

DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN		Nr.: 04/2026
Zentralausschuss	Sitzungstag: 27.04.2026	Tagesordnungspunkt: 2.1
		Anlagen: 1
<p><u>Betreff:</u> Antrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Alheim auf Zulassung einer Abweichung gem. § 8 Hess. Landesplanungsgesetz (HLPG) i.V. mit § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG); gepl. „Sondergebiet Hühnerhof mit Freiflächen-Photovoltaikanlage“ in einer Größe von 13,4 ha, Gemarkung Heinebach, Gemeinde Alheim, Landkreis Hersfeld-Rotenburg (14. Änderung des Flächennutzungsplanes, und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 42 „Mustergeflügelhof Leonhard Häde“)</p>		

Der Zentralausschuss wird gebeten, folgenden

B e s c h l u s s

zu fassen:

„Der Abweichung vom RPN gemäß § 8 HLPG für das geplante „Sondergebiet Hühnerhof mit Freiflächen-Photovoltaikanlage“ in einer Größe von 13,4 ha, Gemarkung Heinebach, Gemeinde Alheim, Landkreis Hersfeld-Rotenburg, wird auf der Grundlage des beiliegenden Entwurfs der landesplanerischen Entscheidung zugestimmt.“



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Mit Empfangsbekanntnis

Gemeindevorstand der
Gemeinde Alheim
Alheimerstraße 2
36211 Alheim

Aktenzeichen	0030-21-093b20.03-00016#2026-00001
Bearbeiter/in	Herr Zierau / Herr Schröder
Durchwahl	0561 106-43 62/-24 61
Fax	0611 32764-1642
E-Mail	peter.zierau@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.de
Ihr Zeichen	059
Ihr Antrag vom	12.01.2026
Besuchsanschrift	Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum	28.04.2026

nachrichtlich:

Bürogemeinschaft für Landschaftsplanung
und Gewässerrenaturierung
Dipl.-Ing. H. Wacker
Zum Kegelsköpfchen 9
36199 Rotenburg an der Fulda

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

des Gemeindevorstandes der Gemeinde Alheim

Antragsteller,

wegen

Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)
hat der Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen
in seiner Sitzung am 27.04.2026

folgende **landesplanerische Entscheidung** getroffen:

I.

Die am 12.01.2026 beantragte Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 gemäß § 8 HLPG für einen Hühnerhof mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen (14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Mustergeflügelhof Leonhard Häde“), Gemarkung Heinebach, Gemeinde Alheim, Landkreis Hersfeld-Rotenburg, in einer Gesamtgröße von ca. 24,5 ha, ca. 15 ha im Vorranggebiet für Landwirtschaft, davon ca. 10,5 ha mit Zielbetroffenheit, wird zugelassen.

Das Luftbild mit Flurstückgrenzen und -bezeichnungen (Anlage 1), der Auszug aus dem Regionalplan 2009 mit Abweichungsbereichen (Anlage 2), der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 „Mustergeflügelhof Leonhard Häde“ (Anlage 3) und die Gegenüberstellung Bestand und Planung (Anlage 4) - 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 der Trägerbeteiligungen nach § 4 (1) und (2) BauGB für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alheim und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Mustergeflügelhof Leonhard Häde“ geäußert wurden, im weiteren Verfahrensgang sachgerecht berücksichtigt werden. Sie stellen das Vorhaben nicht grundsätzlich infrage.

III. Begründung

1. Sachverhalt

Die Gemeinde Alheim beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine langfristige Sicherung und Entwicklung des bestehenden Mustergeflügelhofs Häde zu schaffen. Vorgesehen ist die Aufstellung einer Bauleitplanung und Festsetzung der betreffenden Flächen als Sondergebiet „Hühnerhof mit Freiflächen-PV“. Das Projektgebiet hat einen Gesamtumfang von ca. 24,5 ha und umfasst die bestehenden Betriebs- und Ausläufflächen, sowie die darüberhinausgehenden Erweiterungen für Stallbauten und Ausläufe. Alle Flächen, bis auf eine Ackerfläche, sind im Besitz des Betriebes. Diese Fläche wird nicht neu beplant, sondern bleibt weiterhin als Ackerfläche erhalten.

