



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Dipperz
Am Dorfbrunnen 2

36160 Dipperz

Aktenzeichen	21/1 – 93b 02-05 Nr. 10/13
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 vom	02.01.2014
Besuchsanschrift	Steinweg 6, Kassel
Datum	.03.2014

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

der Gemeinde Dipperz

Antragstellerin,

wegen

Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN),
hat der Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen in seiner Sitzung am 11.03.2014

folgende **landesplanerische Entscheidung** getroffen:

I.

Der Antrag vom 02.01.2014 auf Zulassung einer Abweichung vom RPN gemäß § 8 HLPG für die Verlagerung und Erweiterung eines Lebensmittel- und Getränkemarktes aus der Ortsmitte mit zukünftig 1.500 m² Verkaufsfläche (VKF) sowie benachbart die Errichtung eines Cafés mit Backwarenverkauf in dem Gewerbegebiet im Ortsteil Dipperz der Gemeinde Dipperz, Landkreis Fulda, wird zugelassen.

Der beiliegende Übersichts- und Lageplan (ohne Maßstab) wird Bestandteil dieses Bescheides.

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

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

II.

Maßgabe:

1. Statt der beantragten 1.600 m² VKF wird nur eine VKF von max. 1.500 m² zugelassen. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist verbindlich zu regeln, dass für den geplanten Lebensmittelvollsortimenter eine Verkaufsfläche von insgesamt max. 1.500 m² VKF zulässig ist, wovon max. 1.200m² für den Handel mit Lebensmitteln und Drogeriewaren sowie den marktüblichen Randsortimenten und weitere 300 m² ausschließlich für den Getränkehandel genutzt werden dürfen.
2. Zwischen der Gemeinde, der Grundstückseigentümerin des Altstandortes, dem Investor und der Tegut-Gruppe ist (z. B. in einem städtebaulichen Vertrag) verbindlich zu regeln, dass der Altstandort nach der Eröffnung des neuen Marktes nicht mehr für den Einzelhandel mit Lebensmitteln genutzt wird.

III.

Begründung:

1. Sachverhalt

Am 02.01.2014 beantragte der Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz die Zulassung einer Abweichung für die Verlagerung und Erweiterung des ortsansässigen Lebensmittelmarktes mit heute ca. 600 m² Verkaufsfläche (VKF) auf zukünftig 1.600 m² VKF. Der bestehende Betrieb in der Ortsmitte (Tegut) soll deutlich erweitert und an den südwestlichen Ortsrand in das bestehende Gewerbegebiet unmittelbar an die zukünftige Ortsumfahrung der B 458 verlagert werden. Außerdem soll in direkter Nachbarschaft ein Café mit Backwarenverkauf und einer maximalen Café- und Verkaufsfläche von 200 m² zugelassen werden.

Die Gemeinde begründet ihren Abweichungsantrag damit, dass der in der Ortsmitte bestehende Lebensmittelmarkt dort keine Erweiterungsmöglichkeiten hat und seine Umsätze nicht steigern kann. Stattdessen musste er in den vergangenen Jahren wiederholt Umsatzeinbußen hinnehmen, so dass sein längerfristiger Bestand nicht gesichert erscheint. Im Falle einer Geschäftsschließung hätte die Gemeinde Dipperz keine wohnungnahe Grundversorgung mehr. Sie will dem örtlichen

Markt deshalb eine Erweiterung und Verlagerung in das Gewerbegebiet unmittelbar an die Trasse der zukünftigen Ortsumfahrung der Bundesstraße B 458 ermöglichen. Mit der Inbetriebnahme der Ortsumfahrung wird der innerörtliche Durchgangsverkehr weitgehend entfallen und die Ertragssituation des Lebensmittelmarktes an seinem heutigen Standort wird sich aller Voraussicht nach nochmals deutlich verschlechtern. Aus Sicht der Gemeinde kann nur durch eine Betriebsverlagerung und Erweiterung längerfristig ein zeitgemäßes Lebensmittelangebot in Dipperz sichergestellt werden.

