



Beschlussvorlage für die Regionalversammlung Mittelhessen

Bearbeiter/-in: Simone Philippi Demandt		Gz.: RPGL-31-93a0110/6-2019/4
Tel.: +49 641 303-2418		Dokument Nr.: 2020/462211
		Datum: 30.07.2020
Haupt- und Planungsausschuss	Sitzungstag: 17.08.2020	Drucksache IX/69

Abweichung von den Zielen des Regionalplans Mittelhessen 2010

Antrag des Zweckverbands „Gewerbegebiet B236/B252“ vom 27.03.2020 zwecks Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebiets nordwestlich von Münchhausen

Anlagen: 12 Karten

1. Antragsgegenstand

Die mittelhessische Gemeinde Münchhausen hat mit den benachbarten nordhessischen Kommunen Battenberg (Eder) und Burgwald einen Zweckverband gegründet und beantragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung des „Gewerbegebiets B236/B252“ in einem Umfang von 16,8 ha schaffen zu können. Der Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) legt für den Bereich nordwestlich der Ortslage von Münchhausen ein *Vorranggebiet für Landwirtschaft*, ein *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz* sowie teilweise ein *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* fest (vgl. Karte 1). In den *Vorranggebieten für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (Ziel 6.3-1). Insofern weicht das beantragte Vorhaben von dem genannten Ziel ab. Die Antragsfläche liegt zudem losgelöst von bestehender Bebauung zwischen den Ortsteilen Münchhausen und Wollmar und stellt insofern einen neuen Siedlungsansatz dar. Entsprechend Ziel 5.1-2 sind splitterhafte Siedlungsentwicklungen jedoch auszuschließen.

2. Beschlussvorschlag

Die beantragte Abweichung von den Zielen des RPM 2010 zwecks Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebiets wird gem. den Darstellungen in den Karten 1 und 2 **zugelassen**.

Die Zulassung erfolgt unter folgenden Maßgaben:

- 1) Parallel zur Bauleitplanung für das interkommunale Gewerbegebiet haben die am Zweckverband beteiligten Kommunen Münchhausen, Battenberg (Eder) und Burgwald die in den Kartenausschnitten 3-13 gekennzeichneten Bereiche durch Änderungen der jeweiligen Flächennutzungspläne als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Fläche für Wald im Fall des Gebiets in Karte 7 darzustellen. Zudem hat die Stadt Battenberg (Eder) ihren Abweichungsantrag vom RPN 2009 zwecks Ausweisung eines Gewerbegebiets „Auf dem Kreuz“ zurückzunehmen.
- 2) Die Anlagen für die Sammlung und Pufferung des abzuleitenden Oberflächenwassers sind innerhalb des geplanten Gewerbegebiets und ohne Belastung der Wollmar umzusetzen.
- 3) Im Rahmen der Bauleitplanung sind die rotierenden Maßnahmen zur Lerchenförderung in Anlehnung an die Empfehlungen des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz von NRW oder der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen („Maßnahmenblatt Feldlerche“) langfristig zu sichern.
- 4) Im Zuge der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld des Gewerbegebiets gewährleistet bleibt. Die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen ist auf das fachgesetzlich unabweisbare Maß zu beschränken.
- 5) Im Zuge der Bauleitplanung ist ein Klimagutachten vorzulegen, das die klimatischen Auswirkungen des Vorhabens quantifiziert. Auf Basis dieses Gutachtens sind erforderliche Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung vorzusehen.
- 6) Der Zweckverband hat gegenüber dem zuständigen Aufgabenträger die erforderlichen Schritte für die Anbindung des Gewerbegebiets an den ÖPNV durch Verlagerung bzw. Einrichtung einer neuen Bushaltestelle in die Wege zu leiten und dies der Oberen Landesplanungsbehörde parallel zur Bauleitplanung nachzuweisen.

Hinweis: Die darüber hinaus im Rahmen der Trägerbeteiligung geäußerten Hinweise sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren sachgemäß abzuarbeiten.

3. Antragsbegründung

Der Zweckverband begründet seinen Antrag wie folgt:

Inbesondere strukturpolitische, regionalökonomische, arbeitsmarkt- und haushaltspolitische Überlegungen veranlassten die beteiligten Kommunen dazu, einen Zweckverband zu gründen und ein gemeinsames Gewerbegebiet zu planen. Durch die Bereitstellung eines hochwertigen Flächenangebots sollen Arbeitsplätze in der Region gesichert bzw. neue geschaffen werden. Die Zusammenarbeit soll kommunale Konkurrenzen abbauen und die Flächeninanspruchnahme durch Zusammenlegung von Flächen am beantragten, lagegünstigen Standort reduzieren. Durch die gemeinsame Entwicklung und Vermarktung können Standortvorteile entstehen und Kosten gesenkt werden. Konkrete Ansiedlungswünsche liegen vor, auch soll die beantragte Flächeninanspruchnahme durch einen Verzicht an anderen Stellen ausgeglichen werden.

4. Anhörungsverfahren

Im Anhörungsverfahren wurden von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken vorgetragen:

Seitens der Stadt **Wetter** werden weder Anmerkungen noch Bedenken vorgebracht, die Nachbarkommunen **Biedenkopf** und **Rosenthal** haben keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Fachdienste des **Kreisausschusses des Landkreises Marburg-Biedenkopf** äußern sich wie folgt zu dem Vorhaben:

Der *Fachdienst Bauen, Wasser- und Bodenschutz* weist darauf hin, dass sich innerhalb des geplanten Gewerbegebiets eine Gewässerparzelle befindet, für die der erforderliche 10 Meter breite Gewässerrandstreifen zu beachten ist. Ggf. notwendige Maßnahmen, die einer wasserrechtlichen Zustimmung bedürfen (z. B. Genehmigung von Gewässerkreuzungen, Einleitung von Niederschlagswasser), sind bei der zuständigen Stelle zu beantragen.

Der *Fachdienst Naturschutz* macht darauf aufmerksam, dass es bei der Tauschfläche MU4 in der Gemeinde Münchhausen um eine tlw. geschottete Fläche handelt, die bei Zulassung des neuen Gewerbegebiets auch tatsächlich zu landwirtschaftlich nutzbarer Fläche rekultiviert werden müsse. Laut Antrag sei beabsichtigt, den Großteil der Ausgleichsmaßnahmen im Wald umzusetzen. Hierzu stelle sich allerdings grundsätzlich die Frage nach dem funktionalen Ausgleich, da sich Eingriffe im Offenland nicht durch Maßnahmen im Wald ausgleichen lassen. Auch seien für die Artengruppen Reptilien, Fledermäuse, Schmetterlinge und Vögel im Zuge des Bauleitplanverfahrens vertiefte und aktuelle Untersuchungen erforderlich.