Der Betrieb, der seit 1927 am Standort Heinebach besteht, ist über die Zeit aus der landwirtschaftlichen Privilegierung herausgewachsen, so dass es sich im rein rechtlichen Sinne um einen Gewerbebetrieb handelt. Die Bewirtschaftung ist dennoch eindeutig landwirtschaftlicher Art.

Der Planungsanlass begründet sich in den Anforderungen der EU-Öko-Verordnung sowie in notwendigen Modernisierungs-, Erweiterungs- und Optimierungsmaßnahmen, die den Betrieb langfristig sichern sollen. Vorgesehen ist die Modernisierung älterer und der Bau von drei neuen Stallanlagen, bestehend aus je zwei Einheiten für jeweils 3.000 Hennen. Darüber hinaus sind wesentliche Teile der Ausläufflächen für eine Doppelnutzung mittels PV vorgesehen, von denen der überwiegende Teil im Vorranggebiet für Landwirtschaft liegt.

Die Kompensation soll extern auf vier Ausgleichsflächen erfolgen, die im Norden und Osten an das Plangebiet angrenzen.

Folgende Festlegung im Regionalplan Nordhessen 2009 ist durch die geplante Maßnahme betroffen:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft (ca. 15 ha, ca. 10,5 ha mit Zielbetroffenheit)
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten (teilw.)
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (teilw.)

Das Plangebiet mit insgesamt ca. 24,5 ha liegt mit ca. 15 ha innerhalb des festgelegten Vorranggebietes für Landwirtschaft. **Eine Betroffenheit des Vorranggebietes für Landwirtschaft, welche die Notwendigkeit einer Zielabweichung bedingt, liegt hingegen für nur etwa 10,5 ha vor**, die über den derzeitigen Bestand hinausgehen (drei neue Hühnerstallanlagen, PV-Anlagen über Auslaufflächen). Die restlichen ca. 4,5 ha des Vorranggebietes für Landwirtschaft umfassen bestehende Auslaufflächen (ohne PV) sowie Bestandsgebäude/ -Ställe und bedürfen keiner Zielabweichung.

Mit einer Betroffenheit von ca. 10,5 ha des festgelegten Vorranggebietes für Landwirtschaft, stellt die Planung damit einen Verstoß gegen raumordnerische Zielfestlegungen des Regionalplans dar, der die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens vom Regionalplan Nordhessen 2009 gemäß § 8 Abs. 2 HLPG erforderlich macht. Dieses wurde durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Alheim am 12.1.2026 beim Regierungspräsidium Kassel beantragt.

2. Auswertung der Stellungnahmen

Eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) fand bereits in 2011 statt. Aufgrund der langen Zeitspanne zur ersten durchgeführten Beteiligung und der zwischenzeitlich geänderten Gesetzeslage wurde diese jedoch in 2023 erneuert. Die wiederholte frühzeitige Beteiligung der TöB erfolgte im Zeitraum vom 07.08.2023 – 08.09.2023. Darüber hinaus fand im Zeitraum vom 21.7.2025 – 22.8.2025 eine nochmalige Beteiligung mit überarbeiteter Entwurfsplanung statt.

Im Zuge der durchgeführten Trägerbeteiligungen für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alheim und dem Bebauungsplan Nr. 42 „Mustergeflügelhof Leonhard Häde“ wurden von mehreren TöB Hinweise zur Planung gegeben. Diese können

im weiteren Verfahren berücksichtigt werden bzw. sind bereits in die Überarbeitung der Bauleitplanungsunterlagen eingeflossen. Insbesondere seien hier die Hinweise der Unteren und Oberen Naturschutzbehörde erwähnt, die u.a. auf verschiedene naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, Flächen mit bestehenden Kompensationsmaßnahmen und gesetzlich geschützte Biotopie hingewiesen haben. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung, die die Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan ausschließen würden, wurden jedoch von keinem TöB vorgetragen. Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde wird die planungsrechtliche Sicherung des Geflügelhofs sogar ausdrücklich begrüßt.

3. Entscheidungsgründe

Die beantragte Abweichung für ein Sondergebiete „Hühnerhof mit Freiflächen-PV“ 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.