Das daneben vorgesehene Café mit Backwarenverkauf will sich zwischen einer ebenfalls in dem Gewerbegebiet vorgesehenen Tankstelle und dem geplanten Lebensmittelmarkt als eigenständiger Betrieb ansiedeln und wohl auch von der Kundenfrequenz dieser beiden Betriebe mit profitieren.

Für diese beiden Vorhaben soll der unlängst rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet Nr. 2 Wisselsroder Straße“, der bislang entsprechend den zu beachtenden regionalplanerischen Zielen den Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ausschließt, so geändert werden, dass diese beiden Vorhaben zukünftig zulässig sind.

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

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Kap. 3.1.3 Ziel 1, Satz 1
„Großflächige Einzelhandelsvorhaben (Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe) im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO müssen sich in die bestehende raumordnerische und städtebauliche Ordnung und nach Größe und Einzugsbereich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen.“
- Kap. 3.1.3 Ziel 3
„Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sowie großflächige Vergnügungs- und Unterhaltungseinrichtungen sind nur in den „Vorranggebieten Siedlung“ zulässig. Sofern sie nicht in die bestehenden, zentralen Versorgungsbereiche integriert werden können, müssen sie eine enge bauliche und funktionelle Verbindung zu bestehenden Siedlungsgebieten aufweisen.
Bei der geplanten Errichtung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsvorhaben außerhalb von Innenstadtbereichen oder Stadt- und Ortsteilzentren sind innenstadt-

relevante Sortimente auszuschließen bzw. so zu begrenzen, dass keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die o. g. Geschäftszentren und Versorgungskerne zu erwarten sind.“

Der Ortsteil Dipperz der Gemeinde Dipperz ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Grundzentrum ausgewiesen.

Da der geplante neue Einzelhandelsstandort außerhalb der im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ausgewiesenen Vorranggebiete Siedlung realisiert werden soll, verstößt das Vorhaben auch gegen den Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (LEP). Deshalb ist außerdem eine Abweichungszulassung durch die Oberste Landesplanungsbehörde erforderlich.

Mit Schreiben vom 08.01.2014 wurden Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement Fulda, der Kreisausschuss des Landkreises Fulda, die Industrie- und Handelskammer Fulda, die Gemeindevorstände der Gemeinden Ebersburg, Hofbieber, Künzell, Petersberg und Poppenhausen sowie die Abt. III (Umwelt- und Arbeitsschutz) in Bad Hersfeld, die Obere Naturschutzbehörde und die Bauleitplanung beim RP Kassel beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die Anhörungsfrist lief bis zum 10.02.2014. Die Oberste Landesplanungsbehörde wurde zunächst nachrichtlich über die Einleitung des Verfahrens informiert und nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und der Erarbeitung dieses Entscheidungsvorschlags gebeten, eine Abweichungszulassung auszusprechen.

2. Auswertung der Stellungnahmen

Die beteiligten Fachbehörden, die eine Stellungnahme abgegeben haben (Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, der Kreisausschuss des Landkreises Fulda, die Umweltabteilung und die Obere Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums) haben der gemeindlichen Planung zugestimmt.

Die Industrie- und Handelskammer Fulda hat bestätigt, dass auch nach ihrer Einschätzung eine dauerhafte Existenz des kleinflächigen Marktes im Ortskern unter den bestehenden Wett-

bewerbsverhältnissen kaum möglich sein dürfte. Sie erwartet zwar gewisse Kaufkraftabflüsse aus den Gemeinden aus der Rhön, befürchtet jedoch keine maßgeblichen Wirkungen auf die umliegenden Gemeinden und deren Supermärkte. Dessen ungeachtet empfiehlt sie, nochmals mit der Gemeinde und der Geschäftsleitung von Tegut abzustimmen, dass die vorgesehene Verkaufsfläche so dimensioniert wird, dass sie Bedarf und Anspruch an eine moderne Sortimentsgestaltung und Logistik in Einklang bringt.

