

Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

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

Aktenzeichen	21/1 – 93b 02-05 Nr. 5/13
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	29.04.2013 hier eingegangen am 30.04.2013 (per Mail)
Besuchsanschrift	Steinweg 6, Kassel
Datum	.05. 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 Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen in seiner Sitzung am 10.06.2013

folgende **landesplanerische Entscheidung** getroffen:

I.

Dem Antrag vom 29.04.2013 auf Zulassung einer Abweichung vom RPN gemäß § 8 HLPG
i. V. m. § 6 Abs. 2 ROG für ein Industrie- und Gewerbegebiet und dessen Eingrünung 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 verbindlich auszuschließen.

III.

Hinweise

1. Bei der Zulassung der Abweichung wird davon ausgegangen, dass die Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Industriegebiet Ostpreußenkaserne“ geäußert wurden, sachgerecht berücksichtigt werden.
2. Da an die Abweichungsfläche ein im RPN als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesenes FFH-Gebiet westlich unmittelbar angrenzt, ist sicher zu stellen, dass dieses Schutzgebiet nicht durch Immissionen beeinträchtigt oder geschädigt wird. Dementsprechend sollte geprüft werden, ob die beabsichtigte Nutzung für eine Algenzucht nicht auch in einem Gewerbegebiet zulässig wäre und auf die bislang vorgesehene Ausweisung als Industriegebiet verzichtet werden kann.

IV.

Begründung:

1. Sachverhalt

Am 29.04.2013 beantragte der Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze) die Zulassung einer Abweichung für die 6,1 ha große Fläche der ehemaligen Standortschießanlage im Bereich der vormaligen Ostpreußenkaserne. Diese bislang im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellte Fläche will die Stadt Homberg im Zuge der gemeindlichen Bauleitplanung als gewerbliche Baufläche und teilweise auch als Grünfläche ausweisen.

Nach der Schließung des Bundeswehrstandortes hat die Stadt Homberg Konzepte entwickelt, um diese Konversionsflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Hessische Landgesellschaft hat im Auftrag der Stadt die Restfläche der Dörnbergkaserne, die Ostpreußenkaserne einschließlich der

ehemaligen Standortschießanlage und einige Freiflächen erworben, um sie zu entwickeln. Für den Bereich der Ostpreußenkaserne und der Standortschießanlage wurde daraufhin die Bauleitplanung für die Änderung Nr. 124 zum Flächennutzungsplan und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen bzw. eines Industriegebietes eingeleitet. Zugleich wurden in der Ostpreußenkaserne im früheren technischen Bereich bereits einige Flächen an handwerkliche Betriebe veräußert. Für die Unterkunftsgebäude im südlichen Bereich der Kaserne gibt es potentielle Investoren, die dort Pyrolyseanlagen unter Einbeziehung von Teilen der Gebäudeflächen errichten wollen. Zur Nutzung dieser Technologie und damit zur Optimierung der energetischen Verwertungskette ist auf der unmittelbar angrenzenden Schießanlage die Ansiedlung einer Algenzucht geplant. Diese wird als eine sinnvolle Ergänzung angestrebt, um die bei der Pyrolyse entstehende Abwärme sowie das in der benachbarten Biogasanlage anfallende CO₂ sinnvoll nutzen zu können. Eine so abgestimmte Kombination von sich synergetisch ergänzenden Umwelttechnologien wäre ein wichtiger Baustein zur Errichtung eines Hochtechnologieparkes, der die alternative Gewinnung von Energien in einer Kreislaufwirtschaft anstrebt.

Für die Ansiedlung der Algenzuchtanlagen ist nach der Beschreibung der Antragstellerin der Standort der ehemaligen Schießanlage bevorzugt geeignet, da er in direkter räumlicher Nähe zu den geplanten Pyrolyse-Anlagen liegt. Eine erhöhte Verschmutzungsgefahr der Gewächshäuser durch Staubeentwicklung, wie sie im vorhandenen Gewerbegebiet durch die Biogasanlage und die angrenzenden landwirtschaftliche Nutzung anzunehmen sei, bestehe durch die abschirmenden Gehölze in der Abweichungsfläche nicht; außerdem könnten an diesem gut eingegrüntem Standort Blendwirkungen durch die geplanten großen Gewächshausflächen vermieden werden. Auch aus diesen Gründen wird der Standort der früheren Standortschießanlage als besonders geeignet bewertet.