Der *Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz* weist darauf hin, dass der Agrarfachplan den gesamten Planbereich mit höchster Bedeutung für die Landwirtschaft einstufe. Die Ertragsmesszahlen seien überdurchschnittlich hoch, in der Standorteignungskarte von Hessen werde der Planbereich je zur Hälfte mit A1 (Ackerland mit guter Nutzungseignung) und A2 (Ackerland mit mittlerer Nutzungseignung) kartiert. Betroffen seien 14 landwirtschaftliche Betriebe mit Flächen zwischen 0,2 ha und 3,7 ha, davon ein Betrieb mit 14 % seiner Betriebsfläche. Auch müsse dem Umstand, dass bereits durch den Bau der Ortsumgehung B252 wertvolle landwirtschaftliche Flächen in erheblichem Umfang beansprucht wurden bzw. werden bei der Bewertung des Vorhabens Rechnung getragen werden.

Da der im östlichen Plangebiet verlaufende Wirtschaftsweg eine bedeutende Erschließungsfunktion habe sollte von einer gewerblichen Ausweisung östlich des Wegs Abstand genommen werden. Die dort vorgesehenen Flächen seien aufgrund der Topographie und einer maximale Breite von 60 m ohnehin nur bedingt als gewerbliche Bauflächen nutzbar. Auch würden die noch nicht konkretisierten Ausgleichsmaßnahmen zusätzlich landwirtschaftliche Fläche belasten. Bezüglich der vorgeschlagenen Tauschflächen wird darauf hingewiesen, dass die Flächen nicht alle der Qualität einer landwirtschaftlichen Vorrangfläche entsprächen, so dass allenfalls ein regionalplanerischer Ausgleich von 2,5 ha erfolge. Zudem könne die Kompensation für eine 16 ha große Fläche nicht durch vereinzelt liegende ca. 1 bis 2 ha große Bereiche erfolgen.

Der *Fachbereich Ordnung und Verkehr* weist darauf hin, dass die verkehrliche Anbindung nicht wie in den Antragsunterlagen dargestellt möglich sei und daher mit Hessen Mobil eine entsprechende Umplanung abgestimmt werden müsse.

Der *Fachdienst Wirtschaftsförderung* begrüßt die Planung. Durch eine ressourcenschonende Entwicklung und Vermarktung des interkommunalen Gewerbegebiets würden positive Effekte generiert. Außerdem erfülle die attraktive geostrategische Lage der Antragsfläche besondere Anforderungen an zukünftige Gewerbegebiete.

Der *Fachdienst Gefahrenabwehr, Bauen* sowie der *Regionale Nahverkehrsverband* tragen keine Bedenken vor.

Das **Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 – Regionalplanung, Bau- und Wohnungswesen, Wirtschaft**, war in die Vorabstimmungen zum Antrag eingebunden, hat aber im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahme abgegeben.

Das **Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)** weist aus Sicht des *Bodenschutzes* darauf hin, dass die neu ausgewiesenen Flächen teilweise höherwertig seien als die zurückgenommenen Gebiete, der Verlust von Bodenfunktionen aber bodenspezifisch zu kompensieren sei.

Aus *ingenieurgeologischer* Sicht wird aufgrund des Vorkommens setzungsempfindlicher Schichten eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen.

Das *Fachzentrum Klimawandel und Anpassung* stellt fest, dass der südliche Teil des Plangebiets als Bestandteil eines Flurwindsystems massenreiche Kaltluftströme in die Bachmulde liefere. Die klimatischen Auswirkungen des Vorhabens seien daher gutachterlich zu quantifizieren und geeignete Minderungsmaßnahmen festzusetzen. Auch seien die Auswirkungen von Extremwetterereignissen wie Hitze und Starkregen zu berücksichtigen und bspw. Vorkehrungen für Verschattung, Kühlung, Verdunstung vorzusehen und eine angepasste Bebauungsdichte und -ausrichtung festzusetzen. Der große Baumbestand entlang der Feldwege sollte erhalten und in die Planung integriert werden. Im Bebauungsplan sei darüber hinaus festzulegen, dass nur klimaangepasste Arten gepflanzt werden.

Hessen Mobil weist darauf hin, dass für die nachfolgenden Planungsschritte eine Abschätzung des durch das Plangebiet erzeugten Kfz-Aufkommens und dessen Auswirkungen auf das überörtliche Straßennetz erforderlich seien. Die geplante Anbindung des Gewerbegebiets an den neuen Kreisverkehrsplatz B236/B252-neu erfordere eine entsprechende Umplanung durch den Träger der Bauleitplanung sowie die Baurechtschaffung durch ein Planänderungsverfahren. Zudem weist Hessen Mobil auf die Beachtung der Bauverbots- und der Baubeschränkungszone (20 m bzw. 40 m) entlang der B236 und B252-neu hin. Auch müsse eine sichere Erreichbarkeit des Plangebiets für Fußgänger und Radfahrer sowie die ÖPNV-Anbindung gewährleistet sein. Ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen seien vom Träger der Bauleitplanung zu prüfen, festzusetzen und zu finanzieren.

Aus Sicht der **Industrie- und Handelskammer (IHK) Kassel-Marburg** werden keine Bedenken vorgetragen.

Die Fachdezernate des Regierungspräsidiums Gießen äußern sich wie folgt:

Das **Dezernat 31 – Bauleitplanung** weist darauf hin, dass sowohl die gewerbliche Entwicklung der Antragfläche als auch die Rücknahme der Tauschflächen eine Änderung der jeweiligen Flächennutzungspläne erfordere. Aus städtebaulicher Sicht sei der neu entstehende Siedlungsansatz kritisch zu bewerten – eine ausreichende Auseinandersetzung mit diesem Belang finde im Antrag nicht statt. Die interkommunale Zusammenarbeit und die Gründung des Zweckverbands werde grundsätzlich positiv bewertet, dies entbinde jedoch nicht von der städtebaulichen Bewertung des geplanten Gewerbestandorts.

Laut **Dezernat 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz** werden Überschwemmungs- oder Risikogebiete durch das Vorhaben nicht berührt. Auf Ebene der Bauleitplanung müsse für den im Planbereich vorhandenen Graben ein Gewässerrandstreifen von 10 m freigehalten werden.

Das **Dezernat 41.4 – Industrielles Abwasser, Altlasten** informiert, dass für die Antragfläche zwar kein Eintrag in der Altflächendatei vorläge, weitere Informationen aber sicherheitshalber bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises und der Gemeinde Münchhausen eingeholt werden sollten.

Hinsichtlich des *vorsorgenden Bodenschutzes* wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der topographischen Lage eine unangemessene Bewirtschaftung der an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu signifikanter Bodenerosion und schädlichen Bodenveränderungen führen und dass entsprechende Erosionsschutzmaßnahmen grundsätzlich auch als bodenschutzfachliche Kompensationsmaßnahme anerkannt werden können. Im Bauleitplanverfahren seien die Maßnahmen zum Bodenschutz zu konkretisieren und verbindlich festzusetzen. Zudem sei dem Dezernat 41.4 ein Gutachten vorzulegen und der Eingriff entsprechend der Eingriffs-Ausgleichsregelung zu kompensieren.

