



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Zweckverband Raum Kassel
Ständeplatz 17
34117 Kassel

Aktenzeichen 21- 93 b 2600/1-2022
Bearbeiter/in Herr Zierau / Frau Niklas
Durchwahl 0561 106-43 62/-43 65
Fax 0611 32764-1642
E-Mail peter.zierau@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.de
Ihr Zeichen ohne
Ihr Antrag vom 15.06.2022

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 26.09.2022

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

des Zweckverband Raum Kassel

Antragstellerin,

wegen

Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)
hat der Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen
in seiner Sitzung am 23.09.2022

folgende **landesplanerische Entscheidung** getroffen:

I.

Die am 15.06.2022 beantragte Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 für eine Gewerbefläche in einer Größe von 5 ha und eine 15 ha große Wohnsiedlungsfläche im Ortsteil Elgershausen der Gemeinde Schauenburg im Landkreis Kassel (Änderung des FNP ZRK 73 "Wohnen und Gewerbe, Elgershausen Süd") wird zugelassen.

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: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.

Der Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN), ein Luftbild mit Geltungsbereich der Abweichungszulassung sowie der Entwurf der geplanten Flächennutzungsplanänderung des ZRK werden Bestandteile dieses Bescheides.

II.

Hinweise und Anregungen

1. Hessische Landesbahn

Das Gebiet muss zur Grundstücksgrenze zur Eisenbahnstrecke hin eingefriedet sein. Bahneigenes Gelände darf weder über, noch unter Terrain in Anspruch genommen werden. Arbeiten im Gefahrenbereich der Bahn dürfen auch während der Bauphase nicht stattfinden bzw. müssen rechtzeitig bei der Bahnmeisterei (Tel: 05601 / 9288-14) angekündigt werden. Dem Bahngelände einschl. Bahnseitengraben dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstigen Abwässer zugeleitet werden. Eventuelle Bepflanzungen durch Bäume und Büsche sind so weit von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen, dass deren Äste nicht über die Grundstücksgrenze ragen. Der Antragsteller hat für den Rückschnitt der Äste zu sorgen. Ungesicherte Baugruben müssen außerhalb des Druckbereiches der Gleise (45° nach unten, ab Schwellenkopf) und außerhalb des Gefahrenraums des Gleises liegen. Hier ist ein Abstand von >3,00m einzuhalten. Alle Maßnahmen, die im Zuge einer eventuellen Elektrifizierung der Strecke erforderlich werden, müssen von den jeweiligen Grundstückseigentümern auf deren Kosten nachgerüstet werden. Diese betrifft im Rissbereich (Abstand 4m von der Gleisachse) der Oberleitung errichtete Gebäude oder Einfriedungen. Die vorgenannten Forderungen sind auf spätere Rechtsnachfolger zu übertragen. Die HLB Basis AG hat die Strecke an den Verein Hessencourrier e.V. (Johanna-Waescher-Straße 9, 34131 Kassel) verpachtet. Der Verein Hessencourrier e.V. als Betreiber der Strecke (§ 6 AEG) ist in das Verfahren ebenfalls einzubinden.

Es wird darauf hingewiesen, dass vom Betrieb der Eisenbahn Emissionen in Form von Geräusch, Erschütterung, Funkenflug und andere Beeinträchtigungen ausgehen können.

2. Landeseisenbahnaufsicht Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Gemäß Anlage 7 „Erschließung“ der Antragsunterlagen und Anlage 4 dieses Bescheides wird der an das Plangebiet angrenzende Feldweg-Bahnübergang als Fuß-/Radweg beibehalten. Die erforderlichen baulichen Maßnahmen zum Ausschluss von Überfahrten durch Kfz sind einzuplanen und die Verwendung von Abschlüssen (Umlaufsperrern) gemäß § 10 Bahnübergangsvorschrift für NE Bahnen (BÜV-NE) zu prüfen. Die erforderlichen Sichtflächen im Kreuzungsbereich dürfen nicht durch Bebauung oder Bepflanzung eingeschränkt werden, § 8 (16) BÜV-NE (Rechtliche Absicherung) ist zu beachten. Die baulichen Änderungen am Bahnübergang sind der Landeseisenbahnaufsicht durch den Betreiber der Eisenbahnstrecke gemäß § 6 Hessisches Eisenbahngesetz (HEisenbG) rechtzeitig anzuzeigen, dabei sind die erforderlichen Sichtflächen nachzuweisen.

3. Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Kassel

Die äußere Erschließung im Kfz-Verkehr muss gesichert sein und die Leistungsfähigkeit des Verkehrs sollte nicht beeinträchtigt werden (§§ 32, 47 HStrG). Neben der vorhandenen Erschließung wird eine Anbindung der Nebenstraßen an die L 3215 von der Gemeinde Schauenburg und der Stadt Baunatal untersucht. Die Erschließungsplanung wird zwischen den Vorhabenträgern und Hessen Mobil fortlaufend abgestimmt und soll in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Es wird auf die Bauverbote und-beschränkungen gemäß § 23 Abs. 1, 2 u. 5 HStrG hingewiesen. Die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone sind bei der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der tangierenden Straßen des überörtlichen Verkehrs vom Träger der Bauleitplanung zu prüfen und ggf. festzusetzen. Die Verknüpfung des Vorhabensbereichs mit dem öffentlichen Personennahverkehr wie auch die sichere Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer soll gewährleistet werden. Im Rahmen der späteren Plankonkretisierung soll geprüft werden, inwieweit eine nahegelegene Haltestelle errichtet werden kann.