Von den Nachbargemeinden haben Poppenhausen und Künzell auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet; die übrigen Gemeinden (Hofbieber und Petersberg) regen insbesondere eine deutliche Verkleinerung der vorgesehenen Verkaufsfläche an, wobei Hofbieber darauf hinweist, dass die Gemeinde ja nicht sicherstellen kann, dass der Altstandort nicht weiterhin für den Lebensmitteleinzelhandel genutzt werden darf. Außerdem regen die Gemeinden Hofbieber und Ebersburg an, für das Vorhaben in Dipperz eine Auswirkungsanalyse erstellen zu lassen, wie diese für deren eigene Einzelhandelsplanungen von der Regionalplanung gefordert wurden.

Während Ebersburg erst auf der Grundlage eines entsprechenden Einzelhandelsgutachtens eine inhaltliche Stellungnahme abgeben will, verweisen Hofbieber und Petersberg auf die Größe ihrer örtlichen Lebensmittelanbieter und befürchten, dass der geplante Markt in Dipperz mit 1.600 m² VKF deutlich über eine wohnungsnahе Grundversorgung hinausgehen und ihnen Kaufkraft in einer nicht unerheblichen Größenordnung wegnehmen würde.

3. Entscheidungsgründe

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

Die Gemeinde Dipperz strebt mit der beantragten Verlagerung und Verkaufsflächenerweiterung des ortsansässigen Lebensmittelmarktes an, ein auch längerfristig marktgerechtes und wettbewerbsfähiges Lebensmittelangebot in ihrem Gemeindegebiet zu erhalten und so die örtliche Grundversorgung sicherzustellen. Sie hat nachvollziehbar dargelegt, dass sie derzeit erhebliche

Kaufkraftabflüsse hinnehmen muss, weil der bestehende Markt mit ca. 600 m² VKF nur ein eingeschränktes Frische- und sonstiges Warensortiment vorhalten kann und dass deshalb viele der gut 3.300 Einwohner (EW), von denen knapp 2.000 EW im Ortsteil Dipperz wohnen, ihren Wocheneinkauf nicht in ihrer Heimatgemeinde tätigen. Insofern hat Petersberg sicher recht, wenn es befürchtet, dass insbesondere seine Märkte an der B 458 als Ausfallstraße in die Rhön im Falle der Ansiedlung eines großen Tegut-Markts an der neuen Ortsumfahrung Dipperz mit Kaufkraftabflüsse rechnen müssen. Wie die IHK in ihrer Stellungnahme, die insoweit auch von der Regionalplanung geteilt wird, ausführt, handelt es sich dabei mit hoher Wahrscheinlichkeit allerdings nicht um Petersberger, Künzeller oder gar Fuldaer Einwohner, die zukünftig zum Einkauf nach Dipperz fahren, sondern vielmehr um Einwohner aus Dipperz und den übrigen Rhöngemeinden die beim nach Hause pendeln zukünftig teilweise das neue und sicher attraktive Angebot in Dipperz an Stelle z. B. der Märkte in Petersberg nutzen könnten. Damit wird jedoch schwerpunktmäßig Kaufkraft der ortsansässigen Bevölkerung nach Dipperz zurückgeholt, ein aus regionalplanerischer Sicht durchaus legitimes Ziel, denn die Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs soll ja möglichst wohnungsnah erfolgen. Daneben kann der neue Markt insbesondere von den Einkaufsbeziehungen der Rhöngemeinden, die heute schon nicht in ihrem Heimatort, sondern im oberzentralen Siedlungsbereich Fulda Ihre Lebensmittelgroßeinkäufe tätigen, sicher auch ein Stück weit profitieren und einen Teil von deren Kaufkraft binden.

