



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Mit Empfangsbestätigung

Magistrat der
Kreisstadt Homberg (Efze)
Rathausgasse 1
34576 Homberg (Efze)

| | |
|------------------|--|
| Aktenzeichen | 21/1 – 93b 02-05 Nr. 9/13 |
| Bearbeiter/in | Herr Wenzel |
| Durchwahl | 0561 106-31 34 |
| Fax | 0561 106-16 41 |
| E-Mail | horst.wenzel@rpks.hessen.de |
| Internet | www.rp-kassel.de |
| Ihr Zeichen | III a/1 – Zie./Kel. |
| Ihr Antrag | 02.10.2013 |
| Besuchsanschrift | Steinweg 6, Kassel |
| Datum | .10.2013 |

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

der Kreisstadt Homberg (Efze)

Antragstellerin,

wegen

Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)

hat der Zentralkommission der Regionalversammlung Nordhessen in seiner Sitzung am 28.10.2013

folgende **landesplanerische Entscheidung** getroffen:

I.

Dem Antrag vom 02.10.2013 auf Zulassung einer Abweichung vom RPN gemäß § 8 HLPG
i. V. m. § 6 Abs. 2 ROG für ein Industrie- und Gewerbegebiet mit einer Größe von insgesamt
6,1 ha südlich der Kernstadt Homberg (Efze), Schwalm-Eder-Kreis, wird entsprochen.

Der beiliegende Lageplan sowie der Auszug aus dem Flächennutzungsplanentwurf (beide ohne
Maßstab) werden Bestandteile dieses Bescheides.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst
mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

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

II.

Maßgabe:

Im Geltungsbereich der Abweichungszulassung ist im Zuge der nachfolgenden kommunalen Bauleitplanung die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten verbindlich auszuschließen.

III.

Hinweise:

Bei der Zulassung der Abweichung wird davon ausgegangen, dass die Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Dörnbergkaserne“ geäußert wurden, sachgerecht berücksichtigt werden.

IV.

Begründung:

1. Sachverhalt

Am 02.10.2013 beantragte der Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze) die Zulassung einer Abweichung für eine 6,1 ha große Teilfläche im Bereich der vormaligen Dörnbergkaserne. Diese bislang im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als *Vorranggebiet Siedlung – Bestand* dargestellte Fläche will die Stadt Homberg im Zuge ihrer gemeindlichen Bauleitplanung als Gewerbegebiet (4,3 ha) sowie als Flächen für Maßnahmen zum Natur- und Landschaftsschutz (1,8 ha) ausweisen.

Nach der Schließung des Bundeswehrstandortes hat die Stadt Homberg Konzepte entwickelt, um diese Konversionsflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Hessische Landesgesellschaft hat im Auftrag der Stadt die Restfläche der Dörnbergkaserne zwischenzeitlich erworben, um sie zu entwickeln und zu vermarkten. Für den Bereich der Dörnbergkaserne wurde daraufhin die Bauleitplanung für die Änderung Nr. 111 zum Flächennutzungsplan und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen bzw. eines Gewerbegebietes eingeleitet. Zeitgleich werden auch die Flächen der benachbarten und

ebenfalls aufgegebenen früheren Ostpreußenkaserne als Gewerbegebiet ausgewiesen (Flächennutzungsplanänderung Nr. 124 und Bebauungsplanentwurf Nr. 60).

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

- Vorranggebiet Siedlung – Bestand
- Regional bedeutsame Straße (grenzt an)
- Vorranggebiet Industrie und Gewerbe – Bestand (grenzt an)

Die Stellungnahmen aus der Trägerbeteiligung zu der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Dörnbergkaserne“ der Kreisstadt Homberg (Efze) wurden dem Regierungspräsidium Kassel zusammen mit dem Abweichungsantrag vorgelegt.