4. Kreisausschuss des Landkreises Kassel

FB 63 - Bauen und Umwelt - Wasser- u. Bodenschutz

Schutzgebiet

Das Flurstück 75 liegt in der Zone IIIA des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen "TB I, II und IV Großenritte" zu Gunsten der Stadtwerke Baunatal, Landkreis Kassel, und in der Zone B2-neu des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3" in der Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel, vom 02.10.2006 (WSG-ID 611-009; StAnz. 46/2006 S. 2634). Das restliche Plangebiet liegt in der Zone IIIB des amtlich festgesetzten Trinkwasser- Schutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen "TB I, II und IV Großenritte" zu Gunsten der Stadtwerke Baunatal, Landkreis Kassel, und in der Zone B2-neu des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3" in der Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die o.a. Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.

Erdwärmesonden

Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel zu stellen. In festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten gelten besondere Verbote und Einschränkungen für den Betrieb von Erdwärmesonden, die im Einzelfall mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz abzuklären sind. Die Installation einer Erdwärmesonde in der Zone IIIA ist nicht erlaubnisfähig.

Ausgleichsmaßnahmen

Es wird vorgeschlagen, erforderlich werdende Ausgleichsmaßnahmen zur Umsetzung von Strukturmaßnahmen nach dem Maßnahmenprogramm nach § 54 HWG/ 82 WHG (WRRL) zu nutzen.

FB 83- Landwirtschaft

An der abschnittsweisen Entwicklung des Vorhabenbereichs bis zum Jahr 2035 sollte festgehalten werden. Den betroffenen Landwirten sollten –wie geplant- adäquate Ersatzflächen angeboten werden.

5. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie

Bodenschutz: Die Belange des Bodenschutzes sind durch die zuständige Bodenschutzbehörde (RP) zu Prüfen. Für die Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen in der UVP wird auf die Vorgaben der Publikation „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (HMUELV 2011) und die BFD5L-Karten Daten („Bodenschutz in der Planung“) des Bodenvierer Hessen verwiesen. Die BFD5L-Daten sind für landwirtschaftliche Flächen vorhanden, für andere Nutzungen muss eine Kartierung erfolgen. Eine ausschließliche Nutzung der 1: 50.000 Karten ist nur zur Beschreibung nicht aber für die Bewertung der Böden gestattet. Der Verlust von Bodenfunktionen ist bodenspezifisch zu kompensieren. Für die Bewertung (inklusive Berechnung der Wirkfaktoren) des Verlustes von Bodenfunktionen und dessen Ausgleich wird seit 2020 auf die Vorgaben der Publikation „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG, 2019) und die DIN 19639- „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ verwiesen. Für anfallendes Bodenmaterial gelten gemäß Erlass die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr.4 der BBodSchV (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Gebäuden und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, Staatsanzeiger Hessen Nr. 10, 03. März14).

Hydrogeologie: Der Planungsraum liegt in den amtlich festgesetzten Wasserschutzgebieten Zone IIIB WSG-ID 633-011 der TB I, II u. IV Großenritte und der qualitativen Zone B2-neu des Heilquellenschutzgebietes WSG-ID 611-009 des TB Wilhelmshöhe 3. Ich weise darauf hin, dass für die Nutzung von oberflächennaher Geothermie (Erdwärmesonden) der Standort im wasserwirtschaftlich und hydrogeologisch ungünstig eingestuften Gebiet liegt, daher wäre für die Beantragung zur Errichtung und Nutzung von Erdwärme im Genehmigungsverfahren eine hydrogeologische Einzelfallprüfung erforderlich.

6. Stadt Baunatal

Die geplante Erweiterung tangiert das Wasserschutzgebiet der Stadt Baunatal, hier Zone III A geringfügig bzw. Zone III B komplett. Alle Erweiterungsabsichten, die nach Wasserschutzgebietsverordnung nicht zulässig sind, müssen unterbleiben. Des Weiteren sind Auswirkungen auf Verbandssammler und Kläranlage des VAH durch den VAH zu prüfen.

Da auch in der Stadt Baunatal Baugebietserweiterungen (am nördlichen Rand des Stadtteils Großenritte) geplant sind, kann der zusätzlich entstehende Verkehr für die Entwicklungsplanungen beider Kommunen nicht mehr über den bestehenden Knoten an der L3215 abgewickelt werden. Zu dem Thema Anbindung der Planungen für Elgershausen und Großenritte hat am 10.06.2022 ein Termin mit Vertretern von Hessen Mobil stattgefunden mit dem Ergebnis, dass ergänzend zu dem vorhandenen Verkehrsgutachten vom 08.03.2021 der Gemeinde Schauenburg ein erweitertes Verkehrsgutachten für die Planungen beider Kommunen erarbeitet werden soll. Für die Planungen der Stadt Baunatal mit Baugebietserweiterungen am nördlichen Rand des Stadtteils Großenritte soll eine direkte Anbindung an die L3215 im Bereich von Elgershausen vorgesehen werden. Eine Zunahme des Verkehrs für den Stadtteil Großenritte entlang der Elgershäuser Straße ist zu vermeiden; der Verkehr der neuen Baugebiete soll nach Möglichkeit zur L3215 abfließen.

7. Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 25 (Obere Landwirtschaftsbehörde)

Die von dem geplanten Vorhaben betroffenen Landwirte sind rechtzeitig miteinzubeziehen, um die Gefahr einer ggf. bestehenden Existenzgefährdung rechtzeitig zu prüfen. Um einen weiteren Flächenverlust für die Landwirtschaft zu begrenzen, sollen arten- und naturschutzrechtliche Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen stattfinden.

Die betroffenen Grundstücke sollten abhängig der bauzeitlichen Entwicklung (bis 2035), möglichst lang einer landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben.

III. Begründung

1. Sachverhalt

Der Zweckverband Raum Kassel beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 gemäß § 8 Hess. Landesplanungsgesetz (HLPG) i.V. mit § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) für eine neue Gewerbe- und Wohnsiedlungsfläche im Ortsteil Elgershausen der Gemeinde Schauenburg im Landkreis Kassel (Änderung des FNP ZRK 73 "Wohnen und Gewerbe, Elgershausen Süd") zu schaffen. Dabei handelt es sich um 5 ha für Gewerbliche Bauflächen und 15 ha für Wohnbauflächen. Mit der Entwicklung der Gewerbe- und Wohnbaufläche soll der anhaltend hohen Nachfrage entsprochen werden. Die Größe der Gesamtfläche beträgt ca. 20 ha.

Gemäß Regionalplan Nordhessen 2009 sind von dem Vorhaben folgende Ausweisungen betroffen:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft (tlw.)
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (tlw.)
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug (tlw.)
- Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig Bestand
- Regional- bzw. Nahverkehrsstrecke Bestand (grenzt an)

Mit Mail vom 22.06.2022 wurde Hessen Mobil RB Nordhessen, das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, der Kreisausschuss des Landkreises Kassel, die Städte Kassel, Baunatal, Wolfhagen und Niedenstein, die Gemeinden Habichtswald, Bad Emstal und Edermünde, der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, die Hessische Landesbahn, die Deutsche Bahn, das Eisenbahnbundesamt, die Obere Naturschutzbehörde, die Obere Landwirtschaftsbehörde, die Fachdezernate der Abt. III und die Bauleitplanung beim RP Kassel beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die Anhörungsfrist lief bis zum 22.07.2022. Die Oberste Landesplanungsbehörde wurde nachrichtlich über die Einleitung des Verfahrens informiert.

Im Rahmen der Abgabe der Stellungnahmen hat die Deutsche Bahn am 22.06.2022 darauf hingewiesen, dass die Hessische Landesbahn der Betreiber der Bahnstrecke Kassel-Wilhelmshöhe-Naumburg und dieser als Träger öffentlicher Belange zu hören ist. Dieser wurde daraufhin mit Mail vom selben Tag am Verfahren beteiligt. Das Eisenbahn-Bundesamt in Frankfurt am Main bat in seiner Stellungnahme vom 11.07.2022 die Landeseisenbahnaufsicht in Hessen (LEA, Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 33.1 -Straßen- und Schienenverkehr-, Wilhelmstraße 1-3, 64283 Darmstadt) am Verfahren zu beteiligen. Dies erfolgte am 12.07.2022 mit der Bitte um Rückäußerung bis 22.07.2022. Die Stadt Baunatal hat am 18.07.2022 eine Fristverlängerung bis 29.07.2022 per Mail beantragt und die Stellungnahme am 28.07.2022 vorgelegt. Die Obere Landwirtschaftsbehörde hat ihre Stellungnahme am 29.07.2022 übersandt.

2. Auswertung der Stellungnahmen

Das **Hessische Landesbahn** und das **Landeseisenbahnamt beim RP Darmstadt** haben der Maßnahme zugestimmt und Hinweise aus eisenbahntechnischer und nachbarschaftsrechtlicher Hinsicht gegeben (siehe II.1). Der Pächter der Eisenbahnstrecke, der **Hessen-courier e.V.** wurde ebenfalls beteiligt und hat Hinweise zum Verfahren der Beteiligung gegeben, aber keine Bedenken oder weitere Anregungen bzw. Hinweise geäußert. Hinweise von Hessen Mobil Kassel und dem Landkreis Kassel wurden unter Ziffer II. berücksichtigt. Ebenfalls unter Ziffer II. wurden die Hinweise des Landkreises Kassels berücksichtigt; der Fachbereich Landwirtschaft verbindet seine Zustimmung zu der beantragten Abweichung mit den Hinweisen auf eine abschnittsweise Entwicklung und die Bereitstellung adäquater Ersatzflächen für die betroffenen Landwirte. Die **Obere Landwirtschaftsbehörde** hat grundsätzliche Bedenken gegen die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die geplante nicht nichtlandwirtschaftliche Nutzung geäußert; insbesondere da es sich um hochwertige Böden handelt. Vor diesem Hintergrund wird die langfristige und schrittweise Entwicklung des Gebiets begrüßt und hat sich ebenfalls für eine möglichst lange landwirtschaftliche Nutzung der Flächen in ihrer Stellungnahme ausgesprochen. Sie weist darauf hin, dass die betroffenen Landwirte frühzeitig einzubeziehen sind, auch um mögliche Existenzgefährdungen zu vermeiden. Die **Stadt Baunatal** hat darauf hingewiesen, dass das Verkehrsgutachten an ihre

aktuelle Planung einer Siedlungserweiterung am nördlichen Rand des Stadtteils Großenritte anzupassen ist.