Das **Dezernat 42.1 – Industrielle Abfallwirtschaft, Abfallvermeidung** verweist auf die Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Entsorgung von anfallendem Erdaushub sowie das sachgemäße Vorgehen bei dem Verdacht auf Schadstoffe.

Das **Dezernat 51.1 – Landwirtschaft** äußert erhebliche Bedenken. So komme dem Plangebiet laut der Agrarplanung Mittelhessen insgesamt die höchste Bedeutung zu, auch die Standortkarte für Hessen weist dem Gebiet je zur Hälfte eine gute bzw. mittlere Nutzungseignung für Acker zu, die Ertragsmesszahlen sind für die betroffenen Gemarkungen überdurchschnittlich. Diese guten Voraussetzungen würden durch den geplanten Flächentausch nicht ansatzweise kompensiert, zumal sich die geplanten Tauschflächen überwiegend nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung eignen. Auch müsse davon ausgegangen werden, dass nicht genügend Ersatzland zur Verfügung gestellt werden könne. Die Obere Landwirtschaftsbehörde weist zudem auf die durch das Plangebiet verlaufenen Wirtschaftswege und insbesondere auf einen Hauptwirtschaftsweg hin, der auch zukünftig für die Erreichbarkeit von landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des Plangebiets erforderlich sei. Es sei eine agrarstrukturelle Betroffenheitsanalyse durchzuführen. Nähere Angaben zu den Kompensationsmaßnahmen seien in den Planungsunterlagen nicht enthalten, eine Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen werde aber abgelehnt. In diesem Zusammenhang wird auf den hohen bodenbezogenen Kompensationsbedarf und den nicht zu erkennenden schonenden Umgang mit Grund und Boden verwiesen.

Seitens des **Dezernats 53.1 – Obere Naturschutzbehörde** bestehen erhebliche Bedenken, da der Antrag wichtige Fragestellungen unbeantwortet lasse. So wurde seitens der ONB bereits im Rahmen von Vorgesprächen darauf hingewiesen, dass die Frage der Entwässerung aufgrund des wertvollen Auenbereichs der Wollmar frühzeitig zu behandeln sei. Entsprechende Antragsergänzungen seien erforderlich.

Auch bezüglich des Artenschutzes weise der Antrag Mängel auf, es bedürfe zumindest einer überschlägigen Ermittlung, in welchem Umfang Flächen für die Schaffung von Ersatzhabitaten für die Feldlerche zur Verfügung stehen müssen, um einen adäquaten Ausgleich zu schaffen. Des Weiteren berge die mögliche Errichtung einer Tank- bzw. Raststätte zusätzliche artenschutzrechtliche Konflikte aufgrund negativer Lichtwirkungen. Auch dieser Konflikt sei in die artenschutzrechtliche Wirkungsprognose einzubeziehen. Im Nachgang wurden der Oberen Naturschutzbehörde Ergänzungen zum Abweichungsantrag vorgelegt, die deren Bedenken im Hinblick auf den Ausgleich und die Entwässerung ausräumen konnten, sofern entsprechend verbindliche Maßgaben in die Entscheidung aufgenommen werden.

Die beteiligten Dezernate

- 41.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung,
- 41.3 – Kommunales Abwasser,
- 42.2 – Kommunale Abfallwirtschaft,
- 43.1 – Immissionsschutz I,
- 43.2 – Immissionsschutz II und
- 44.1 – Bergaufsicht

äußern keine Bedenken.

5. Raumordnerische Bewertung

Nach § 8 Abs. 1 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) i.V.m. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) kann eine Zielabweichung zugelassen werden, wenn sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Maßstab für die Beurteilung der raumordnerischen Vertretbarkeit ist die Frage, ob die Abweichung mit Rücksicht auf den Zweck der Zielsetzung auch planbar gewesen wäre, ob also unter raumordnerischen Gesichtspunkten statt der Abweichung auch der Weg der Planung hätte gewählt werden können. Es ist also zu prüfen, ob für die Abweichung wichtige Gründe sprechen, die schwerer wiegen als die Umstände, die zu einer entgegengesetzten Zielausweisung im Regionalplan geführt haben.

Ob eine Zielabweichung die Grundzüge der Planung berührt, beurteilt sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalls, mithin nach der im Raumordnungsplan zum Ausdruck gebrachten planerischen Absicht des Planungsträgers. Bezogen auf diese Planungsabsicht darf der Abweichung vom Plan-inhalt keine derartige Bedeutung zukommen, dass die angestrebte und im Raumordnungsplan zum Ausdruck gebrachte Raumordnung in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird. Ein Indiz für das Nichtberühren der Grundzüge der Planung stellt es dar, wenn es sich um einen atypischen Sonderfall handelt. Das ist hier der Fall, so dass eine Befreiung von der Zielbeachtungspflicht in Betracht kommt.

Die Kommunen Münchhausen, Battenberg (Eder) und Burgwald haben sich für die Bildung eines regionsübergreifenden Zweckverbands zwecks Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebiets entschlossen, was aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich begrüßt wird und dem Grundsatz 4.4-1 des RPM 2010 entspricht, nach dem die Leistungsfähigkeit der Gemeinden durch interkommunale Kooperationen, insbesondere bei der Gewerbeflächenplanung, verbessert und gestärkt werden soll.

Um ein einheitliches Vorgehen bei der Bearbeitung von Abweichungsverfahren zu Industrie- und Gewerbeflächen zu gewährleisten, hat der Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung Mittelhessen im November 2009 ein „**Grundsatzpapier Gewerbe**“ (Drucksache 67) beschlossen, dessen Kriterien auf den vorliegenden Antrag anzuwenden sind. In dem Grundsatzpapier wird betont, dass entsprechend Kapitel 5.3 des Regionalplans der für Mittelhessen bis zum Jahr 2020 berechnete Gewerbeflächenbedarf in den festgelegten *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe* realisiert werden kann. Darüberhinausgehende Flächenausweisungen sind u.a. aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden abzulehnen. Dementsprechend erfordert ein Gewerbeflächenzuwachs i.d.R. einen Verzicht an anderer Stelle. Zudem muss ein Nutzungskonzept bzw. konkreter Bedarf vorliegen sowie die besondere Eignung der Antragsfläche nachvollziehbar begründet werden. Bei der Überprüfung des Antragsgegenstands im Hinblick auf diese Kriterien, muss im vorliegenden Fall allerdings berücksichtigt werden, dass zwei der drei beteiligten Kommunen außerhalb der Planungsregion liegen und das Papier insofern nicht 1:1 angewendet werden kann.

Bedarf:

In den Antragsunterlagen wird nachvollziehbar dargelegt, dass in allen drei Kommunen nur vereinzelt oder gar keine Nachverdichtungspotenziale innerhalb bestehender Gewerbegebiete vorhanden sind. Die nordhessische Gemeinde Burgwald verfügt zwar am Ortsteil Bottendorf über ein im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN 2009) als *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand* festgelegtes interkommunales Gewerbegebiet (gemeinsam mit der Stadt Frankenberg); entsprechend ihrer Flächenbeteiligung summieren sich die dort vorhandenen Nachverdichtungspotenziale allerdings auf nur noch ca. 1,8 ha.

