

DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN		Nr.: 25/2016
Zentralausschuss	Sitzungstag: 05.09.2016	Tagesordnungspunkt: 2.1
		Anlagen: 1
<p><u>Betreff:</u> Antrag des Magistrats der Stadt Frankenberg (Eder) auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen (RPN) gem. § 8 Abs. 2 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) i. V. m. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG); Umwidmung des "Thonet Quartier" in eine Wohnsiedlungsfläche, Stadt Frankenberg, Landkreis Waldeck-Frankenberg</p>		

Der Zentralausschuss wird gebeten, folgenden

B e s c h l u s s

zu fassen:

„Die Zulassung einer Abweichung vom RPN für die Umwidmung des "Thonet Quartier" in eine Wohnsiedlungsfläche, Stadt Frankenberg, Landkreis Waldeck-Frankenberg, wird auf der Grundlage des beiliegenden Entwurfs der landesplanerischen Entscheidung zugelassen.“

Regierungspräsidium Kassel

HESSEN



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Magistrat der
Stadt Frankenberg (Eder)
Obermarkt 7-13
35066 Frankenberg (Eder)

nachrichtlich:
Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden

Aktenzeichen	21/1 – 93b 02-05 Nr. 03/16
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	01.07..2016,
Ihr Antrag vom	hier eingegangen am 04.07.2016
Besuchsanschrift	Steinweg 6, Kassel
Datum	.09.2016

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

des Magistrats der Stadt Frankenberg (Eder)

Antragstellerin,

wegen

Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN),
hat der Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen in seiner Sitzung am
05.09.2016

folgende **landesplanerische Entscheidung** getroffen:

I.

Der Antrag vom 01.07.2016 auf Zulassung einer Abweichung vom RPN gemäß § 8 HLPG für die Umwidmung einer gewerblichen Baufläche - mit einer Flächengröße von ca. 3 ha - in eine Wohnsiedlungsfläche, Kernstadt Frankenberg, Landkreis Waldeck-Frankenberg, im Rahmen

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).

der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3c „Thonet-Quartier“ (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Johannisland“ sowie 46. Änderung der 3. Fassung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Thonet-Quartier“) wird zugelassen.

Der beiliegende Übersichts- und Lageplan sowie das Luftbild (alle ohne Maßstab) werden Bestandteile dieses Bescheides.

II.

Hinweise:

Bei der Zulassung der Abweichung wird davon ausgegangen, dass die Hinweise und Anregungen, die im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens Nr. 3c „Thonet-Quartier“ (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Johannisland“ sowie 46. Änderung der 3. Fassung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Thonet-Quartier“) geäußert wurden, sachgerecht berücksichtigt werden.

III.

Begründung:

1. Sachverhalt

Am 01.07.2016 beantragte der Magistrat der Stadt Frankenberg die Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) für die Umwidmung einer bisherigen gewerblichen Baufläche " -mit einer Flächengröße von ca. 3 ha- in eine Wohnsiedlungsfläche in der Kernstadt Frankenberg, Landkreis Waldeck-Frankenberg. Bei dem Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um Teilflächen des Werksgeländes der Firma Thonet, die nach Umstrukturierungen und Standortverlagerungen überwiegend brach gefallen sind. Bei der Antragsstellung wurden die entsprechenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden aus dem Bebauungsplanverfahren Nr. 3c „Thonet-Quartier“ (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Johannisland“ sowie 46. Änderung der 3. Fassung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Thonet-Quartier“) mit vorgelegt.

Im RPN ist die Antragsfläche fast vollständig als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe (Bestand) und nur zu einem sehr kleinen, untergeordneten Teil als Vorranggebiet Siedlung (Bestand) ausgewiesen. Die Antragstellerin beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 c „Thonet-Quartier“ und der Änderung des Flächennutzungsplans die Voraussetzungen für eine Nachfolgenutzung des nicht mehr von der Firma Thonet benötigten Geländes zwischen Friedrichstraße und Adalbert-Stifter-Straße zu schaffen. Das Konzept sieht im Wesentlichen neue Wohnbauflächen vor; lediglich die Flächen entlang der Friedrichstraße und die noch durch die Firma Thonet genutzten Gebäude sollen weiterhin einer (eingeschränkten) gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben.