Der **Schwalm-Eder-Kreis** und die **Stadt Wolfhagen** haben keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme vorgetragen. Die Städte **Kassel** und **Niederstein** wie auch die Gemeinden **Habichtswald**, **Bad Emstal** und **Edermünde** sowie die **Obere Naturschutzbehörde** haben keine Stellungnahme im Verfahren abgegeben.

Die Stellungnahmen unter Nennung von Hinweisen und Anregungen wurden unter Ziffer II. dieses Bescheides berücksichtigt; sie sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen, stellen jedoch eine Abweichungszulassung nicht grundsätzlich in Frage.

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.

Im Abweichungsantrag legt der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) ausführlich dar, dass mit der beantragten Abweichung für eine Wohn- und Gewerbefläche im Südosten des Ortsteils Elgershausen der anhaltend hohen Nachfrage nach Grundstücken für Wohn- und Gewerbenutzung entsprochen werden soll. Die beantragte Fläche ist entsprechend bereits in dem im März 2021 beschlossenen Siedlungsrahmenkonzept 2030 (SRK) des ZRK enthalten. Das SRK berücksichtigt, dass die Stadt Kassel den prognostizierten Wohnraumbedarf allein nicht decken kann und sich die erhöhte Nachfrage auf die Umlandgemeinden auswirkt und diese damit eine Entlastungsfunktion übernehmen. Diese Einschätzung wird auch seitens der Regionalplanung geteilt – der im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans ermittelte Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für Schauenburg für den Zeitraum bis 2035 in einer Höhe von 25 ha spiegelt den weiterhin anzunehmenden Mehrbedarf wieder.

Die Gemeinde Schauenburg ist Teil des Verdichtungsraums Kassel, die beiden zentralen Ortsteile Elgershausen und Hoof übernehmen die Funktionen eines Grundzentrums. Allerdings hat sich der Ortsteil Elgershausen aufgrund der guten verkehrlichen Erreichbarkeit und der sehr guten infrastrukturellen Ausstattung stärker entwickelt. Daher sieht die Gemeinde Schauenburg in Elgershausen ihren Entwicklungsschwerpunkt und möchte mit dem geplanten Neubaugebiet den südlichen Ortsrand abrunden. Die Ausweisung der neuen Wohnbaufläche entspricht auch Ziel 3, Kapitel 3.1.1 des Regionalplans Nordhessen 2009 (RPN); hiernach sind alle zentralen Ortsteile im Ordnungsraum Kassel Wohnsiedlungsschwerpunkte.

Ein Teil der beantragten Wohnbaufläche war bereits im RPN als Vorranggebiet Siedlung Planung mit einer Größe von rd. 7 ha festgelegt; diese Fläche wurde allerdings im Rahmen der für die Wohnbauentwicklung „Fiedelhof 1 und 2“ in 2014 zugelassenen Abweichung eingetauscht. Damit hatte die Gemeinde Schauenburg ihren im RPN festgelegten Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf von 14 ha vollständig aufgebraucht. Die per Abweichung damals zugelassenen Flächen sind zwischenzeitlich vollständig vermarktet. Aufgrund der oben beschriebenen hohen Nachfrage nach Wohnraum bzw. Bauland ist es laut den Antragsunterlagen der Gemeinde gelungen, Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung durchzuführen sowie leerstehende Häuser und Wohnungen nach zu nutzen. Die hohe Nachfrage in der Vergangenheit zeigt sich auch in der Bevölkerungsentwicklung; im Zeitraum 2015 – 2020 nahm die Einwohnerzahl (EW) um 3,5 % von 10.140 EW auf 10.490 EW zu. Laut Antragsunterlagen ergab eine Prüfung möglicher neuer Wohnbauflächen aufgrund von Restriktionen durch Lärm (angrenzende BAB 44), Topografie, Begrenzung durch die Schienentrasse der Kassel-Naumburger-Eisenbahn AG sowie anschließende wertvolle Grünbereiche keine überzeugenden Alternativen zu der jetzt gewählten Fläche.

Für eine gewerbliche Entwicklung sind in den bestehenden Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand in Breitenbach und Elgershausen keine freien Flächen mehr verfügbar. Eine Weiterentwicklung des Gewerbegebiets in Breitenbach ist aufgrund derzeit fehlender

Flächenverfügbarkeit nicht umsetzbar. Daher liegt auch hier der Fokus auf der Weiterentwicklung des Gewerbegebiets, für die verkehrliche Erschließung kann die vorhandene Erschließung genutzt und fortgeführt werden. In den Antragsunterlagen wird beschrieben, dass es für ca. 3 ha der geplanten gewerblichen Fläche mit einer Gesamtgröße von 5 ha bereits ein konkreter Ansiedlungswunsch eines Baustoffhandels besteht. Des Weiteren wird in den Antragsunterlagen ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für das Gewerbegebiet alle im SRK verankerten Grundprinzipien der nachhaltigen Entwicklung (u.a. Dach- und Fassadenbegrünung, Verwendung erneuerbarer Energien) umgesetzt werden sollen. Die gewerblichen Bauflächen sollen laut dem Städtebaulichen Konzept über ein Mischgebiet von dem Wohngebiet getrennt werden, um eine Verträglichkeit aller Nutzungen zu gewährleisten.