Von den drei am Zweckverband beteiligten Kommunen wird lediglich für das Mittelzentrum Battenberg (Eder) im RPN 2009 ein *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung* festgelegt. Das im äußersten Norden von Battenberg (Eder) vorhandene Gebiet stellt jedoch die einzige Erweiterungsmöglichkeit des dort ansässigen Eisenwerks mit 700 Beschäftigten dar und soll daher entsprechend vorgehalten werden. In Ermangelung weiterer gewerblicher Entwicklungsflächen hat die Stadt bereits im Jahr 2017 einen Abweichungsantrag vom RPN 2009 zwecks Ausweisung eines Gewerbegebiets gestellt, der bisher allerdings noch nicht entschieden wurde. Sollte das beantragte interkommunale Gewerbegebiet zugelassen werden, wird die Stadt Battenberg (Eder) diesen Antrag zurückziehen (vgl. Maßgabe 1) – entsprechende Beschlüsse wurden in der Stadt bereits gefasst.

Dem Zweckverband liegen für das geplante Gewerbegebiet mittlerweile vier konkrete Interessensbekundungen vor. Dabei handelt es sich um ein Bauunternehmen aus Münchhausen, das an seinem innerörtlichen Standort über keine Erweiterungsmöglichkeiten verfügt, einen mittelständischen Handwerksbetrieb, einen Maschinenbetrieb sowie einen Zulieferer. Zudem besteht Interesse, eine Tank- bzw. Raststätte im Anschlussbereich der B252-neu zu errichten.

Im Zusammenhang mit der Bedarfsprüfung ist im konkreten Fall zu berücksichtigen, dass an dem Vorhaben neben zwei Grundzentren auch ein Mittelzentrum beteiligt ist, das zudem im RPN 2009 als gewerblicher Schwerpunkt festgelegt wird und derzeit ansiedlungswilligen Unternehmen keine entsprechenden Flächen anbieten kann. Es ist daher aus regionalplanerischer Sicht akzeptabel bzw. wünschenswert, wenn mit dem beantragten Vorhaben zu einem gewissen Anteil auch eine Angebotsplanung ohne konkreten Bedarf erfolgt und der gewerbliche Schwerpunkt durch Bereitstellung einer attraktiven interkommunalen Gewerbefläche gestärkt werden kann.

Eignung:

Die Antragsfläche liegt zwischen den Ortsteilen Münchhausen und Wollmar losgelöst von bestehender Bebauung und stellt insofern einen neuen Siedlungsansatz dar. Entsprechend Ziel 5.1-2 sind jedoch splinterhafte Siedlungsentwicklungen auszuschließen. Insofern spricht dieses Ziel der Raumordnung zunächst gegen die Eignung der Fläche. Relativierend kann jedoch angeführt werden, dass das Landschaftsbild im Bereich der Antragsfläche durch die sich derzeit im Bau befindliche Ortumgebung B252-neu eine deutliche Veränderung und der Freiraum eine entsprechende Vorbelastung erfahren wird. So wird die künftige Bundesstraße das südlich der Antragsfläche liegende Wollmarbachtal mit einem ca. 300 m langen Brückenbauwerk überspannen, unmittelbar östlich der Antragsfläche entstehen Zu- und Abfahrten in Form eines Kreisverkehrs bzw. einer Rampe. An das Plangebiet schließen sich außerdem Entwässerungsbauwerke des Straßenneubaus an. Bereits aktuell befinden sich im unmittelbaren Umfeld ein Parkplatz an der B 236 sowie eine Hochspannungsleitung, die die Vorbelastung verstärken. Neben der aktuellen und künftigen Vorbelastung des Außenbereichs an dieser Stelle, weist die Fläche zahlreiche Eigenschaften auf, die sie trotz ihrer abgesetzten Lage geeignet erscheinen lassen. So ist aufgrund der direkten Anbindung an den neuen Knoten B 236 / B 252 keine zusätzliche äußere Erschließung erforderlich, auch kann das durch die geplante gewerbliche Nutzung induzierte Verkehrsaufkommen in beide Richtungen ohne Ortsdurchfahrten abfließen. Zwar weist der *Fachbereich Ordnung und Verkehr* des Kreis Ausschusses darauf hin, dass die verkehrliche Anbindung nicht wie in den Antragsunterlagen dargestellt möglich sei – es haben aber bereits Abstimmungsgespräche mit Hessen Mobil stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass der Anschluss des Gewerbegebiets an den geplanten Kreisverkehr möglich ist, sofern die Leistungsfähigkeit nachgewiesen werden kann. Ein entsprechendes verkehrliches Gutachten, das die Leistungsfähigkeit bestätigt, liegt mittlerweile vor. Die Neuplanung des Kreisverkehrs sowie des zusätzlichen Anschlusses laufen derzeit und werden über ein noch ausstehendes Änderungsverfahren zur Planfeststellung planungsrechtlich gesichert. Neben dieser unmittelbaren Lage an zwei Verkehrsachsen sprechen auch die Topographie, die Flächenverfügbarkeit sowie der ausreichende Abstand zu Wohnsiedlungsflächen für die beantragte Fläche. Mit Realisierung der B 252-neu liegt der Planstandort zudem an der Regionalachse Marburg – Cölbe – Wetter, die über Frankenberg/Eder und Korbach bis zum nordhessischen Oberzentrum Kassel führt (vgl. Grundsatz 4.2-5, RPM 2010). Mit den Regionalachsen werden bedeutende Verbindungsfunktionen gekennzeichnet, an denen Entwicklungsansätze gebündelt und damit zugleich die Freiraumsicherung zwischen den Achsen ermöglicht werden soll. Die 4. Änderung des Landesentwicklungsplans (Entwurf 2020) legt diese Achse sogar als „überregionale Entwicklungsachse von europäischer, nationaler und landesweiter Bedeutung“ fest (vgl. Ziel 4.2.2-1).

Um die Erreichbarkeit des von der Ortslage abgesetzten künftigen Gewerbegebiets auch für Bevölkerungsgruppen ohne eigenes Fahrzeug gewährleisten zu können, hat sich die Antragstellerin beim zuständigen Verkehrsträger um die Errichtung einer Bushaltestelle zu bemühen (vgl. Maßgabe 6). Damit wird auch der Forderung von Hessen Mobil entsprochen.

Verzicht (Tauschfläche):

Wie bereits dargelegt, wird lediglich für das nordhessische Mittelzentrum Battenberg (Eder) ein *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung* festgelegt, das jedoch als einzige Erweiterungsmöglichkeit für das dort ansässige Eisenwerk vorgehalten werden soll. Mit ca. 700 Beschäftigten ist das Werk ein wichtiger Arbeitgeber, dem Entwicklungsperspektiven gesichert werden sollten und insofern ist nachvollziehbar, dass die Stadt Battenberg (Eder) an diesem Vorranggebiet festhalten möchte.