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

- Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe (Bestand)

Im Bebauungsplanverfahren Nr. 3c „Thonet-Quartier“ (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Johannisland“ sowie 46. Änderung der 3. Fassung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Thonet-Quartier“) und der bereits durchgeführten Beteiligungen nach § 3 (1) und nach § 4 (1) BauGB im April 2016 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden (Allendorf (Eder), Burgwald, Vöhl) beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die daraufhin eingegangenen Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren wurden dem Regierungspräsidium Kassel zusammen mit dem Abweichungsantrag und einem Entwurf für eine Abwägung zu diesen Stellungnahmen am 04.07.2016 vorgelegt.

2. Auswertung der Stellungnahmen

Die Auswertung der im Zuge des Bauleitplanverfahrens abgegebenen Stellungnahmen ergab, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Maßnahme von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange vorgetragen wurden. Alle Hinweise und Anregungen können im weiteren Bebauungsplanverfahren so berücksichtigt werden, dass die angestrebte Entwicklung zu Wohnbauflächen nicht grundsätzlich in Frage gestellt wird.

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.

Bei der Planung handelt es sich im Wesentlichen um die Wiedernutzbarmachung einer gewerblichen Konversionsfläche mit dem Ziel, in einer städtebaulich geeigneten Lage neuen Wohnraum zu schaffen. Die ca. 3 ha große Fläche umfasst fast ausschließlich bisheriges Werksgelände der Firma Thonet, die nach einer Umstrukturierung ihres Betriebs große Teile der Betriebsabläufe (insbesondere die Produktion) innerhalb Frankensbergs in ihre zweite Betriebsstätten nördlich der Bahntrasse verlagert hat. Im Gebiet selbst sind nur noch Teile der Verwaltung und das Thonet-Museum ansässig. Bereits als die Fläche noch überwiegend durch die Produktion der Firma Thonet belegt war, entwickelten sich ausgehend von den ehemals mit dem Betrieb der Firma Thonet verbundenen Wohnnutzungen sukzessiv weitere Abschnitte mit überwiegender Wohnbebauung in den Randbereichen des Gebiets.

In Folge der Betriebsverlagerungen und unter Einbeziehung der bereits bestehenden Nutzungsstrukturen konnte ein Konzept zur Nachnutzung als Grundlage der Bauleitplanung erstellt werden, das an diesem innenstadtnahen Standort überwiegend Wohnbebauung vorsieht. Lediglich die noch durch die Firma Thonet genutzten Gebäude sowie ein Gebäuderiegel entlang der Friedrichsstraße sollen einer immissionsarmen mit der Wohnnutzung verträglich-gewerblichen Nutzung unterliegen; diese Bereiche werden entsprechend im Bebauungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Mit dieser funktionalen Gliederung des Baugebiets kann zugleich ein Schallschutz für das geplante Wohngebiet gegenüber dem Bahnverkehrslärm erreicht werden.

Aufgrund der sich aus der bestehenden Wohnnutzung ergebenden Einschränkungen und der an anderen Standorten im Stadtgebiet besseren Standorteignung für gewerbliche Neuansiedlungen ist eine Umnutzung der Flächen für Wohnen sinnvoll. Die inzwischen erfolgte Errichtung weiterer Wohngebäude in der Adalbert-Stifter-Straße und die Umnutzung eines ehemaligen Gewerbestandes in dieser Straße zu einer Moschee haben dazu geführt, dass sich der Umfang der tatsächlich ausgeübten gewerblichen Nutzungen erheblich verringert hat. Aus städtebaulicher Sicht zeichnet sich der Planstandort aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt, den

weiteren Versorgungsbereichen und der Bahnhofsnähe durch eine hohe Lagegunst für Wohnnutzung aus.

Weiterhin war zu prüfen, ob auch bei Verzicht auf die im RPN als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand ausgewiesene Fläche in Frankenberg als gewerblichen Schwerpunktort noch ausreichend Gewerbeflächenpotenziale zur Verfügung stehen. Das ist der Fall und sie unterliegen auch nicht in dem Maße wie im Bereich der ehemaligen Thonet-Flächen Restriktionen aus Gründen des Immissionsschutzes (aufgrund der angrenzenden Nutzungen) und weisen neben einer besseren Lage geeignetere Flächenzuschnitte auf. So gibt es in der Kernstadt Frankenberg nördlich der Bahntrasse ein großes zusammenhängendes Vorranggebiet Industrie und Gewerbe (Bestand), ein weiteres südlich des Stadtteils Schreufa sowie den ca. 25 ha großen interkommunalen Gewerbepark des Zweckverbandes Frankenberg/Bottendorf. In allen Gebieten stehen noch Flächenpotenziale zur Verfügung. In Bottendorf können noch ca. 50 % der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen belegt werden. Die Rücknahme der ca. 3 ha großen gewerblichen Fläche im Bereich der Firma Thonet stellt vor diesem Hintergrund keine Einschränkung für die weitere gewerbliche Entwicklung und die Funktionsfähigkeit der Stadt Frankenberg dar.