Die Wohnbauflächen sollen bis zum Jahr 2035 schrittweise umgesetzt werden, um eine angemessene Entwicklung der Gemeinde weiterhin zu gewährleisten, da die unverändert hohe Nachfrage inzwischen im Bestand nicht mehr gedeckt werden kann. Die Gemeinde sieht deshalb nur die Möglichkeit, durch die Umwidmung von landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich der anhaltenden Wohnungsnachfrage sowie zumindest im kleinflächigen Umfang der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen zu entsprechen. Laut dem Verkehrskonzept der Antragsunterlagen soll die innere Erschließung von Süden über das geplante Gewerbegebiet erfolgen und damit eine Belastung der angrenzenden innerörtlichen Wohngebiete vermieden werden.

Im geplanten Wohngebiet sollen unterschiedliche Wohntypen sowie eine verdichtete Bauweise von 40 Wohneinheiten / ha vorgesehen werden. Anhand einer überschlägigen Schätzung könnten somit etwa 375 Wohneinheiten entstehen (bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 3 Personen entspräche das rd. 1.100 Einwohnern). Mit diesen zugrunde gelegten Dichtewerten läge die Wohnbaufläche deutlich über dem nach LEP hier anzustrebenden Dichtewert von 23 Wohneinheiten / ha. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche in der anvisierten Größe und Dichte beinhaltet aber auch die von der Stadt Baunatal aufgeworfene Thematik der zu koordinierenden Verkehrsströme und der auch hier vorge-

sehenen Wohnbauentwicklung im Norden des Stadtteils Großenritte. Diese Siedlungsentwicklung am nördlichen Stadtrand von Großenritte mit Erweiterungspotenzialflächen der 2. Priorität von rd. 23 ha ist ebenfalls Teil des abgestimmten und beschlossenen SRK; eine Entwicklung dieser Flächen ist ab 2025 vorgesehen. In der Stellungnahme weist die Stadt Baunatal darauf hin, dass der voraussichtlich zusätzlich entstehende Verkehr nicht mehr über den bestehenden Knoten der L3215 abgewickelt werden kann. Auf Nachfrage erläutert der ZRK, dass es laufende Erörterungen zwischen der Gemeinde Schauenburg und der Stadt Baunatal gibt, in die neben dem ZRK als Träger der gesamtkommunalen Verkehrsplanung auch Hessen Mobil als Baulastträger der Landesstraße einbezogen ist. Ziel dieser Gespräche sei, eine gemeinsame Lösung für die Anbindung der neuen Siedlungsbereiche an die L3215 herbeizuführen. Das von der Stadt Baunatal geforderte erweiterte Verkehrsgutachten (unter Berücksichtigung der aktualisierten Dichtewerte) für die Planungen beider Kommunen sei laut ZRK vorgesehen. Entsprechend ist die Stellungnahme von Hessen Mobil zum vorliegenden Antrag auf Abweichung formuliert; hier wird ausgeführt, dass die Erschließungsplanung zwischen den Vorhabenträgern und Hessen Mobil fortlaufend abgestimmt wird und in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt wird.

Der beantragte Abweichungsbereich ist im RPN als Vorranggebiet für Landwirtschaft (ca. 9 ha) sowie als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (nach dem o.g. Flächentausch ca. 11 ha) festgelegt. Seitens der Landwirtschaft äußerten sowohl die Obere als auch die Untere Landwirtschaftsbehörde in ihren Stellungnahmen Bedenken bzgl. der Inanspruchnahme und des damit verbundenen Entzugs landwirtschaftlicher Flächen mit hohen Bodenqualitäten. Mit Blick auf den Agrarplan und die Bodenwerte erscheint dies verständlich, da gerade im südlichen Bereich der Gemarkung Elgershausen die hochwertigsten landwirtschaftlichen Flächen liegen. So finden sich im Bereich der Planungsfläche Bodenwerte von 52 bis 72 Bodenpunkten. Eine Verlagerung der Wohnbauflächen in Bereiche mit niedrigeren Bodenqualitäten wurde geprüft, aufgrund der von der BAB 44 ausgehenden Lärmproblematik, der ansteigenden Topografie sowie des zusätzlich entstehenden und durch die Ortslage abzuführenden Verkehrs aber verworfen.

Sowohl Flächenbedarf als auch Standortwahl sind im Antrag schlüssig dargelegt und entsprechen durch die vorgesehene schrittweise Entwicklung der Forderung nach Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das erforderliche Mindestmaß.