Hintergrund und Anlass der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung eines bestehenden Betriebs mit landwirtschaftlicher Nutzung. Infolge dessen sollen der Betriebsstandort modernisiert und durch Stallneubauten erweitert sowie Prozesse optimiert werden - bspw. eine verbesserte Ausnutzung der Auslaufflächen.

Im Rahmen der Prüfung der raumordnerischen Vertretbarkeit der Zielabweichung ist zu berücksichtigen, dass es sich um einen etablierten Standort handelt und die geplanten neuen Ställe auf bereits als Auslauf genutzten Flächen errichtet werden sollen. Lediglich auf einer Fläche von knapp 1,2 ha ändert sich die bisherige Nutzung von Acker- in Auslauffläche. Die vorgesehene PV-Nutzung, als Doppelnutzung der Auslaufflächen, stellt die Funktion der Flächen als Auslauf nicht in Frage. Vielmehr ist zu begrüßen, dass Flächen doppelt genutzt werden und eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen somit vermieden wird.

Im Ergebnis kann die beantragte Abweichung zugunsten eines Sondergebietes „Hühnerhof mit Freiflächen-PV“ im Gesamtumfang von ca. 24,5 ha, davon ca. 10,5 ha Vorranggebiet für Landwirtschaft mit Zielbetroffenheit, zugelassen werden. Die Abweichung ist in diesem besonderen Einzelfall vertretbar.

Die Inanspruchnahme von Flächen in Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen, für den Grundwasserschutz sowie oberflächennaher Lagerstätten ist nicht abweichungsrelevant, erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

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 11.12.2024 durch die Vierzehnte Verordnung zur Änderung der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlicher Raum. 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). Dieser Sachverhalt ist hier der Fall.

Dabei habe ich folgende Positionen zugrunde gelegt:

Nr. 51 der Kostenordnung	Prüfung und Feststellung der Erforderlichkeit für ein Abweichungsverfahren 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 **10.06.2026**
unter der **IBAN DE43 5005 0000 0001 0058 91**
und der **BIC HELADEFXXX**
unter Angabe der **Referenznummer 21007422600041**
im Verwendungszweck und des
Aktenzeichens 0030-21-093b20.03-00016#2026-00001
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).