Die Zweckverbandsgemeinden wollen dennoch zur Flächenneutralität der beantragten Planung beitragen und nennen im Abweichungsantrag zahlreiche kleinflächige Ausweisungen von Bauflächen zwischen 1 und 3 ha, zu deren Rücknahme sie sich verpflichten. Es handelt sich dabei um in den jeweiligen Flächennutzungsplänen dargestellte, geplante Wohnbauflächen im Umfang von insgesamt 10,2 ha und gewerbliche Bauflächen im Umfang von 6,3 ha (vgl. Kartenausschnitte 3 – 12). Dieser Flächentausch ist daher verbindlicher Teil der Zulassung (vgl. Maßgabe 1).

Die Antragsfläche von ca. 16,8 ha Größe befindet sich vollständig innerhalb eines **Vorranggebiets für Landwirtschaft**. Hier hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (vgl. Ziel 6.3-1). Insofern weicht das Vorhaben von diesem Ziel des RPM 2010 ab. Das Gebiet unterliegt einer intensiven Agrarnutzung, die bodenfunktionale Gesamtbewertung (*Bodenviewer Hessen*) bewegt sich zwischen sehr gering und mittel, das Ertragspotenzial zwischen gering und hoch. In der Standortkarte von Hessen ist der Bereich mit einer guten bis mittleren Nutzungseignung für Acker (A1 und A2) enthalten. Der bereits beschriebene Flächentausch geht (größtenteils) mit einer Umwidmung in Flächen für die Landwirtschaft einher, so dass zumindest auf planerischer Ebene eine Kompensation stattfindet – wenn auch verteilt über alle drei Kommunen.

Sowohl die Obere Landwirtschaftsbehörde als auch der Fachbereich Ländlicher Raum kritisieren allerdings in ihren Stellungnahmen die Qualität der Tauschflächen sowie deren Kleinteiligkeit. Dazu ist anzumerken, dass die angebotenen Flächen sowohl hinsichtlich der Gesamtfläche, als auch in Bezug auf die landwirtschaftliche Nutzungseignung grundsätzlich in Relation zur Antragsfläche stehen. Im Abweichungsantrag werden die Tauschflächen hinsichtlich ihrer bodenfunktionalen Bewertung dezidiert mit der Antragsfläche verglichen – mit dem Ergebnis, dass diese nur geringfügig höher eingestuft wird als der Durchschnitt der Tauschflächen. Lediglich zwei der genannten Tauschflächen werden tatsächlich nicht (da derzeit Wald) oder nur bedingt (da teilweise Schotterfläche) landwirtschaftlich nutzbar sein, was den Anteil der für den Belang Landwirtschaft relevanten Tauschflächen auf ca. 13 ha reduziert. In diesem Zusammenhang ist allerdings auch anzumerken, dass der auf dem „Grundsatzpapier Gewerbe“ (s.o.) basierende Flächenverzicht nicht zum Anspruch hat, den Verlust an landwirtschaftlicher Vorrangfläche 1:1 auszugleichen, sondern eine gewisse Flächenneutralität der jeweils beantragten gewerblichen Entwicklung herzustellen. Hinsichtlich der kritisierten Kleinteiligkeit der Tauschflächen ist zu bedenken, dass auch die Antragsfläche kleine Bewirtschaftungseinheiten aufweist.

So führt der Fachbereich Ländlicher Raum in seiner Stellungnahme an, dass von dem Vorhaben 14 landwirtschaftliche Betriebe mit Flächen zwischen 0,2 ha und 3,7 ha betroffen seien. In Anbetracht dieser großen Anzahl an landwirtschaftlichen Betrieben erscheint auch die Kleinteiligkeit der Tauschflächen vertretbar.

Trotz der beschriebenen Kompensation durch die Rücknahme von kommunalen Planungsflächen an anderer Stelle ist der konkrete Eingriff in die Agrarstruktur durch die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen am Planstandort näher zu untersuchen. Laut Abweichungsantrag liegen dem Zweckverband mittlerweile für alle Grundstücke verbindliche Verkaufszusagen vor. Da mehrere Teilflächen nicht durch die Eigentümer selbst bewirtschaftet werden, wurden auch die Pächter von der Gemeinde Münchhausen frühzeitig angeschrieben. Entsprechend des Rücklaufs werden Ersatzwirtschaftsflächen im Umfang von 12,8 ha gewünscht, davon konnten bisher 1,2 ha durch das Amt für Bodenmanagement Marburg gesichert werden. Weitere Möglichkeiten der Bereitstellung werden im Zuge der Flurneuordnung zum Bau der Ortsumgehung entstehen. Aber auch losgelöst vom Flurbereinigungsverfahren ist die Gemeinde Münchhausen bemüht, landwirtschaftliche Flächen zur Kompensation zu erwerben. Ob tatsächlich Ersatzwirtschaftsflächen im angefragten Umfang vorgehalten werden können, kann derzeit nicht beantwortet werden. Die bereits erwähnte große Anzahl an Bewirtschaftern im Plangebiet zeigt allerdings auch, dass durch den Flächenentzug jeweils vergleichsweise kleine Wirtschaftseinheiten betroffen sind. Erhebliche, d.h. existenzbedrohende, Auswirkungen sind daher nicht zu befürchten. Eine agrarstrukturelle Betroffenheitsanalyse wird daher nicht für erforderlich gehalten.

Der Fachbereich Ländlicher Raum und die Obere Landwirtschaftsbehörde weisen auf die durch das Plangebiet verlaufenden Wirtschaftswege und insbesondere auf einen Hauptwirtschaftsweg im Osten hin, der auch zukünftig für die Erreichbarkeit von landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des Plangebiets eine zentrale Rolle spielen. Der Fachbereich fordert daher, auf eine gewerbliche Ausweisung östlich dieses Hauptwirtschaftswegs zu verzichten. Die dort vorgesehenen Flächen seien ohnehin nur bedingt als gewerbliche Bauflächen nutzbar.

Dazu ist anzumerken, dass es sich bei der Antragsfläche um eine Brutto-Fläche handelt, die nicht in vollem Umfang einer gewerblichen Bebauung zugeführt wird. Vielmehr werden Teilflächen für die innere Erschließung, die Gebietsentwässerung oder auch für Maßnahmen zur Gliederung und Eingrünung des Gebiets benötigt werden, so dass zum jetzigen Planungsstadium noch keine belastbaren Aussagen zur Eignung einzelner Teilflächen getroffen werden können. In Bezug auf die im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Wege existiert aufgrund des frühen Planungsstadiums zwar noch kein abschließend ausgearbeitetes Konzept, allerdings gibt es Vorplanungen, aus denen hervorgeht, dass auch bei Umsetzung des Gewerbegebiets eine gute Erreichbarkeit der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet werden kann. Hinzu kommt, dass aufgrund des Baus der Ortsumgehung die landwirtschaftlichen Flächen inkl. der Wirtschaftswege in diesem Bereich ohnehin eine Neuordnung im Zuge eines Flurbereinigungsverfahrens erfahren werden. Durch Maßgabe 4 wird sichergestellt, dass auch bei Umsetzung des Vorhabens die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld gewährleistet bleibt.