Um den von den Landwirtschaftsfachverwaltungen vorgetragenen Bedenken zum Flächenentzug und einer drohenden Existenzgefährdung Rechnung zu tragen, hat die Gemeinde Schauenburg schon früh den Kontakt zu den betroffenen Landwirten gesucht. Aktuell laufen Gespräche zur Bereitstellung von Ersatzland. Da der Verlust landwirtschaftlicher Fläche nur schwer bis gar nicht ausgeglichen werden kann und auch die Ersatzlandbeschaffung letztlich nur eine Verschiebung von einem Bewirtschafter zu einem anderen darstellt, soll der Flächenverlust auf das notwendigste Maß begrenzt und deshalb das Gebiet abschnittsweise bis zum Jahr 2035 entwickelt werden. Dies ermöglicht zum einen die Anpassung an die tatsächlichen zukünftigen Bedürfnisse, zum anderen sollen so die noch nicht entwickelten Flächen längst möglich der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen und so auch die Betroffenheit der einzelnen Landwirte zeitlich gestreckt werden, so dass der Flächenentzug nicht abrupt und existenzgefährdend zum Tragen kommt. Dieses Vorgehen sieht auch die Untere Landwirtschaftsbehörde als bestmöglichen Weg an, verbunden mit der Forderung, Kompensationsmaßnahmen, im Sinne der Vermeidung einer Doppelbelastung, nach Möglichkeit nicht wiederum auf landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen. Die Forderung der Fachverwaltung wird als Hinweis für die im Zuge der weiteren Bauleitplanung zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen aufgenommen.

Unter Würdigung dieser Umstände und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die beantragten Flächen im interkommunal abgestimmten SRK mit 1. und 2. Priorität aufgenommen worden sind, ist im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans vorgesehen diese Flächen entsprechend als Vorranggebiet Siedlung Planung sowie Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung aufzunehmen. Eine Festlegung im Regionalplan über diese benannten Flächen hinaus soll nicht erfolgen und spiegelt den Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde wieder.

Kostenentscheidung:

Abweichungsverfahren vom Regionalplan sind nach § 16 HLPG grundsätzlich kostenpflichtig. Die zu erhebenden Verwaltungskosten regelt die Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (VwKostO-MWEVL) vom 19.11.2012, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Teil I, vom 11.12.2012. Zuletzt geändert wurde die Verordnung am 19.05.2014 durch die Zweite Verordnung zur Änderung der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung. 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 (siehe Ziffer 5501 der Kostenordnung). Im vorliegenden Fall ist kein Investor vorhanden. Es handelt sich um eine kommunale Eigenentwicklung. Somit sind die Verfahrenskosten fiktiv zu berechnen und Ihnen mitzuteilen.

Die fiktiven Verfahrenskosten für dieses Abweichungsverfahren habe ich somit berechnet; sie betragen 5.000 €.

Dabei habe ich folgende Positionen bei der Berechnung der Verfahrenskosten 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 €

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

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage bei dem Verwaltungsgericht Kassel, Goethestraße 41 – 43, 34119 Kassel, erhoben werden. Die

Klage ist schriftlich oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erheben. Sie kann auch mittels eines elektronischen Dokuments nach Maßgabe des § 55a Abs. 2 bis 4 der Verwaltungsgerichtsordnung und dem Kapitel 2 der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung erhoben werden.

Im Auftrag

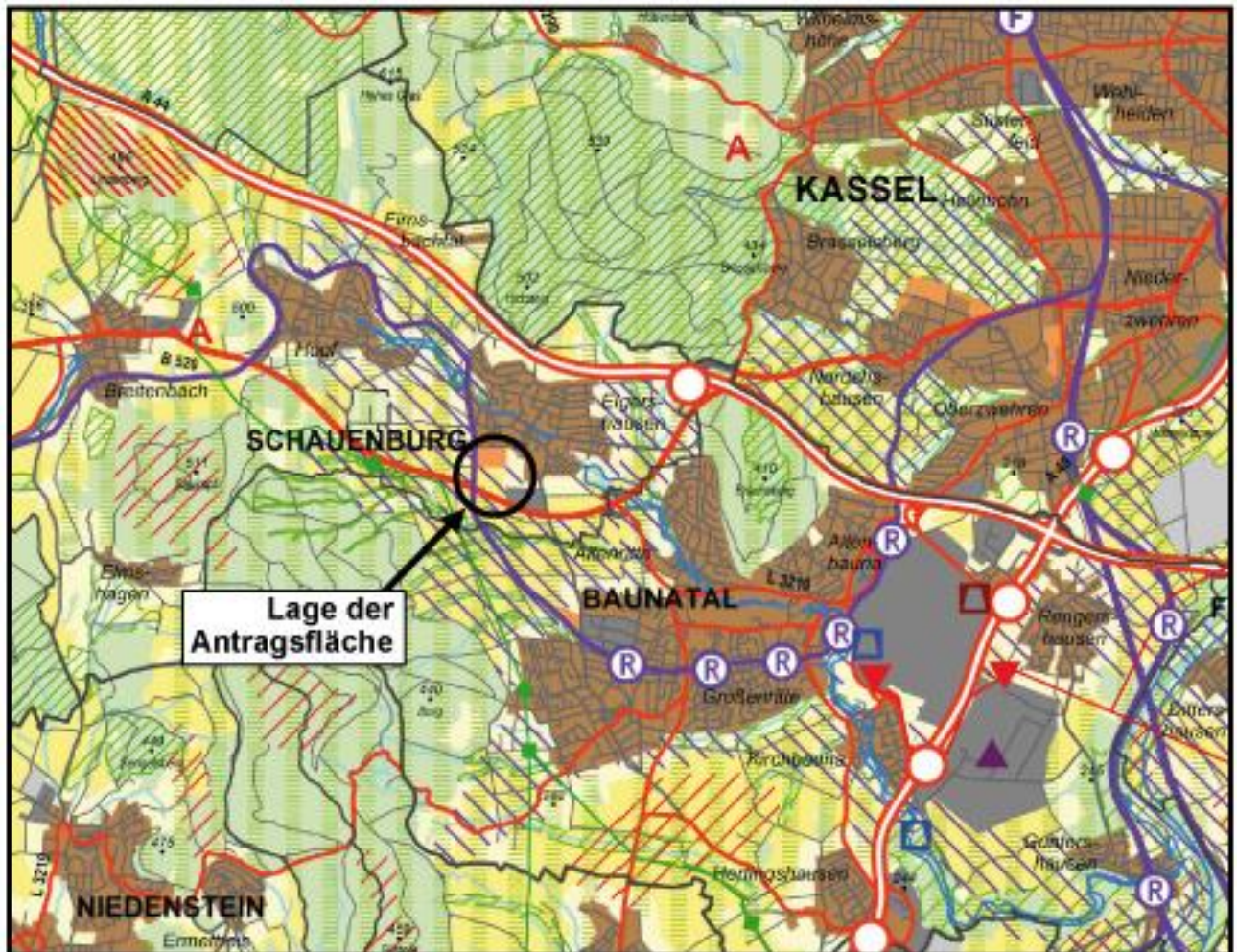
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Schäfer', written in a cursive style.