2. Auswertung der Stellungnahmen

Die Auswertung der Stellungnahmen aus der gemeindlichen Bauleitplanung ergab, dass alle Träger öffentlicher Belange, die auch in einem Beteiligungsverfahren für die Zulassung einer Abweichung vom RPN zu hören gewesen wären, beteiligt wurden und gegen die Ausweisung keine durchgreifenden Bedenken vorgetragen haben. Insbesondere haben auch die Landwirtschaftsverwaltung sowie die untere Naturschutzbehörde beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Flächenumwidmung geäußert. Auf eine gesonderte Anhörung der Oberen Landwirtschaftsverwaltung bzw. der Oberen Naturschutzbehörde, die zu der gemeindlichen Bauleitplanung bislang keine Stellungnahme abgegeben hat, wurde deshalb und auch mit Blick auf die frühere militärische Vornutzung und die Darstellung im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorranggebiet Siedlung - Bestand verzichtet.

Auch von Seiten der Nachbarkommunen wurden keine Bedenken gegen eine Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet erhoben. Allein von der Regionalplanung wurde vorgetragen, dass eine gut 6 ha große Teilfläche des o. g. Bebauungsplanentwurfs im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorranggebiet Siedlung Bestand ausgewiesen ist und deshalb nicht zu einer gewerblichen Baufläche entwickelt werden kann. Daher ist die Durchführung des Abweichungsverfahrens erforderlich.

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 Homberg verfügt auch ohne die Abweichungsfläche über erhebliche Flächenreserven für ihre weitere gewerbliche Nutzung, und zwar:

- ca. 20 ha im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 in dem Homberger Industrie- und Gewerbegebiet,
- weitere mindestens 20 ha im Bereich der früheren Dörnberg- und Ostpreußenkaserne, und
- eine etwa 30 ha große Fläche in dem interkommunalen Gewerbegebiet der Städte Homberg und Schwarzenborn sowie der Gemeinde Knüllwald in deren Ortsteil Remsfeld unmittelbar an der BAB A 7.

Diese Flächen sind mit der Regionalplanung abgestimmt und als Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe im RPN 2009 ausgewiesen, so dass eigentlich kein weiterer Bedarf für die Ausweisung gewerblicher Flächen begründet werden kann.

Die Antragsfläche ist im gültigen RPN 2009 als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt; dies entsprach zum Zeitpunkt der Regionalplanerstellung auch dem Planungsziel der Stadt Homberg. Mit Blick auf die umfangreiche bestehende Bausubstanz im Plangebiet und die teilweise bereits erfolgten Umnutzungen verschiedener Gebäude der früheren Dörnbergkaserne insbesondere für öffentliche Zwecke (Außenstelle der Kreisverwaltung, Amt für Bodenmanagement) ist es sinnvoll, auch die übrigen früheren Kasernenflächen weiter baulich zu nutzen und so die Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlicher Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung möglichst gering halten zu können.

Mit der Aufgabe der Bundeswehrstandortes obliegt es vorrangig der Kreisstadt Homberg (Efze), die so frei gewordenen Flächen einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen. Die Ausweisung der ehemaligen Dörnbergkaserne als Gewerbebestandort ist Teil der städtebaulichen Planung der

Kreisstadt Homberg (Efze), die industriellen und gewerblichen Standorte im Süden der Gemeinde zu konzentrieren. Sie sind ausreichend weit von Wohnbebauungen entfernt, sodass hier mit nur wenigen Konflikten durch Emissionen zu rechnen ist. Diese können und werden im Rahmen der Bauleitplanung durch entsprechende textliche Festsetzungen (flächenbezogene Schalleistungspegel) bewältigt.

Die Einbeziehung der ehemaligen Dörnbergkaserne in dieses Konzept findet sich für die östliche Teilfläche auch im gültigen RRN wieder, der diese als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe – Bestand ausweist. Die Abweichungsfläche ist dagegen als Vorranggebiet Siedlung - Bestand dargestellt, womit auch eine wohnbauliche Nachnutzung der früheren Kasernengebäude möglich wäre.

Hieran hat die Stadt Homberg jedoch kein Interesse. Sie weist darauf hin, dass die Ausweisung zusätzlicher Wohn- oder Mischbauflächen einen entsprechenden Bedarf voraussetzt. Dieser ist jedoch nachweislich des neuen, derzeit in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Homberg (Efze) nicht gegeben. Vielmehr werden dort bislang noch im FNP sowie in rechtskräftigen Bebauungsplänen ausgewiesene Bauflächen zurückgenommen, um so dem demographischen Wandel Rechnung zu tragen. Langfristiges Ziel der Stadt ist gerade nicht die weitere Wohnflächenausweitung, sondern die infrastrukturelle Erhaltung der bestehenden Standorte.