Dagegen werden durch den Markt neu ausgelöste Umsatzumverteilungen unmittelbar zu Lasten der Wettbewerber in den Rhöngemeinden sich aus regionalplanerischer Sicht voraussichtlich eher auf einem niedrigen Niveau bewegen. Schon heute sind aus den meisten Orten und Ortsteilen in ähnlichen, teilweise auch günstigeren Zeitdistanzen attraktive und zeitgemäße Anbieter in Petersberg, Künzell oder Hofbieber zu erreichen, so dass schon heute in räumlich ähnlichen Distanzen entsprechende Angebote bestehen. Soweit die Gemeinden Petersberg und Hofbieber auf ihre scheinbar wesentlich kleineren Vollversorger verweisen und deshalb eine deutliche Reduzierung der Verkaufsfläche anregen, vergessen Sie, dass die meisten Ihrer Märkte über separate Getränkemärkte mit Verkaufsflächen zwischen 350 und 400 m² und damit die Märkte über eine Verkaufsfläche von insgesamt zwischen ca. 1.150 m² (Edeka-Markt in Hofbieber und Tegut-Markt in Petersberg) bzw. 1.600 m² (Rewe-Markt in Petersberg) verfügen. Bedenkt man weiter, dass alle diese Märkte schon einige Jahre alt sind und dass z. B. der Edeka-Markt in

Hofbieber aktuell erweitert werden soll, liegt die in Dipperz angestrebte zukünftige Marktgröße gar nicht so weit über den heute üblichen VKF seiner Wettbewerber. Wenn aktuell geplante Lebensmitteldiscountmärkte mit ihrer geringen Artikelzahl Verkaufsflächengrößen von 800 m² in aller Regel überschreiten und 1.000 bzw. teilweise sogar 1.200 m² anstreben, dann sollte ein heute neu gebauter, möglichst zukunftsfähiger Vollsortimenter und Frischemarkt einschließlich Getränkebereich deutlich mehr als 1.000 m² VKF aufweisen. Insofern kann nur ein über die von der Gemeinde Petersberg akzeptierte Verkaufsfläche von 900 m² hinausgehender Lebensmittelmarkt in Dipperz als zukunftsfähig bewertet werden.

Aktuell ist bei der Regionalplanung außerdem der Ansiedlungswunsch eines Lebensmittelvollsortimenters aus der Edeka-Gruppe im Ortsteil Weyhers der Gemeinde Ebersburger bekannt; hierfür ist ebenfalls ein Abweichungsverfahren eingeleitet worden, in dem die Beteiligung gerade läuft. Hier war zunächst sogar eine VKF von 1.700m² vorgesehen, die entsprechend der Empfehlung einer zugehörigen Verträglichkeitsstudie allerdings auf 1.500m² reduziert und so auch beantragt wurde. Auch hieraus wird deutlich, dass derzeit neue Vollsortimenter einschließlich Getränkesortiment in aller Regel eine Mindestgröße zwischen mindestens 1.300 und 1.500 m² VKF haben, oft aber auch deutlich größer sind.

Im Lichte dieser Einschätzung fand am 19.02.2014 (auch entsprechend der Empfehlung in der Stellungnahme der IHK) ein Gespräch zwischen der Gemeinde, der Tegut-Gruppe als Marktbetreiberin und der Regionalplanung statt, an der insbesondere die Frage einer wirtschaftlich tragfähigen Mindestgröße für einen neuen Lebensmittelmarkt in Dipperz erörtert wurde. Hierbei wurde mit der Gemeinde Dipperz eine Einigung dahingehend erzielt, dass auch eine Marktgröße von maximal 1.500 m² VKF (davon mindestens 300 m² für den Getränkeverkauf) akzeptiert werden kann. Dies stellt für den möglichen Marktbetreiber allerdings die untere Grenze für die Neuerrichtung eines Vollsorbitimenters an dem Standort in Dipperz dar.

Weil die Regionalplanung zumindest in jeder Gemeinde möglichst einen leistungsfähigen Lebensmittelanbieter für die wohnungsnahе Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs angesiedelt sehen möchte, wird eine solche Marktgröße auch aus regionalplanerischer Sicht mitgetragen, und zwar auch, ohne alle möglichen Auswirkungen im Einzelnen auf die

Nachbargemeinden gutachterlich berechnet zu wissen. Für die regionalplanerische Entscheidung reicht es aus, dass die mögliche Umsatzerwartung des geplanten Marktes nicht wesentlich über dem örtlich vorhandenen Kaufkraftpotential liegt und dass bei einer kursorischen Bewertung - wie vorstehend dargelegt - keine voraussichtlich erheblichen Umsatzumverteilungen durch eine Abwerbung der Kaufkraft der Einwohner der Nachbargemeinden durch den neuen Markt zu befürchten sind.