(Schäfer)

Anlagen

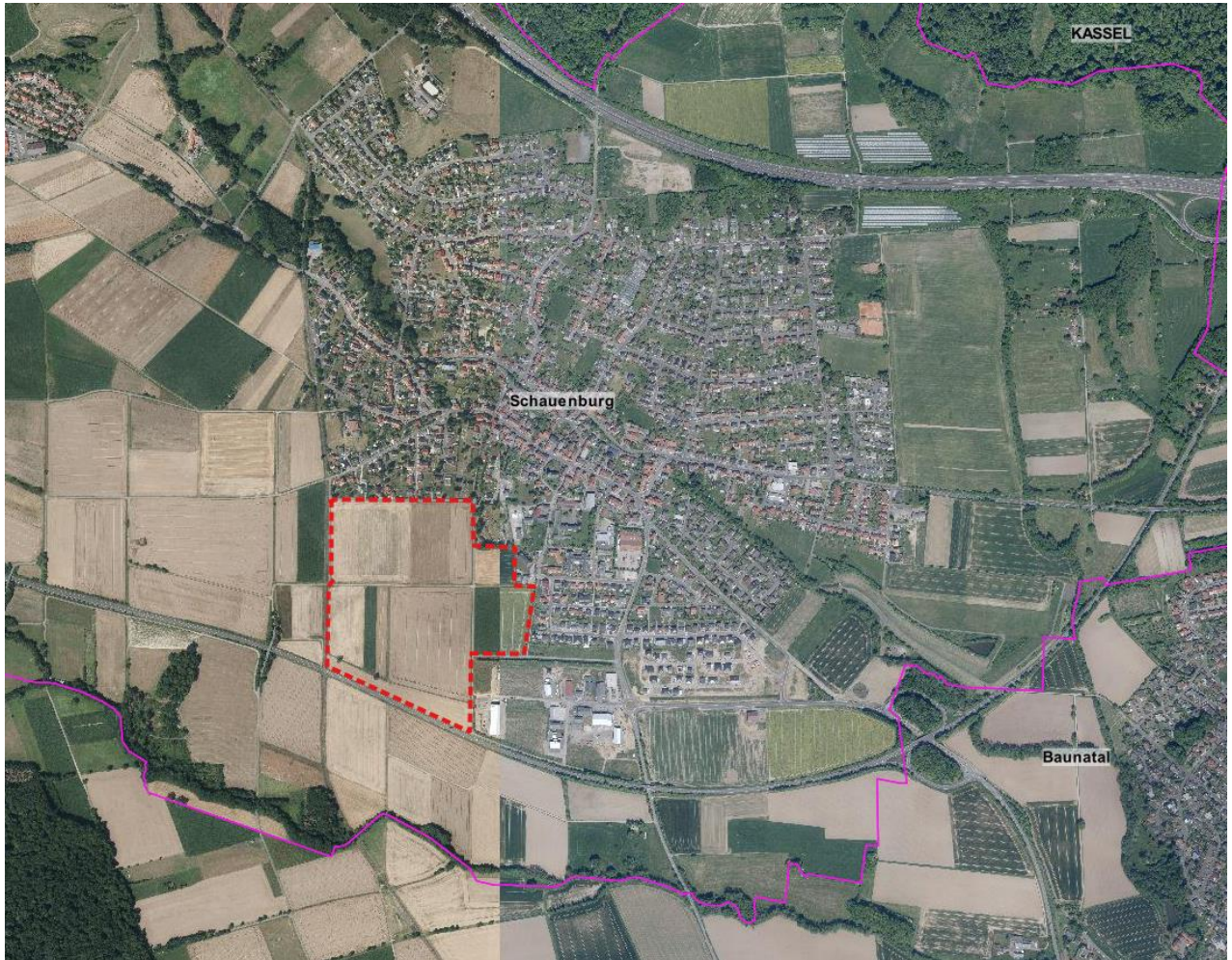
- Anlage 1 Ausschnitt aus dem RPN 2009
 - Anlage 2 Luftbild
 - Anlage 3 Entwurf der geplanten Flächennutzungsplanänderung des ZRK
FNP ZRK 73 "Wohnen und Gewerbe, Elgershausen Süd"
- (alle ohne Maßstab)