Eine Wohnnutzung in dem Abweichungsbereich würde außerdem die weitere gewerbliche Entwicklung der übrigen Flächen der Dörnbergkaserne und der Flächen in der benachbarten ehemaligen Ostpreußenkaserne beeinträchtigen und deren mögliche gewerbliche Nutzungsbreite weiter einschränken.

Denn für das durchgeführte Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 60 (Ostpreußenkaserne), in Verbindung mit dem Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr 57 (Dörnbergkaserne), wurde zur Ermittlung und Festsetzung von Emissionskontingenten ein schallschutztechnisches Gutachten erstellt. Dieses Gutachten ergab, dass eine zusätzliche benachbarte Wohnbebauung eine Herabsetzung der schon knapp bemessenen

Emissionskontingente zur Folge hätte, die eine Ansiedlung der in Aussicht stehenden Betriebe im Bereich der Ostpreußenkaserne teilweise verhindern bzw. eine Ausweisung einzelner Teilflächen als Gewerbegebiete nicht mehr rechtfertigen würde.

Die Ausweisung der Abweichungsfläche als Industrie und Gewerbegebiet bietet daher nach Ansicht der Stadt Homberg (Efze) die einzig realistische und auch städtebaulich vertretbare Möglichkeit, beide ehemaligen Kasernenstandorte möglichst zeitnah einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen.

Mit Blick auf diese Gesichtspunkte und Argumente ist es vertretbar, dem Abweichungsantrag zu entsprechen und die beantragten Flächen nicht länger für Siedlungszwecke und damit auch für Wohnbaunutzungen zu sichern, sondern deren gewerbliche Entwicklung zuzulassen. Damit erhöht sich das in Homberg verfügbare gewerbliche Entwicklungsflächenpotential zwar nochmals um gut 4 ha, aber es handelt sich um bereits baulich genutzte Flächen mit schon heute erheblichen Bodeneingriffen und Versiegelungen.

Die Maßgabe unter II. stellt sicher, dass in dem Abweichungsbereich keinerlei Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten zugelassen werden darf. Es kann der Stadt Homberg mit Blick auf die bereits planungsgrechtlich gesicherten, weiteren Entwicklungsflächen in ihrem Stadtgebiet ohne weiteres zugemutet werden, die abseits von den Wohngebieten gelegene Abweichungsfläche nicht irgendwann für solche Einzelhandelsbetriebe nutzen zu dürfen, die am Besten im Stadtzentrum angesiedelt werden sollten.

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. Sie müssen sich die Gebühren später vom Investor erstatten lassen.

Ich habe somit die voraussichtlichen Verfahrenskosten für dieses Abweichungsverfahren berechnet; sie betragen 4.000 €. Dabei habe ich folgende Positionen zugrunde gelegt:

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

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

Den Betrag von 4.000,00 € 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. 09/13 zu überweisen.

Werden die 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.