Von den beiden Landwirtschaftsbehörden wird ebenfalls auf die zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch erforderliche Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen. Absehbar ist zum jetzigen Zeitpunkt, dass aufgrund der Bedeutung der Antragsfläche als Lebensraum für die Feldlerche Maßnahmen erforderlich werden, die zwangsläufig auf landwirtschaftlichen Flächen zur Umsetzung kommen müssen. Der Antragsteller ist allerdings bestrebt, darüber hinaus eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen zu vermeiden – Maßgabe 4 als verbindlicher Gegenstand der Abweichungsentscheidung soll eine entsprechende Umsetzung gewährleisten. So sollen auch im Plangebiet selbst Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung, zur Eingriffsminderung und zum (funktionalen) Ausgleich festgesetzt werden. Des Weiteren verfügt die Gemeinde Münchhausen über ein Ökokonto auf das zurückgegriffen werden soll. Auch beabsichtigen die Gemeinde Münchhausen und die Stadt Battenberg (Eder) die Herausnahme gemeindeeigener Waldflächen aus der Bewirtschaftung, so dass ein Großteil des zusätzlich erforderlichen Ausgleichs durch Aufwertungsmaßnahmen im Wald umgesetzt werden kann.

Im Zusammenhang mit dem erforderlichen Ausgleich äußert die Obere Naturschutzbehörde erhebliche Bedenken, es bedürfe zumindest einer überschlüssigen Ermittlung, in welchem Umfang Flächen für die Schaffung von Ersatzhabitaten für die Feldlerche zur Verfügung stehen müssen, um einen adäquaten Ausgleich zu schaffen. Hinsichtlich der Entwässerungsplanung hat die Obere Naturschutzbehörde die Gefahr geäußert, dass dafür Maßnahmen in der Wollmarbachaue erforderlich werden könnten. Hierzu wurden seitens des Antragstellers bis zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Planungen vorgenommen, aufgrund der Vielzahl der möglichen Konzepte (zentrales Regenrückhaltebecken, Stauraumkanal, dezentrale Sammlung bzw. Pufferung und Kombinationen davon) kann davon ausgegangen werden, dass die Frage der Entwässerung im Plangebiet gelöst werden kann. In einer zweiten Stellungnahme der Oberen Naturschutzbehörde zu den nachgelieferten Antragsergänzungen äußert die Behörde keine grundsätzlichen Bedenken mehr, sofern entsprechend verbindliche Maßgaben zur Entwässerung und zum Ausgleich in die Entscheidung aufgenommen werden. Dieser Forderung wird mit den Maßgaben 2 und 3 entsprochen.

Ferner ist von der beantragten Planung ein **Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz** betroffen. Diese sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Grundsatz 6.1.4-12, RPM 2010). Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet, es handelt sich vielmehr um ein, aus der Geologischen Karte abgeleitetes, Gebiet mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers. Im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass eine Verschmutzung des Grundwassers vermieden werden kann.

Die südliche Hälfte der Antragsfläche wird zudem als **Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen** festgelegt. Hier sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie deren Abfluss gesichert werden. Die Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1, RPM 2010).

In diesem Zusammenhang weist das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung des HLNUG darauf hin, dass der südliche Teil des Plangebiets als Bestandteil eines Flurwindsystems Kaltluft in die Bachmulde liefere. Die klimatischen Auswirkungen des Vorhabens seien daher gutachterlich zu quantifizieren und geeignete Minderungsmaßnahmen festzusetzen. Im Bauleitplanverfahren sind daher auf Basis eines entsprechenden Gutachtens erforderliche Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung vorzusehen (vgl. Maßgabe 5).

Zusammenfassend kann das beantragte Vorhaben zugelassen werden. Für die Abweichung vom Planinhalt des RPM 2010 sprechen gute Gründe. Insbesondere die über Regionsgrenzen hinausreichende interkommunale Kooperation von drei Kommunen sowie die Bündelung von gewerblichen Entwicklungsflächen an einem lagegünstigen Standort rechtfertigen in Verbindung mit dem damit einhergehenden effizienteren Einsatz von monetären und Flächenressourcen zwecks Erhalt und Schaffung von Arbeitsplätzen an einer zumindest regionalen Verbindungsachse die Zulassung. Eine Beeinträchtigung der im Regionalplan zum Ausdruck gebrachten Raumordnung liegt nicht vor.

Bei der Entscheidung über die Zielabweichung handelt es sich um eine Ermessensentscheidung (§ 6 Abs. 2 Satz 1 ROG). Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die Ziele des RPM 2010 in einem umfassenden Verfahren aufgestellt wurden und in ein komplexes, kohärentes Regelungsgefüge eingebunden sind. Dies schließt eine großzügige Handhabung von Zielabweichungen aus. Wie im Rahmen der raumordnerischen Bewertung dargelegt, werden im konkreten Fall allerdings überwiegende Gründe gesehen, die eine Zulassung der beantragten Zielabweichung rechtfertigen. So leistet die Planung einen Beitrag zu einer, den jeweiligen zentralörtlichen Funktionen der Antragsteller angemessenen, gewerblichen Entwicklung und ermöglicht ihnen in einem gewissen Rahmen, auch kurzfristige Anfragen bedienen zu können.

Die Anregungen der Fachbehörden können im Rahmen der Bauleitplanung Beachtung bzw. Berücksichtigung finden (vgl. Hinweis).