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



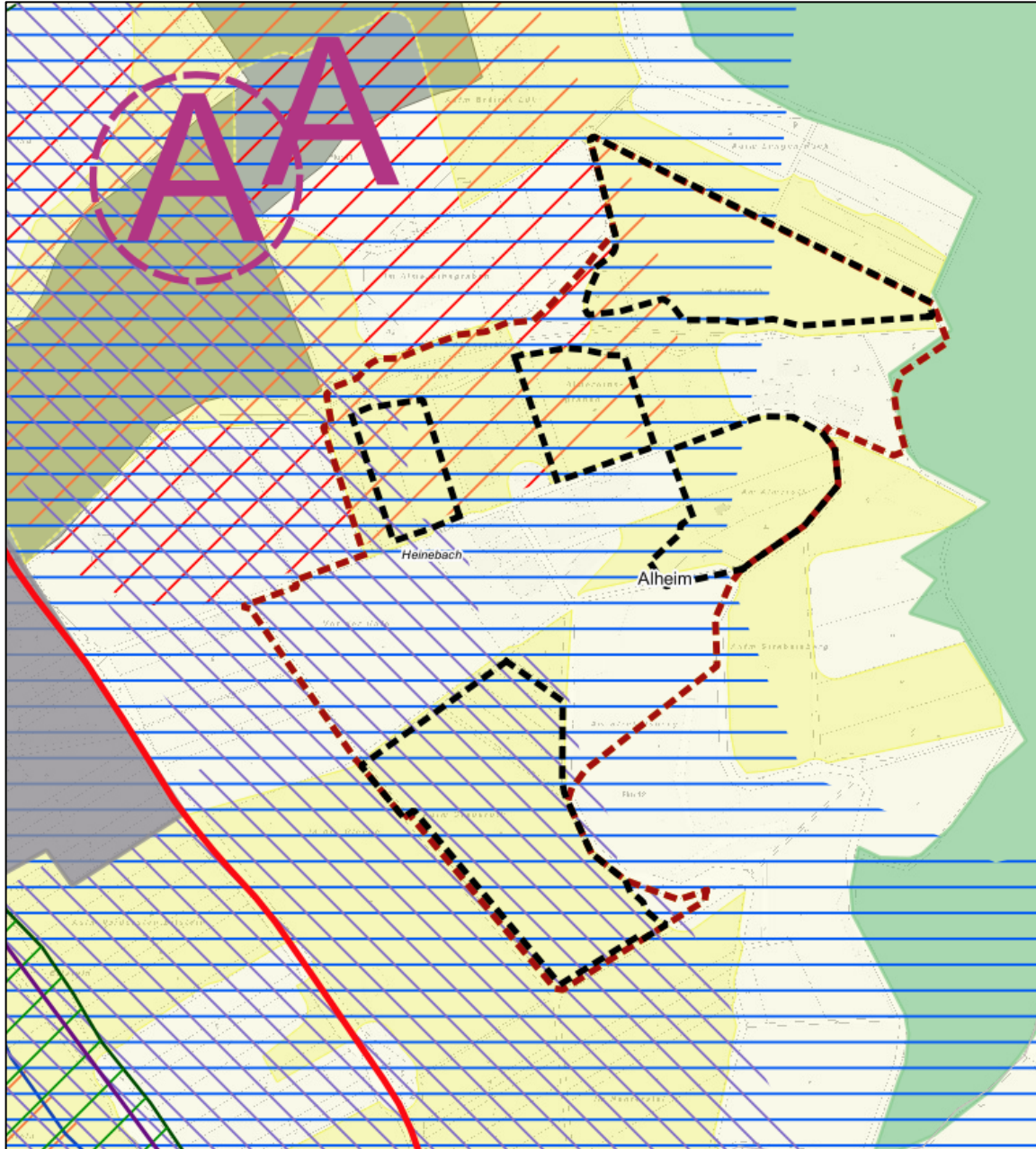
(Schäfer)






Anlagen

- 1 Luftbild mit Flurstückgrenzen und -bezeichnungen
- 2 Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 mit Abweichungsbereichen
- 3 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 „Mustergeflügelhof Leonhard Häde“
- 4 Gegenüberstellung Bestand und Planung