Zu den Anregungen der Nachbargemeinden Hofbieber und Ebersburg, auch die Marktvergrößerung in Dipperz mit einer Auswirkungsanalyse zu begleiten, ist im Übrigen auf folgendes hinzuweisen:

- In Dipperz geht es nur um einen Markt, der verlagert und erhalten werden soll, um eine Nahversorgung im Gemeindegebiet auch längerfristig sicher zu stellen.
- In Hofbieber will sich einer von zwei örtlichen Wettbewerbern erweitern. Und zwar der Markt, der gerade nicht in der Ortsmitte, sondern am Ortsrand und dort auch an der Ortsumgehung liegt. Hier sollte durch die angeregte Auswirkungsanalyse insbesondere geklärt werden, dass der zentrale Versorgungsbereich von Hofbieber durch die geplante Markterweiterung nicht beeinträchtigt und geschwächt wird. Die überörtlichen Auswirkungen werden von der Regionalplanung auch hier als überschaubar und nicht zwingend gutachterlich zu begleiten bewertet.
- In Ebersburg soll in dem nicht zentralen Ortsteil Weyhers ein neuer, zusätzlicher großflächiger Markt errichtet werden. Dieser kann voraussichtlich in erheblichem Umfang auch Kaufkraft aus den unmittelbar benachbarten Ortsteilen Lütter der Gemeinde Eichenzell, Dietershausen der Gemeinde Künzell und auch Poppenhausen binden. Zugleich soll er etwa dreimal so groß wie der bestehende Markt in dem zentralen Ortsteil Schmalnau werden, so dass auch hier völlig andere Voraussetzungen vorlagen, die deshalb einer gutachterlicher Bewertung und Begleitung bedurften.

Neben diesen grundsätzlichen Überlegungen, ob und bis zu welcher Größenordnung eine Erweiterung und Verlagerung des ortsansässigen Tegut-Markts von der Regionalplanung zugelassen werden kann, wurde auch die Standortwahl intensiv mit der Gemeinde diskutiert. Insbesondere auch deshalb, weil der heutige Markt zentral in der Ortsmitte liegt, wurde zunächst

erörtert, ob eine Erweiterung dieses Standortes möglich wäre. Dies ginge allerdings nur zu Lasten der ohnehin eigentlich schon zu geringen Stellplatzanzahl und kam deshalb aus Betreibersicht auf keinen Fall in Frage. Zu anderen, für einen Neubau ausreichend großen Flächen in der Ortslage hat die Gemeinde dargelegt, dass sie sich unlängst i. V. m. der beabsichtigten Ansiedlung eines Altenwohn- und Pflegeheims um deren Veräußerung bemüht hat, leider ohne Erfolg. Aus Betreibersicht und damit letztlich auch aus gemeindlicher Sicht kommt deshalb nur das jetzt beantragte Grundstück in Frage. Durch die Neuanlage eines Gehwegs (sowie einer Bushaltestelle nah des vorgesehenen Kreisverkehrsplatzes) an der L 3258 will die Gemeinde die fußläufige Anbindung an die bewohnten Bereiche verbessern und auch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gewährleisten.

Unter diesen Voraussetzungen und insbesondere unter dem Gesichtspunkt, dass nur so in Dipperz perspektivisch eine Grundversorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs vor Ort sichergestellt werden kann, ist es aus regionalplanerischer Sicht vertretbar, dem Abweichungsantrag zu entsprechen und ausnahmsweise die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes am Ortsrand im Gewerbegebiet zu ermöglichen. Der daneben beabsichtigte Backwarenverkauf i. V. m. der Ansiedlung eines Cafés muss mit Blick auf die benachbarte Zulassung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters als eine insoweit kaum raumbedeutsame Größenordnung bewertet werden und kann deshalb ebenfalls zugelassen werden.

