



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Ebersburg
Schulstraße 3

36157 Ebersburg

Geschäftszeichen 21/2L – 93d 30/09 b - 20579
Dokument-Nr.
Bearbeiter/in Frau Köpplin
Durchwahl 0561 106 - 3120
Fax 0611 32764 1642
E-Mail angelika.koepplin@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Planungsbüro Stadt Land Regional
Ihre Nachricht 29.11.2021

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 21.12.2021

Bauleitplanung der Gemeinde Ebersburg, Ott Thalau Aufstellung des Bebauungsplanes „In den Heidellern – 2. Abschnitt“

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Mit der vorliegenden Planung sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Ausweisung eines ca. 2,2 ha großen Gewerbegebiets und einem ca. 0,6 ha großem Sondergebiet „Gemeinschaftsanlagen“ geschaffen werden.

Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) sind die Flächen des Plangebietes als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung“ festgelegt. Laut Begründung stehen in der Gemeinde keine ausreichenden Flächen mehr für eine gewerbliche Entwicklung in den regionalplanerischen festgelegten „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand“ zur Verfügung. Der 4. und 5. Abschnitt des Bebauungsplanes „In den Heidellern“ seien bereits bebaut oder stehen kurz vor der Bebauung. Mit der Ausweisung der gewerblichen Flächen sollen daher zum einen ortansässige Betriebe aus der Ortslage ausgelagert, zum anderen sollen Flächen für die zukünftige Gewerbeentwicklung der Gemeinde vorgehalten werden.

Der Bedarf von Erweiterungen oder Verlagerung von ortansässigen Betrieben soll zwar vorrangig in den „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung bzw. Bestand“ gedeckt werden, allerdings soll die Neuausweisung und Inanspruchnahme von Flächen nur dann erfolgen, wenn nachweislich der Bedarf besteht. Für geplante Inanspruchnahme von Fläche außerhalb des Gewerbebestands fehlt allerdings gemäß Ziel 3, Kapitel 3.1 des RPN eine nachvollziehbare Begründung.

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/Regierungspräsidium) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.

Nicht nur die regionalplanerischen Ziele erfordern diese Begründung, sondern auch § 1a (2) BauGB sieht vor, dass Außenbereichsflächen nur dann in Anspruch genommen werden dürfen, wenn nachweislich keine geeigneten Bestandsflächen verfügbar sind und deshalb keine Innenentwicklung möglich ist. Ich bitte darum, konkreter darzulegen, wie die Entwicklung in dem 4. und 5. Abschnitt des Bebauungsplanes „In den Heidelern“ voranschreitet, da laut Luftbild keiner der Flächen bereits bebaut ist.

In den planungsrechtlichen Festsetzungen des Sondergebietes Gemeinschaftsanlagen wird festgelegt, dass eine „Nahversorgung für den kurzfristigen Bedarf“ zulässig ist. Gemäß Ziel 4, Kapitel 3.1.3 des RPN ist die Ansiedlung von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten in „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Planung“ nicht mit den Zielen des RPN vereinbar. Insofern steht die Festlegung im Widerspruch zu den Zielfestlegungen des RPN; die Festlegung ist entsprechend anzupassen.

Weiterhin weise ich darauf hin, dass die Darstellung der Flächen mit Pfeilen in der Planzeichenverordnung nicht vorgesehen ist.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. Köpplin