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

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
- Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe Bestand (grenzt östlich an)
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (grenzt westlich an)
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (grenzt nördlich und südlich an)

Die Stellungnahmen aus der Trägerbeteiligung zu der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Industriegebiet Ostpreußenkaserne“ 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 verzichtet.

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 ca. 20 ha im Bereich der beiden früheren Kasernen südlich der Kernstadt, und
- eine über 30 ha große Fläche in dem interkommunalen Gewerbegebiet der Städte Homberg und Schwarzenborn sowie der Gemeinde Knüllwald in deren Ortsteil Remsfeld unmittelbar an der A 7.

Diese Flächen sind mit der Regionalplanung abgestimmt und als Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ausgewiesen.

Die jetzt außerdem beantragte Ausweisung der früheren Standortschießanlage als gewerbliche Baufläche kann deshalb nicht nur mit einem weiteren Flächenbedarf begründet werden, sondern allenfalls über eine besondere Standorteignung dieser Fläche für eine hier vorgesehene gewerbliche Nutzung, die an den oben aufgeführten Standorten nicht gegeben ist. Wie in der Sachverhaltsdarstellung erläutert, trägt die Stadt Homberg dazu vor, dass auf den Flächen eine Algenzucht angesiedelt und mit der Abwärme einer unmittelbar benachbart geplanten Pyrolyseanlage beheizt werden soll. Daneben kann der CO₂-Ausstoß der großen Biogasanlage im Homberger Industrie- und Gewerbegebiet sinnvoll für die Zucht neuer Algen genutzt werden, die dann wiederum für die Biomethanerzeugung verwendet werden sollen. So können deutliche Synergieeffekte durch die mögliche räumliche Nähe der o. g. Erzeuger von regenerativen Energien erreicht werden, so z. B. durch die Weiterverwertung von den „Abfallprodukten“ (Abwärme, CO₂) einzelner Prozesse, kurze Leitungswege etc.

Der Standort eignet sich außerdem besonders gut, weil auf der gut eingegrünten Fläche der ehemaligen Schießanlage die betriebsnotwendigen großen Glas-/Gewächshäuser gut in die Landschaft eingebunden werden können. Diese könnten an anderer Stelle (wie z. B. in dem Homberger oder Remsfelder Gewerbegebiet oder auf den übrigen geplanten gewerblichen Flächen der ehemaligen Ostpreußen-Kaserne) unter Sonneneinstrahlung möglicherweise stark reflektieren und so das Orts- und Landschaftsbild negativ beeinträchtigen. Dagegen ist der Standort alte Schießanlage bereits so gut eingegrünt, dass mögliche Blendwirkungen hier nicht befürchtet werden müssen.

Die für die Algenzucht vorgesehene Fläche ist außerdem baulich vorbelastet, denn sie wurde über Jahrzehnte als Standortschießanlage genutzt. Im Übrigen sollen nicht die gesamten 6,1 ha Fläche für die Algenzucht Verwendung finden, sondern nur etwa 3,7 ha werden tatsächlich als gewerbliche Baufläche überplant. Die übrigen Flächen sollen Grünflächen bleiben, die insbesondere der Einbindung der Bauflächen in das Orts- und Landschaftsbild dienen bzw. einen Abstandspuffer zum westlich angrenzenden FFH-Gebiet bilden. Die überbaubaren Flächen

orientieren sich ganz überwiegend an den heute schon gehölzfreien Bereichen der bisherigen Schießbahnen und anderen dort bestehenden kleineren baulichen Anlagen, bislang begrünte Flächen sollen nur zu einem kleineren Teil (südlich der Schießbahnen) zu gewerblichen Bauflächen entwickelt werden.

Unter diesen standortbezogenen Gesichtspunkten sowie mit Blick auf die Begründung der Stadt Homberg für die Standortwahl ist es vertretbar, dem Abweichungsantrag zu entsprechen und eine Inanspruchnahme des vor kurzem noch militärisch genutzten Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft für gewerbliche Nutzungen sowie als Grünfläche zuzulassen.

