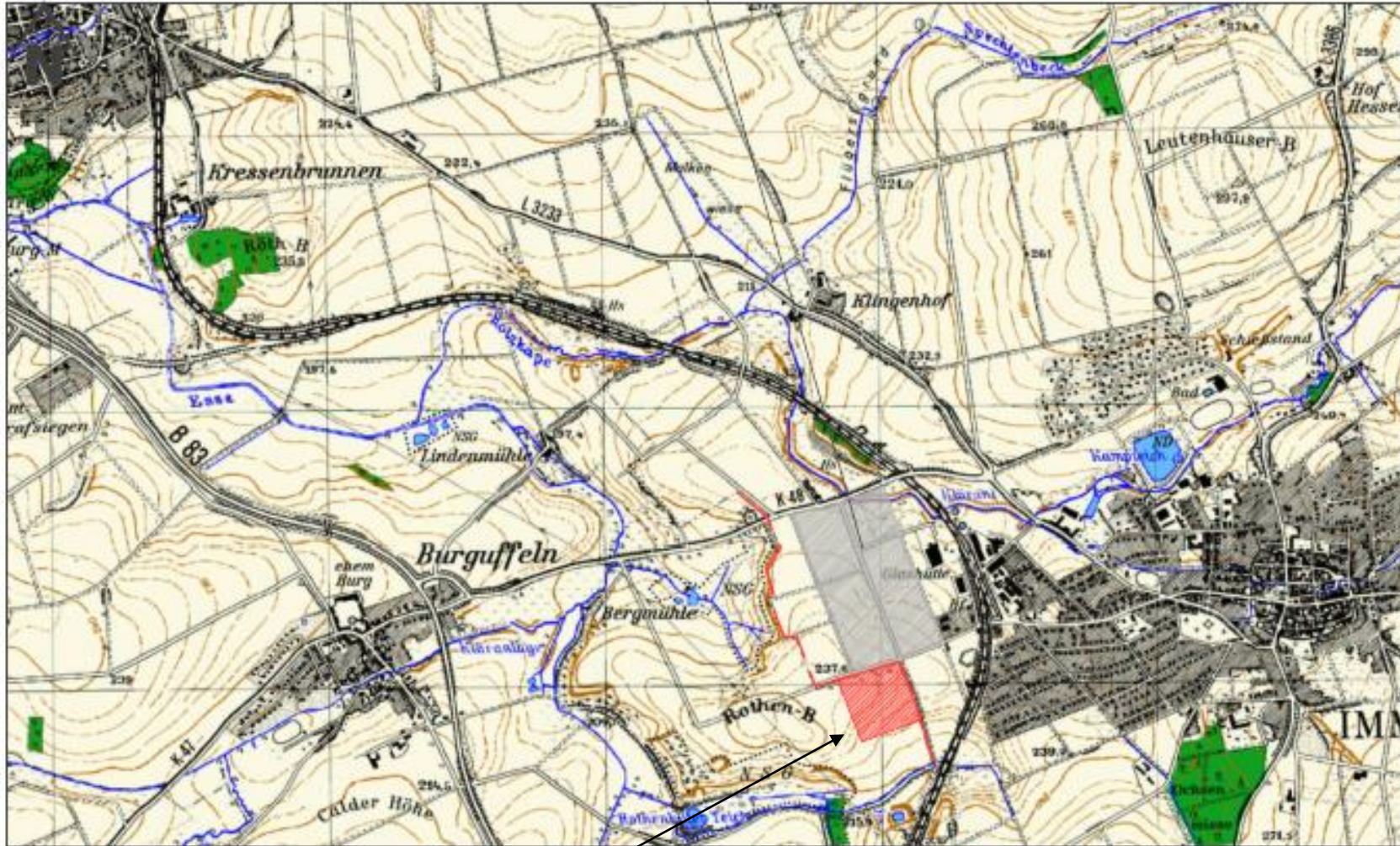
bereits überwiegend bebaut



Zulassungsbereich

Grebenstein

bereits überwiegend bebaut



Zulassungsbereich

Anlage zu Maßgabe II.6

hinsichtlich der Zulassung einer Abweichung für den Antrag der Stadt Immenhausen

The screenshot shows a web-based GIS application interface. The main map displays a geographical area with various colored overlays representing different data layers. A blue line is drawn across the map, likely representing a boundary or a specific area of interest. The interface includes a legend on the right side, a data table at the bottom, and a search bar at the top.

Legende anzeigen

Themen

- Fachdaten
- Verwaltungsgrenzen
- Gewässer
- Rasterdaten
- Zoom > 1:5000

Automatisch aktualisieren

Karte aktualisieren

Hilfe:
 Diese Karte und Themen nicht übereinander
 bitte Karte aktualisieren drücken.
 Eine gezeichnete Gruppe
 Eine geladene Gruppe
 Ein Thema
 Unsichtbare Gruppe/Thema
 Sichtbare Gruppe/Thema
 Eine teilweise sichtbare Gruppe
 Thema, aber nicht in diesem M...

Messstellen

ID	Bezeichnung	Kurzname	TK25	Art	Rechtswert	Hochwert	UTM East ⁽¹⁾	UTM North ⁽¹⁾
1	5125 GMP 8, Stadt Werke Kassel	0025116	4522	BR	3532140	5689030	532053	5697190

⁽¹⁾ UTM (ETRS89) Zone 32N

Gemarkung

ID	Name
1	1526 Immenhausen

WSG

WSG-ID	Zone	Status	Flächenstatistik
1	633-026 TWS IIB	Trinkwasserschutzgebiet festgesetzt	Flächenstatistik
2	633-025 TWS IIIA	Trinkwasserschutzgebiet festgesetzt	Flächenstatistik

TK25-Blattschrift

TK25-Blattschrift	TK25-Nummer
1	4522

Regierungspräsidium

RP-ID	Name
1	RP Kassel

Kreis

Kreis-ID	Name
1	Kreis Kassel

Kartengrundlage: Geobasisdaten der HWB II.

Überblick Helfen Zoom in Zoom aus Zurück Auswertung Bereinigen Inf

Aktuelle Mausklick-Funktion: Alle Inf

Fertig

Start Angemeldet: Bockle, Re... Fachinformationssystem... http://gruschu.w.kup.d... http://gruschu.w.kup...

MetaF... Posteing... Microse... HMLUV... Verknüpfungen 11:36

DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN		Nr.: 35/2013
Zentralausschuss	Sitzungstag: 10.06.2013	Tagesordnungspunkt: 2.4
		Anlagen: 1
<u>Betreff:</u> Anträge der Magistrate der Städte Grebenstein und Immenhausen auf Zulassung einer jeweiligen Abweichung vom Regionalplan Nordhessen (RPN) gem. § 8 Abs. 2 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) i. V. m. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG); Interkommunales Gewerbegebiet Grebenstein/Immenhausen, Landkreis Kassel		

Der Zentralausschuss wird gebeten, folgenden

B e s c h l u s s

zu fassen:

„Die beantragten Abweichungen vom Regionalplan Nordhessen für das Interkommunales Gewerbegebiet Grebenstein/Immenhausen, Landkreis Kassel, werden auf der Grundlage des beiliegenden Entwurfs der landesplanerischen Entscheidung zugelassen.“