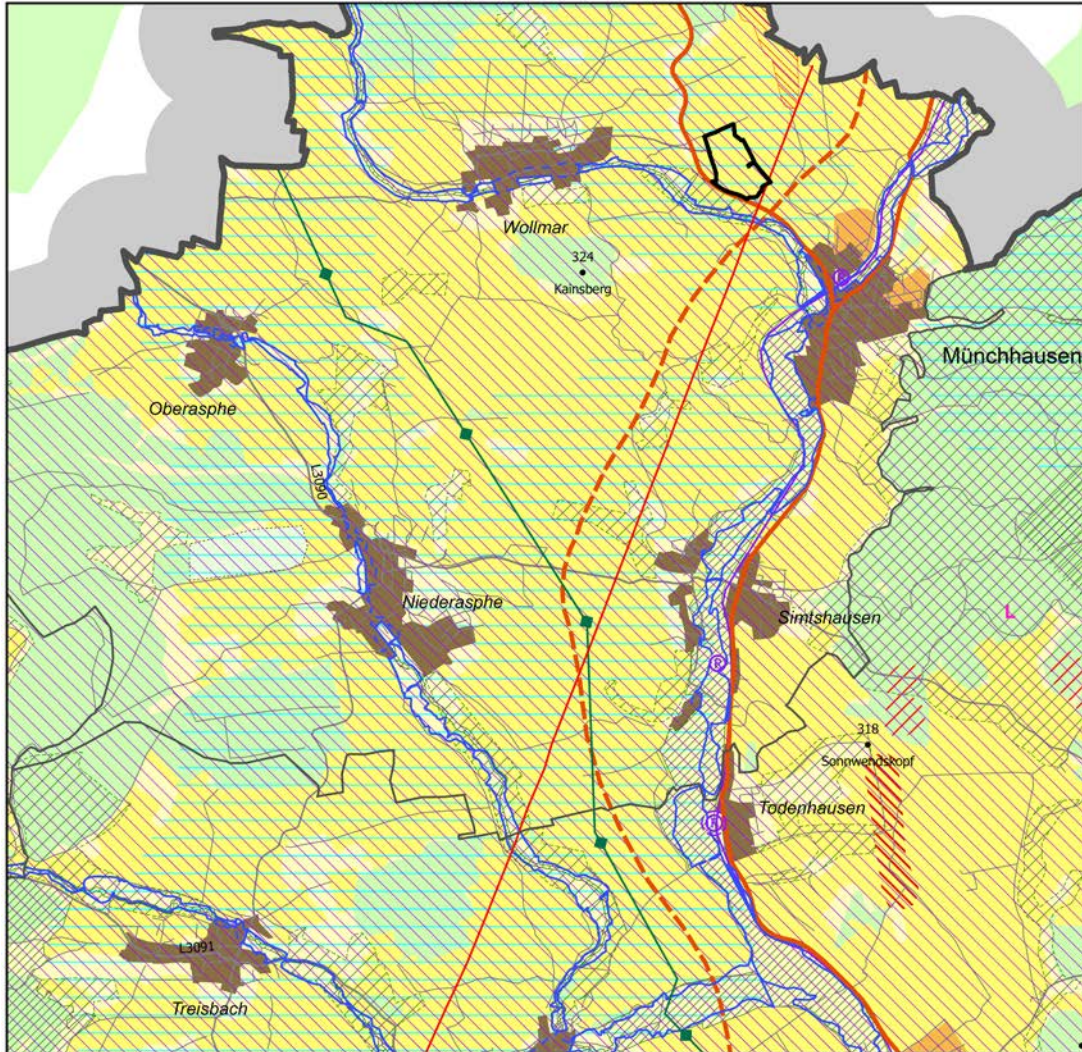
In Vertretung

gez.

Rößler
Regierungsvizepräsident

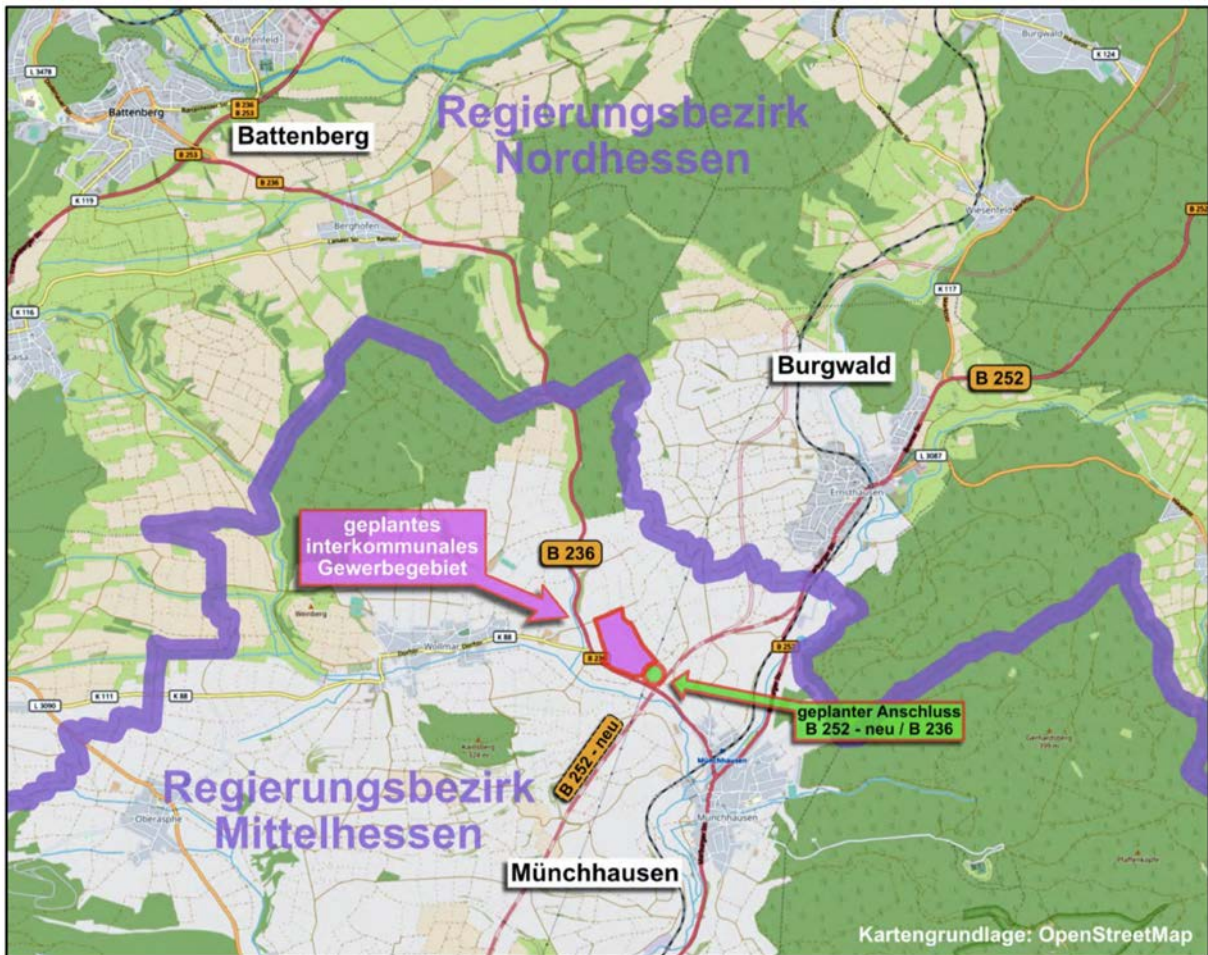
Ausschnitt aus dem Regionalplan Mittelhessen 2010