Die Maßgaben unter II.1 und II.2 sollen sicherstellen, dass in Dipperz tatsächlich nur ein schwerpunktmäßig an der örtlichen Grundversorgung orientiertes Lebensmittelangebot realisiert wird; sie ist das Ergebnis der Abwägung zwischen den Bedenken der Nachbargemeinden und den aktuellen wirtschaftlichen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Marktgröße. Dabei wurden auch die Bedenken der Gemeinde Hofbieber berücksichtigt, dass der bisherige Lebensmittelmarkt ohne entsprechende Regelungen eventuell zusätzlich weitergeführt werden könnte. Nur wenn dies verbindlich ausgeschlossen wird, kann im Übrigen auf die Vorlage eines Einzelhandelsgutachtens verzichtet werden.

Da ein früher zu Tegut-Gruppe gehörendes und weiter mit dieser befreundetes Unternehmen Eigentümerin der Immobilie ist, kann dies z. B. im Wege einer Baulasteintragung oder in einem

städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde, der Grundstückseigentümerin, dem Investor und der Tegut-Gruppe ohne weiteres sichergestellt werden; aller Voraussicht nach wird die bereits im Obergeschoss ansässige, ehemals zur Tegut-Gruppe gehörende Firma KWALIS die bisherigen Ladenflächen im Erdgeschoss nachnutzen, weil diese Firma ohnehin einen Erweiterungsbedarf hat.

Die Oberste Landesplanungsbehörde hat am (Datum noch einsetzen) mitgeteilt, dass sie auf der Grundlage der in dieser Beschlussvorlage dargestellten Entscheidungsgründe eine Abweichung von den Zielen für großflächige Einzelhandelsvorhaben im Kapitel 4.1.2. des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 für das o.g. Vorhaben der Gemeinde Dipperz zulässt. Diese Entscheidung wird der Gemeinde Dipperz hiermit gemäß § 4 Abs. 9, letzter Satz HLPG bekannt gegeben.

Kostenentscheidung:

Nach der Verordnung zur Änderung der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (VwKostO-MWVL), zuletzt geändert am 18.11.2009, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Teil I, vom 10.12.2009, sind Abweichungsverfahren vom Regionalplan grundsätzlich kostenpflichtig. Verfahrenskosten sind allerdings nur zu erheben, wenn Sie diese an einen Vorhabenträger weitergeben werden können (etwa durch einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Investor). Sie haben mir in Ihrem Antrag mitgeteilt, dass die Gemeinde Dipperz die Verfahrenskosten trägt. Das interpretiere ich dahingehend, dass Sie die Kosten an den Investor weitergeben können. Als antragstellende Kommune müssen Sie deshalb in Vorleistung treten und stellen die Kosten dann dem Investor bitte in Rechnung. Die direkte Kostenlegung gegenüber dem Investor ist mir leider aus rechtlichen Gründen nicht möglich.

Ich habe die Verfahrenskosten für dieses Abweichungsverfahren berechnet; sie betragen 5.000,00 €.

Bei der Berechnung habe ich folgende Positionen zugrunde gelegt:

Nr. 51 der Kostenordnung	Prüfung und Feststellung der Erforderlichkeit für ein Abweichungsverfahren mit mittlerem Aufwand	2.000,00 €
Nr. 551 der Kostenordnung	Zulassung der Abweichung	3.000,00 €
Summe		5.000,00 €

Den Betrag von 5.000,00 € bitte ich bis zum **(noch einsetzen)** unter der IBAN DE435000500000001005891 und der BIC HELADEFXXX unter Angabe der Referenznummer **(noch einsetzen)** im Verwendungszweck und des Aktenzeichens 21/1-93b 02-05 Nr. 10/13 zu überweisen. Einen entsprechenden Überweisungsträger habe ich zu Ihrer Verwendung beigelegt. 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). 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 Auftrag