Des Weiteren ist anzuerkennen, dass im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung durch die Wiedernutzbarmachung der gewerblichen Konversionsfläche eine Innenbereichsverdichtung zur Deckung des Baulandbedarfs erfolgen soll. So kann zumindest teilweise im Sinne des § 1a BauGB der weitere Flächenverbrauch von bislang unbebauten (landwirtschaftlichen) Flächen für Siedlungszwecke reduziert werden.

Unter den vorgenannten Gesichtspunkten ist es vertretbar und auch sachgerecht, die erforderliche Abweichung von der Darstellung des Plangebietes im RPN als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe zuzulassen.

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. Im vorliegenden Fall ist ein Investor vorhanden und Sie haben am 01.07.2016 erklärt, dass die Verfahrenskosten auch an diesen weitergegeben werden können. Als antragstellende Kommune müssen Sie dabei in Vorleistung treten und stellen dies dann dem Investor bitte in Rechnung.

Ich habe die Verfahrenskosten für dieses Abweichungsverfahren berechnet; sie betragen 4.000,00 €.

Bei der Berechnung habe ich folgende Positionen zugrunde gelegt:

Nr. 51 der Kostenordnung	Prüfung und Feststellung der Erforderlichkeit eines Abweichungsverfahrens mit mittlerem Aufwand	1.500,00 €
Nr. 551 der Kostenordnung	Zulassung der Abweichung	2.500,00 €
Summe		4.000,00 €

Den Betrag von **4.000,00 €** bitte ich bis zum (Datum 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. 03/16** zu überweisen.

Einen entsprechenden Überweisungsträger habe ich zu Ihrer Verwendung beigelegt.

Rechtsmittelbelehrung:

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

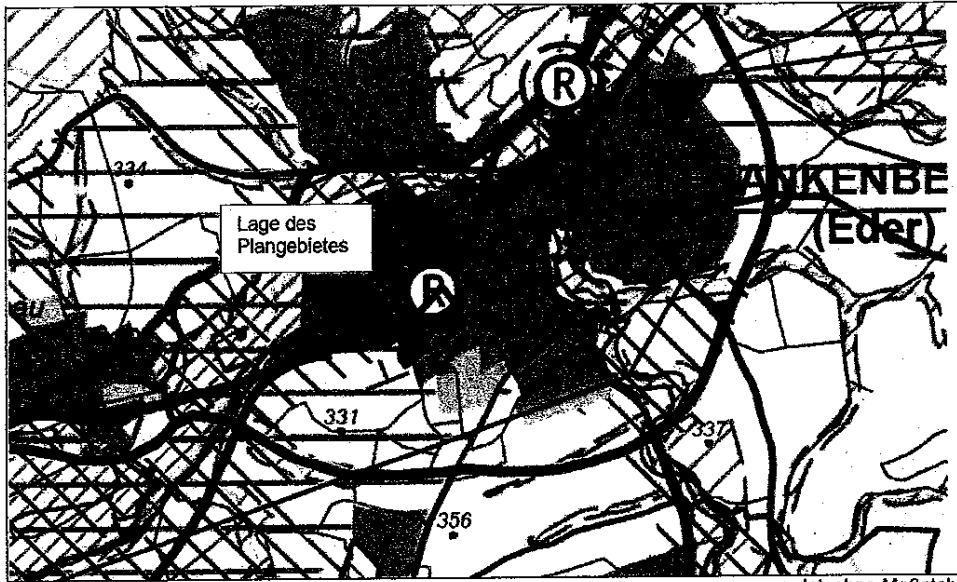
Im Auftrag

(Linnenweber)