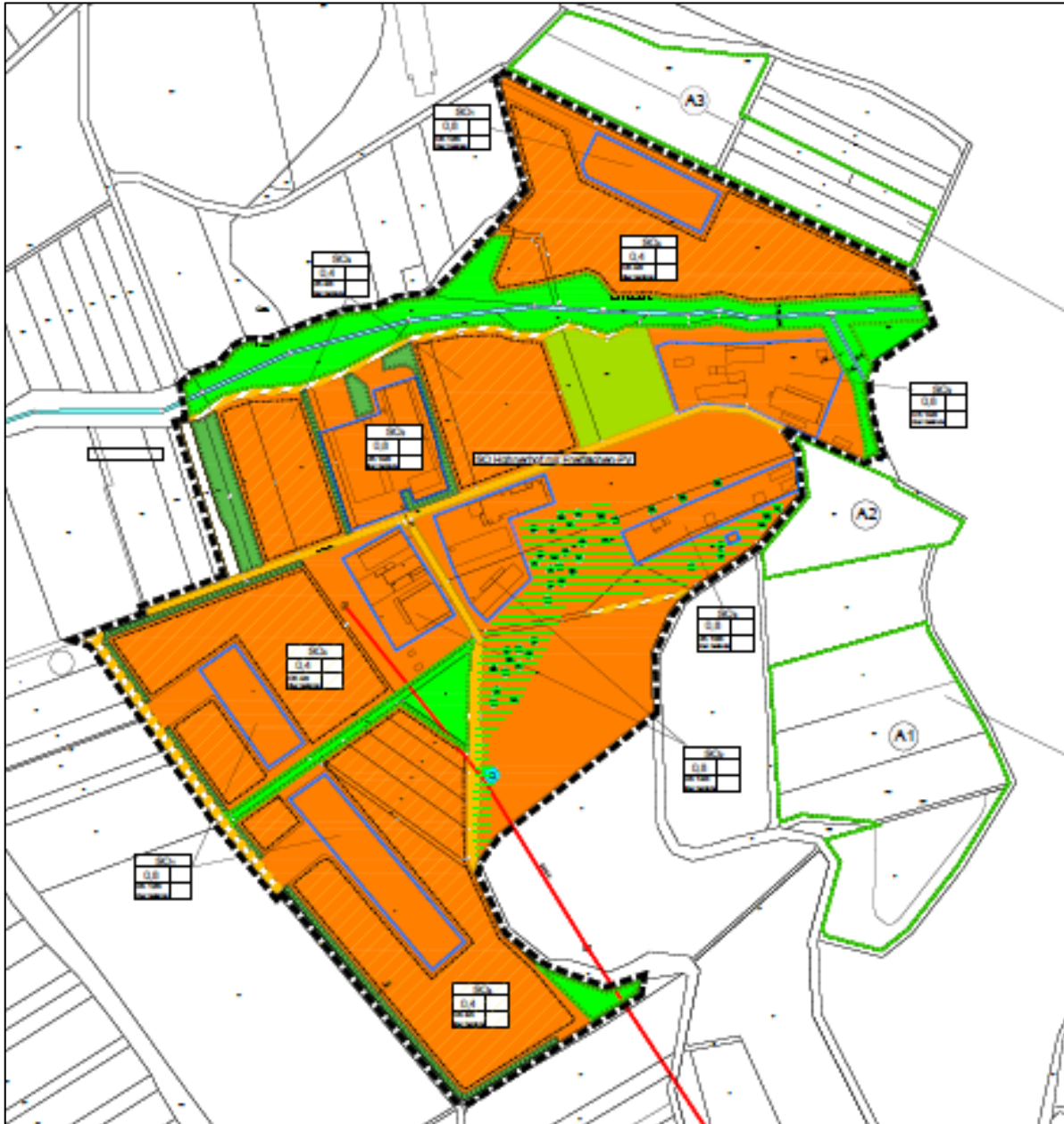
- *alle ohne Maßstab*

**Anlage 2:
Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 mit Abweichungsbereichen
(ohne Maßstab)**



-  Vorranggebiet für Landwirtschaft
-  Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
-  Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
-  Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz
-  Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten

Anlage 3: Entwurf Bebauungsplan Nr. 42 „Mustergeflügelhof Leonhard Häde“ (ohne Maßstab)



Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Sonstige Sondergebiets
SO-Höfenhof mit Freizeitanlagen
(§ 11 BauNVO)
- SO-Höfenhof mit PV-Freiflächenanlagen
- SO-Höfenhof mit Obstweissche

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Nutzungszonierung
SO = Baueinteilung
0,8 = Bauflächenanteil
OK = Oberkante der Gebäude (Firsthöhe)
OK 14m = über Gebäude

3. Bäume, Bäume, Baugruppen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugruppen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Fußwege (Unterhaltungsweg für Grün- und Sport) für neue Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen, Gewässer
hier: Gärten mit 10m Pufferstreifen
- Quelle