0 1 2 km



 Antragsfläche

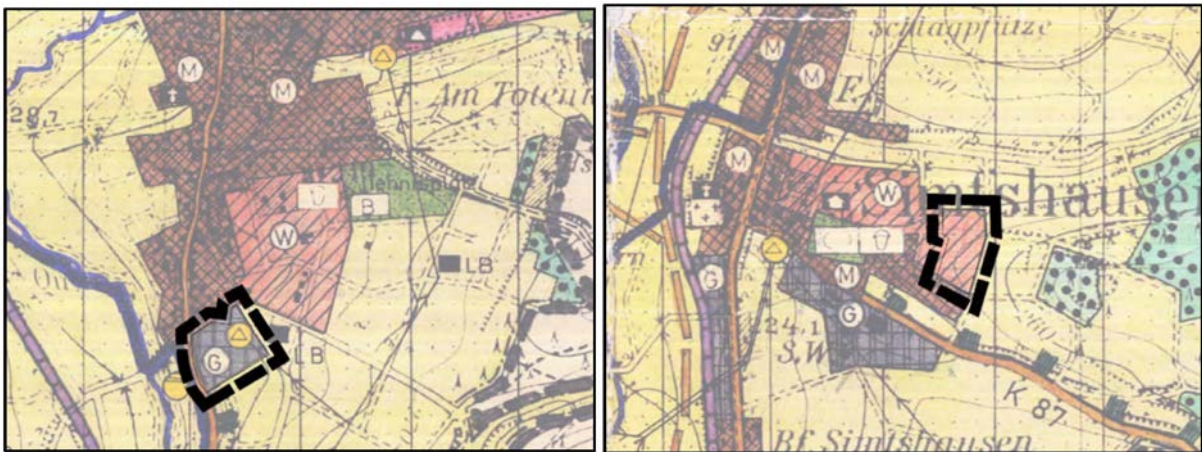
Lage der Antragsfläche innerhalb des Gebiets des Zweckverbands und Verkehrsanbindung



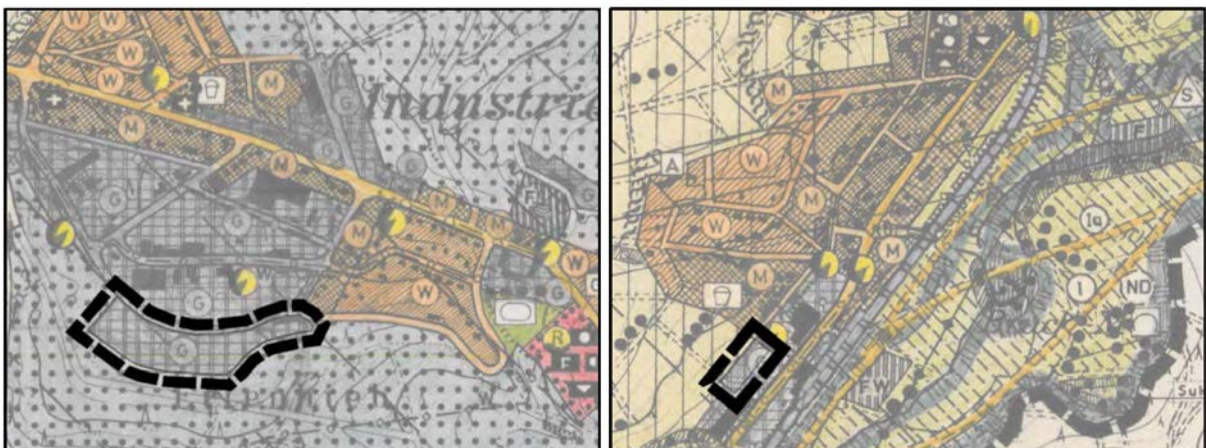
Quelle: Abweichungsantrag vom 27. März 2020

Ausschnitte der Tauschflächen aus den jeweiligen Flächennutzungsplänen

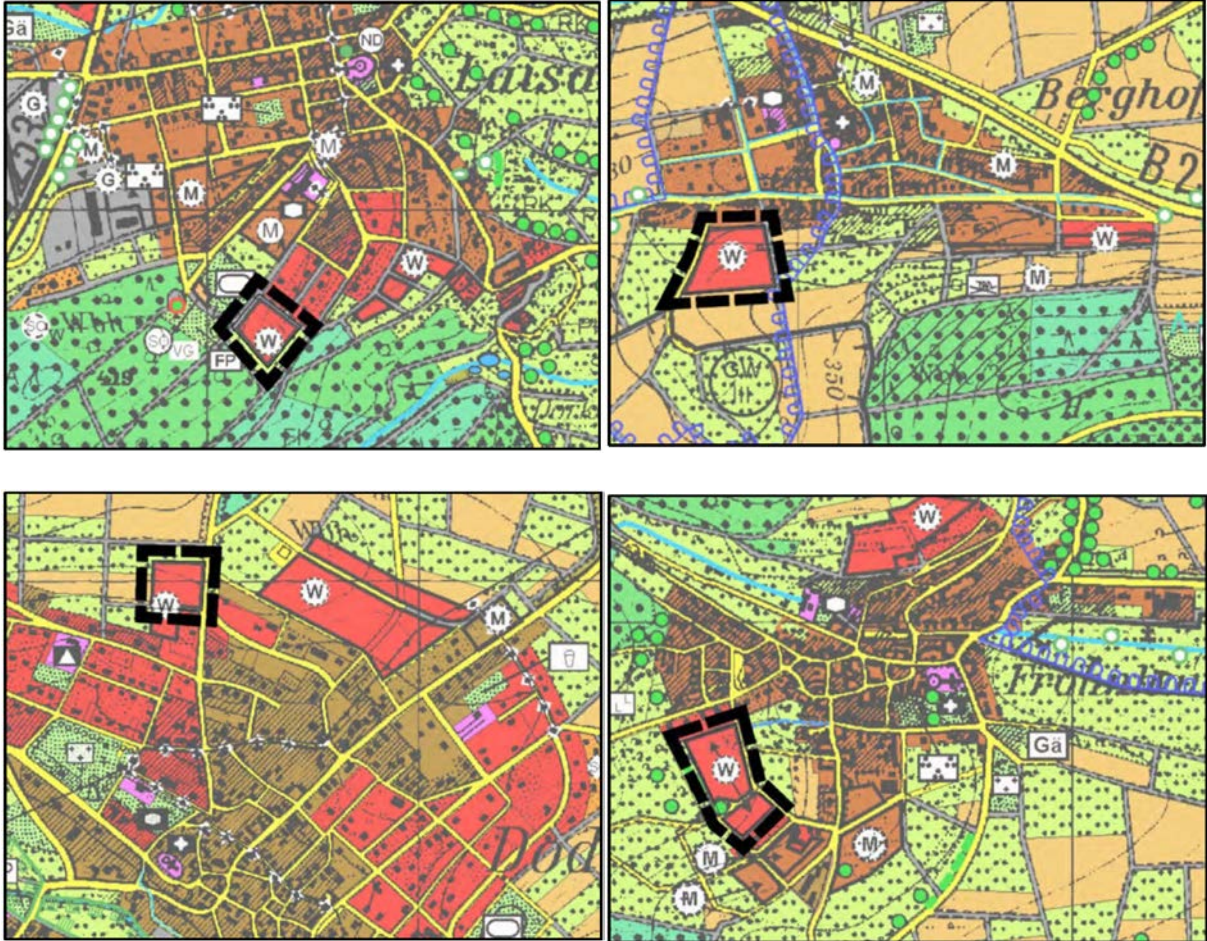
a) Gemeinde Münchhausen (Karten 3 – 6)



b) Gemeinde Burgwald (Karten 7 und 8)



c) Stadt Battenberg (Eder), Karten 9 – 12



Quelle: Abweichungsantrag vom 27. März 2020