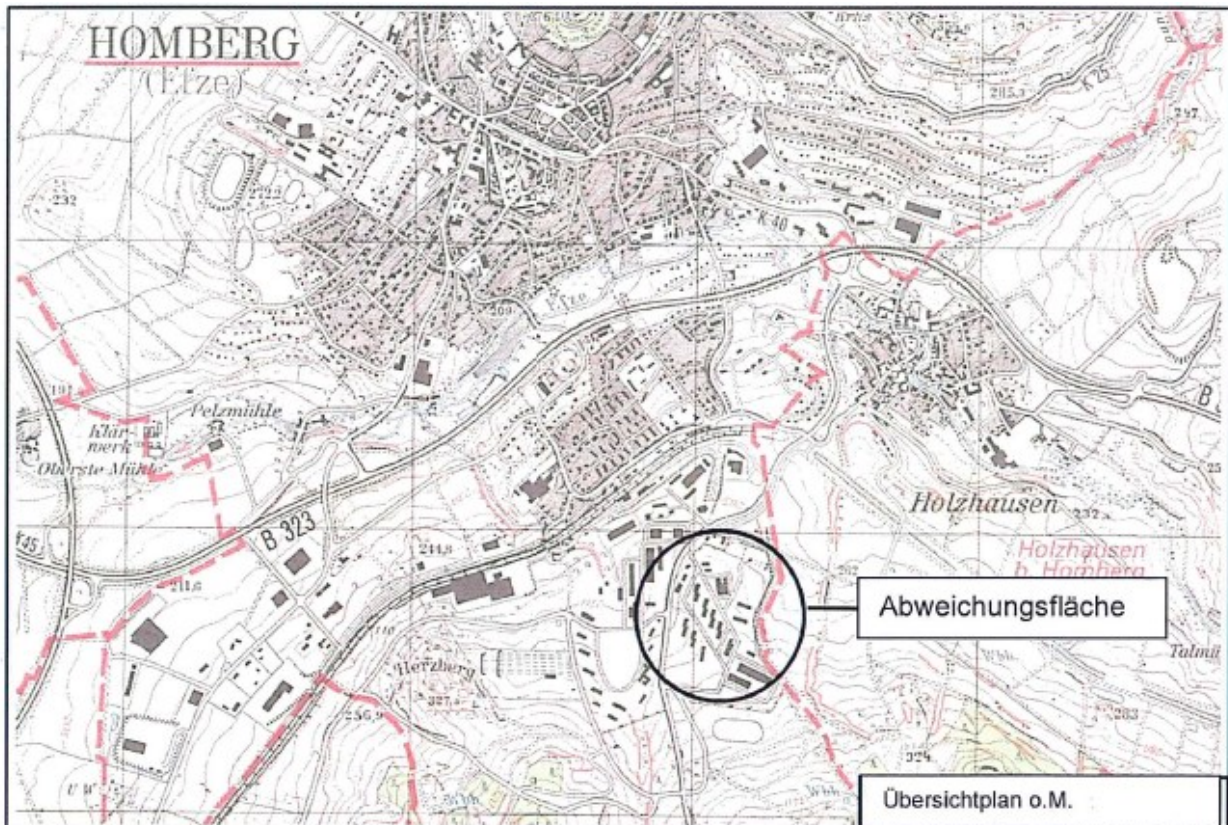
Im Auftrage:

(Linnenweber)

Anlage

-1- Lageplan (ohne Maßstab)

-1- Auszug aus dem Flächennutzungsplanentwurf (ohne Maßstab)



**Anlage zur Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen (RPN) gem. § 8 Abs. 2 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG);
 hier: Industrie- und Gewerbegebiet (6,1 ha) südlich der Kernstadt Homberg (Efze),
 Schwalm-Eder-Kreis
 Lageplan (Auszug aus TK 25 Blatt 4922 Homberg (Efze), o.M.)**



**Anlage zur Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen (RPN) gem. § 8 Abs. 2 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG);
hier: Industrie- und Gewerbegebiet (6,1 ha) südlich der Kernstadt Homberg (Efze), Schwalm-Eder-Kreis**

Auszug aus dem Flächennutzungsplanentwurf; Abweichungsfläche im Bereich der ehemaligen Dörnbergkaserne (rot schraffiert)

Verteiler:

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Untere Königsstr. 95
34117 Kassel

Kreisausschuss
des Schwalm-Eder-Kreises
Parkstr. 6
34576 Homberg (Efze)

Wehrbereichsverwaltung West
Moltkering 9
65189 Wiesbaden

Dezernat 31.2-KS-
im H a u s e

Dezernat 25
im H a u s e

Dezernat 27.1
im H a u s e

Dezernat 21/1-Bauleitplanung
Frau Scholz
im H a u s e

nachrichtlich:

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Verkehr und Landesentwicklung
Abt. Ia Raumordnung und Landesplanung
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

| | | |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN | | Nr.: 44/2013 |
| Zentralausschuss | Sitzungstag: 28.10.2013 | Tagesordnungspunkt: 2.3 |
| | | Anlagen: 1 |
| <u>Betreff:</u> Antrag des Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze) auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen (RPN) gem. § 8 Abs. 2 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG); Industrie- und Gewerbegebiet (6,1 ha) südlich der Kernstadt Homberg (Efze), 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 das Industrie- und Gewerbegebiet (6,1 ha) südlich der Kernstadt Homberg (Efze), Schwalm-Eder-Kreis, wird auf der Grundlage des beiliegenden Entwurfs der landesplanerischen Entscheidung zugelassen.“