Ausschnitt aus dem RPN 2009



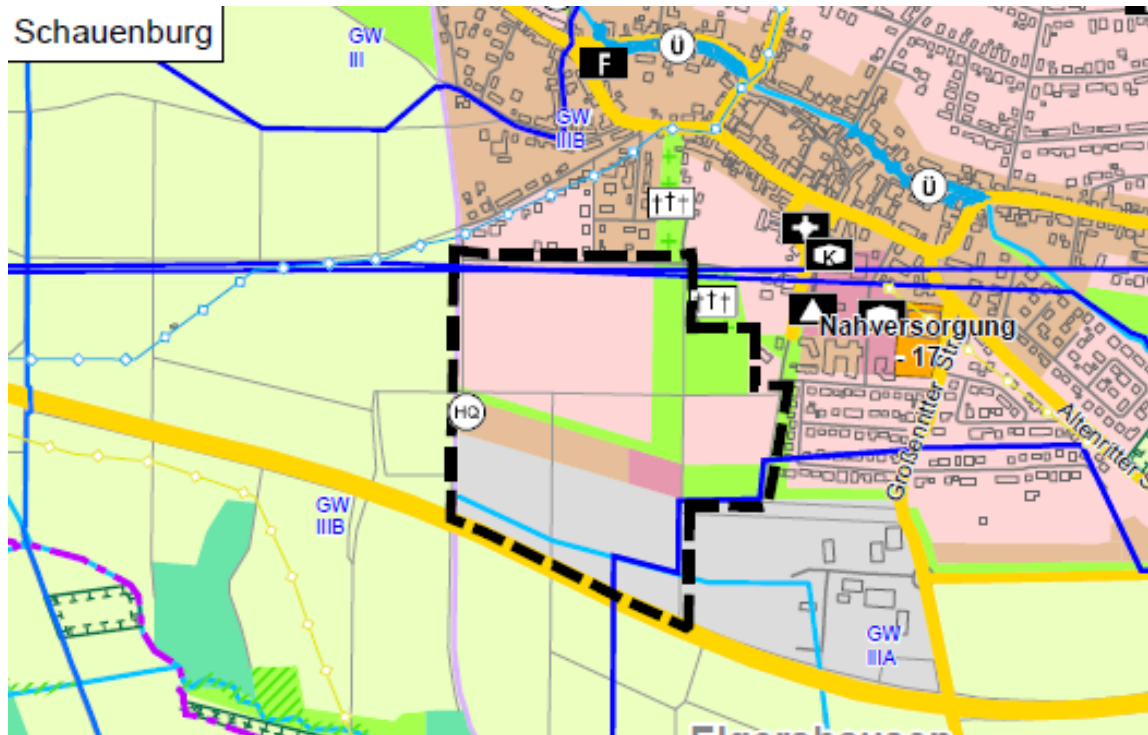
ohne Maßstab

Luftbild mit Geltungsbereich der Abweichungszulassung



ohne Maßstab

Entwurf der geplanten Flächennutzungsplanänderung des ZRK
FNP ZRK 73 "Wohnen und Gewerbe, Elgershausen Süd"



ohne Maßstab

Verteiler:

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 42 02 32
34071 Kassel

nicolas.havel@mobil.hessen.de

Kreisausschuss des
Landkreises Kassel
Wilhelmshöher Allee 19-21
34117 Kassel

heidi-faerber@landkreiskassel.de

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

daniela.hassenpflug@schwalm-eder-kreis.de

Eisenbahn-Bundesamt
Untermainkai 23-25
60329 Frankfurt/Main

poststelle@eba-bund.de-mail.de

Regierungspräsidium Darmstadt
Dezernat III 33.1 –Straßen- und Schienenverkehr
Landeseisenbahnaufsicht
Wilhelmstr. 1-3
64278 Darmstadt

christoph.kraatz@rpda.hessen.de

HLB Basis AG
Erlenstr.2
60325 Frankfurt/Main

mail@hlb-online.de

Hessencourrier e.V.
Johanna-Waescher-Str. 9
34131 Kassel-Wilhelmshöhe

info@hessencourrier.de

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

Landesplanung@hlnug.hessen.de

Stadt Wolfhagen
Burgstr. 33-35
34466 Wolfhagen

Karl-heinz.loeber@wolfhagen.de

Dez. 27
im Hause

Funktionspostfach Eingriffe (RPKS)

Dezernat 31.3
in Kassel

Funktionspostfach Dezernat 31.3

Dezernat 33.1 –Immissionsschutz
in Kassel

Stefanie.vonUckro@rpks.hessen.de

Dezernat 21/1-Bauleitplanung
Frau Scholz
im Hause

cornelia.scholz@rpks.hessen.de

nachrichtlich:

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

annaselina.junker@wirtschaft.hessen.de