Anlagen

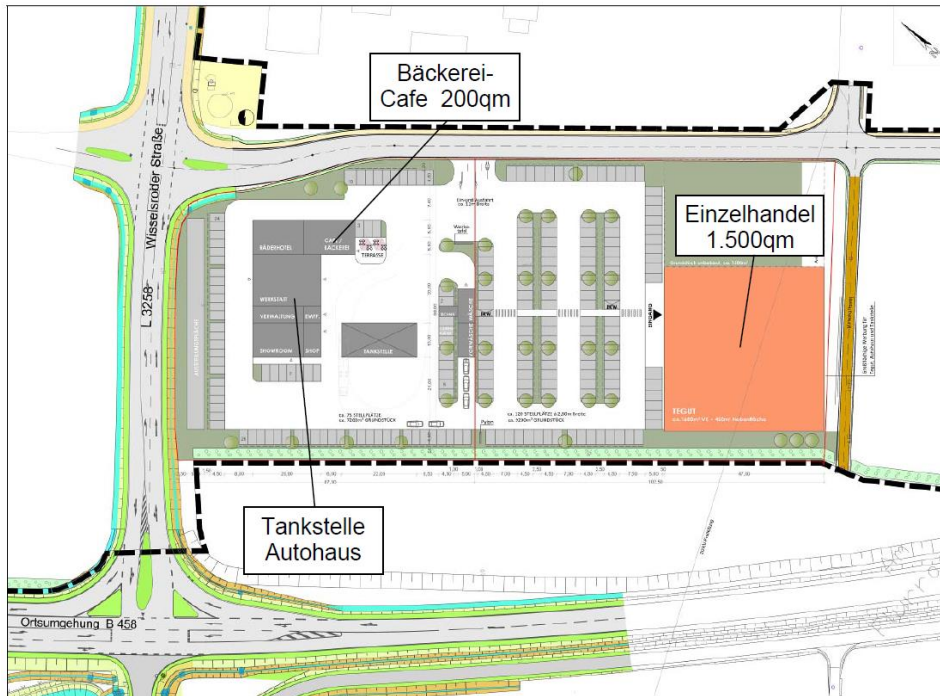
- 1 Übersichtsplan (ohne Maßstab)
- 1 Lageplan (ohne Maßstab)

(Linnenweber)

Übersichtsplan (ohne Maßstab):



Lageplan des neuen Marktstandortes (ohne Maßstab):



Verteiler:

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Schillerstr. 8
36043 Fulda

Gemeindevorstand der
Gemeinde Poppenhausen
Von-Steinrück-Platz 1
36163 Poppenhausen (Wasserkuppe)

Kreisausschuss
des Landkreises Fulda
Wörthstr. 15
36037 Fulda

Gemeindevorstand der
Gemeinde Ebersburg
Schulstraße 3
36157 Ebersburg

Industrie- und Handelskammer Fulda
Heinrichstraße 8
36037 Fulda

Dezernat 27.1
im H a u s e

Gemeindevorstand der
Gemeinde Petersberg
Rathausplatz 1
36100 Petersberg

Dezernat 31.4-HEF
Hubertusweg 19
36251 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der
Gemeinde Künzell
Unterer Ortesweg 23
36039 Künzell

Dezernat 33.2-HEF
Hubertusweg 19
36251 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der
Gemeinde Hofbieber
Schulweg 5
36145 Hofbieber

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

nachrichtlich:

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Verkehr und Landesentwicklung
Abt. I2 Raumordnung, Regionalplanung
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN		Nr.: 04/2014
Zentralausschuss	Sitzungstag: 11.03.2014	Tagesordnungspunkt: 2.4
		Anlagen: 1
<p><u>Betreff:</u> Antrag des Gemeindevorstands der Gemeinde Dipperz auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen (RPN) gem. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 8 Abs. 2 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) Erweiterung und Verlagerung eines Lebensmittelmarktes in Dipperz, Ortsteil Dipperz</p>		

Der Zentralausschuss wird gebeten, folgenden

B e s c h l u s s

zu fassen:

„Die Abweichung vom Regionalplan Nordhessen für die Verlagerung und Erweiterung eines Lebensmittel- und Getränkemarkts von der Ortsmitte an den Ortsrand ins Gewerbegebiet und die Ansiedlung eines Cafés mit Backwarenverkauf im Ortsteil Dipperz der Gemeinde Dipperz, Landkreis Fulda, wird auf der Grundlage des beiliegenden Entwurfs der landesplanerischen Entscheidung zugelassen.“