Die Maßgabe unter II. stellt sicher, dass in dem Abweichungsbereich keinerlei Einzelhandel zugelassen werden kann. Mit Blick auf die von der Stadt dargelegte besondere Eignung der ehemaligen Schießanlage für eine Algenzucht (oder ggf. auch andere gewerblich Nutzungen i. V. mit der benachbart geplanten Pyrolyseanlage) ist es vertretbar und sachgerecht, hier jedweden Einzelhandel verbindlich auszuschließen. Es kann der Stadt Homberg mit Blick auf die bereits planungsrechtlich gesicherten, weiteren Entwicklungsflächen in ihrem Stadtgebiet ohne weiteres zugemutet werden, die abseits gelegene Abweichungsfläche nicht irgendwann für den Einzelhandel nutzen zu dürfen.

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. 05/13 zu überweisen.

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).

Rechtsmittelbelehrung:

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

Im Auftrage:

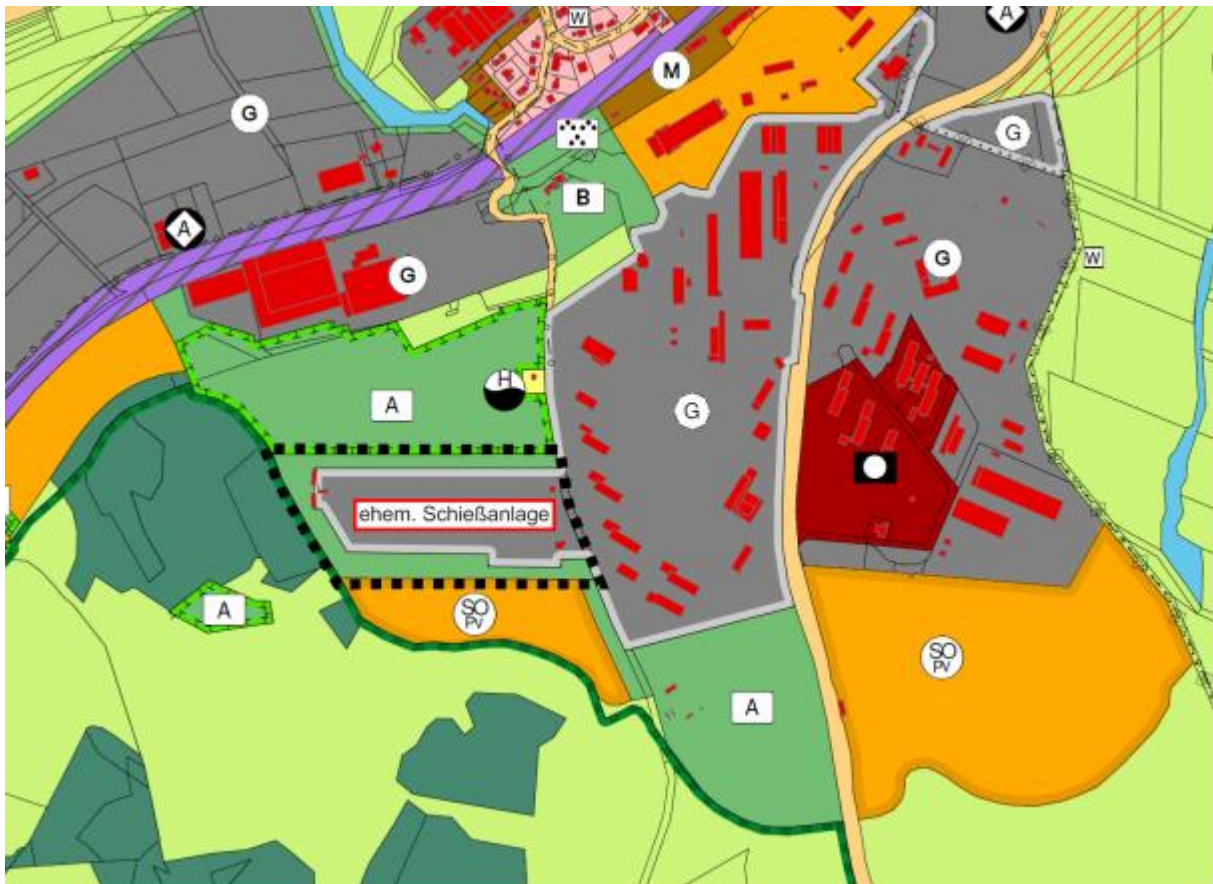
(Linnenweber)

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; der Bereich der Abweichungszulassung ist schwarz gestrichelt dargestellt

DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN		Nr.: 36/2013
Zentralausschuss	Sitzungstag: 10.06.2013	Tagesordnungspunkt: 2.5
		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.“