Anlagen

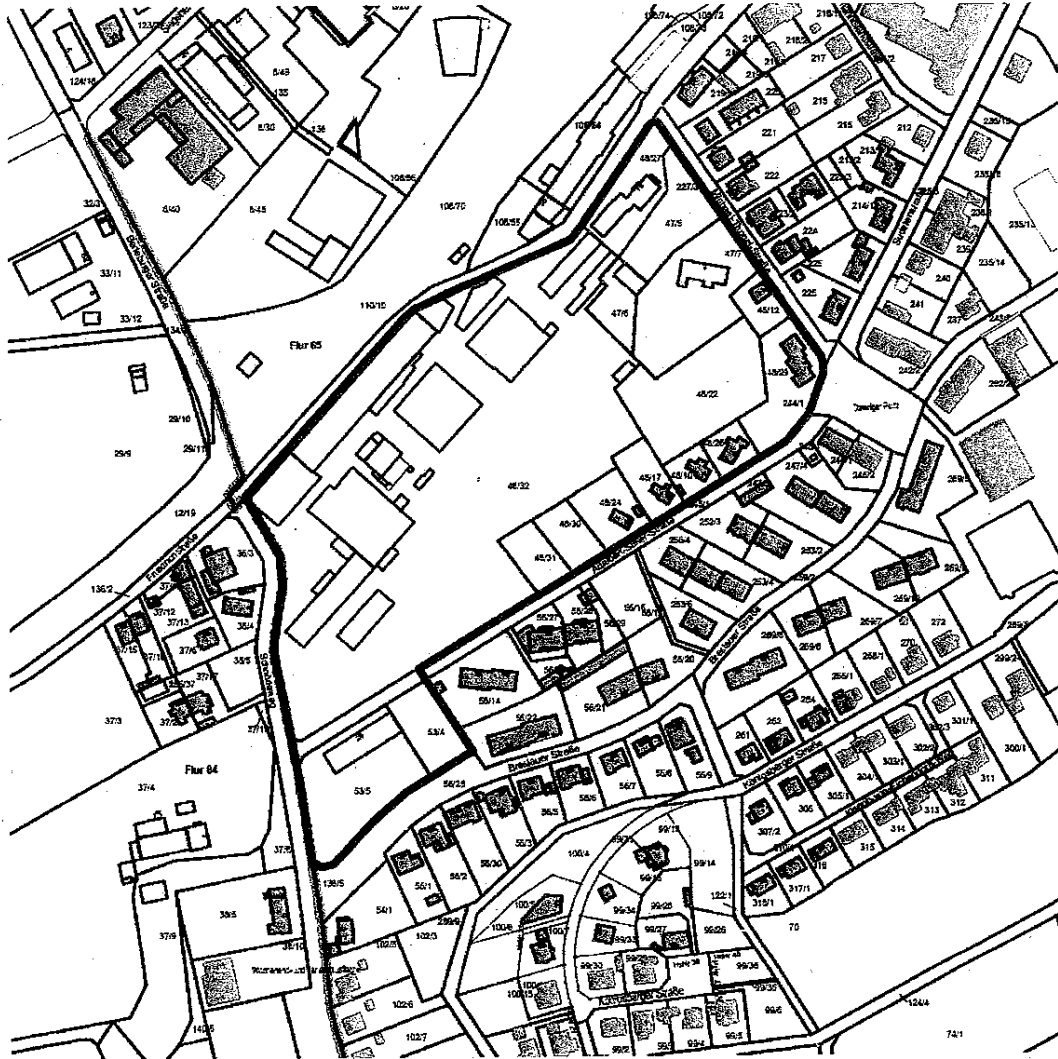
- 1- Übersichtsplan RPN (ohne Maßstab)
- 1- Lageplan (ohne Maßstab)
- 1 Luftbildplan

Übersichtsplan RPN



genordet, ohne Maßstab

Lageplan



Luftbild



Verteiler:

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 14 60
34444 Bad Arolsen

Kreisausschuss des
Landkreises Waldeck-Frankenberg
Südring 2
34497 Korbach

Hessisches Landesamt
für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Postfach 32 09
65022 Wiesbaden

Koordinierungsbüro für Raumordnung und
Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg
und der HK Kassel
Postfach 101949
34111 Kassel

Dezernat 27
im Hause

Dezernat 31.3
im Hause

Dezernat 21/1-Bauleitplanung
Frau Scholz
im Hause

Dezernat 21.2-L-
im Hause

nachrichtlich:

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