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

7. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

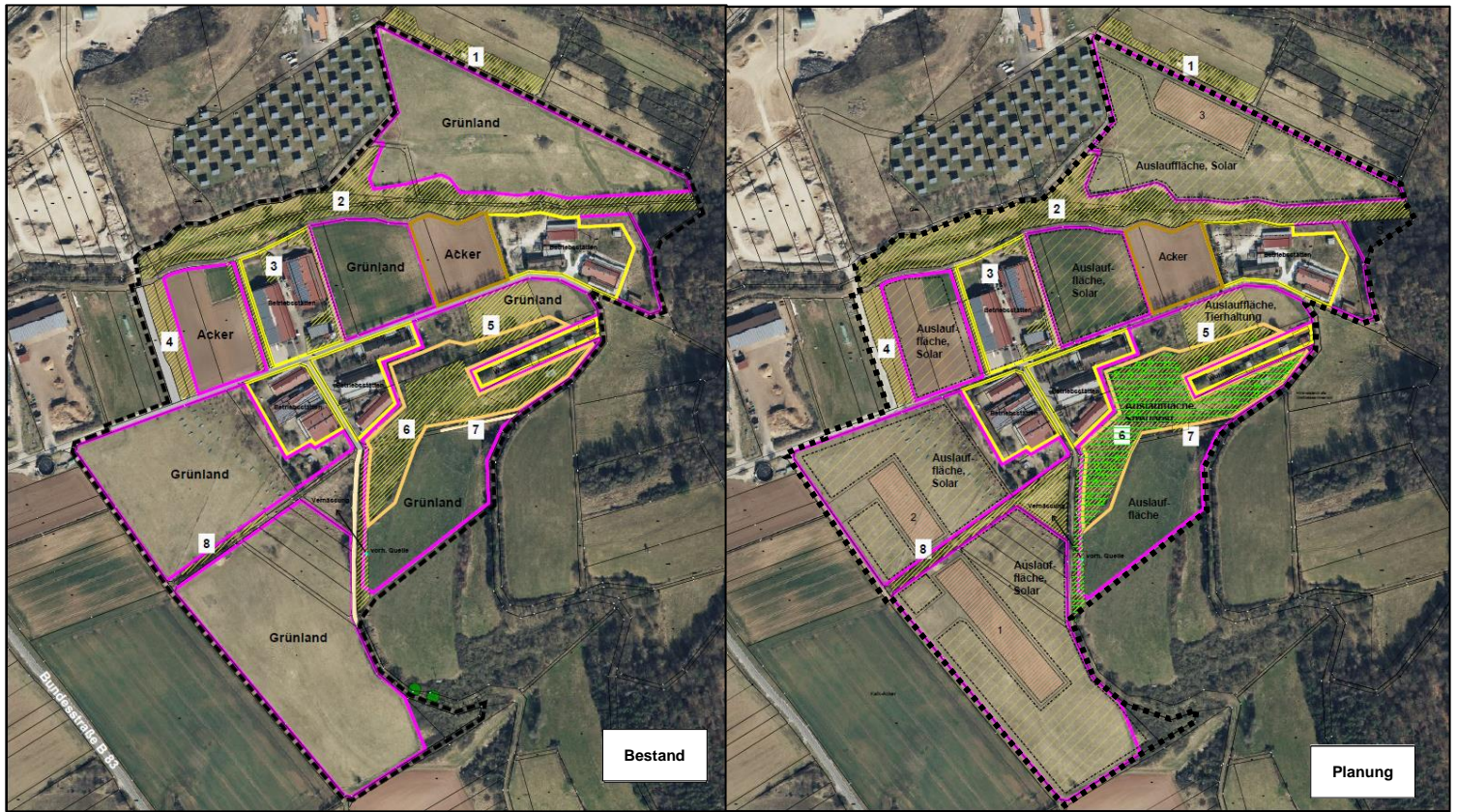
8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

9. Nachrichtliche Darstellung

- 20 KV Freileitung





Anlage 4: Gegenüberstellung Bestand und Planung



LEGENDE

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (24,5 ha)
-  vorhandene Betriebsfläche mit baulichen Anlagen
-  Auslaufläche (Grünland) mit vorhandener Einzäunung
-  davon Auslaufläche mit Einzäunung unter altem Streuobstbestand
-  Acker
-  Festgesetzte Biotopflächen aus Natureg Viewer:
 1. Biotop Nr. 33: Pflaumenbaumreihe östl. Heinebach
 2. Biotop Nr. 28-30: Feldgehölz und Pflaumenbaumreihe südöstl. Heinebach
 3. Maßnahmen-Nr. 5692, Gebüsch, Hecke Neuanlage, Aktenzeichen R. 580/08
 4. Maßnahmen-Nr. 2415, Streuobst Neuanlage, Aktenzeichen RP (Alh) P 22-wv3-01490
 5. Maßnahmen-Nr. 5692, Grünland Neueinsaat, Aktenzeichen R. 580/08
 6. Biotop Nr. 37: Feldgehölz südöstl. Heinebach
 7. Maßnahmen-Nr. 3944, Gebüsch, Hecke Neuanlage, Aktenzeichen R. 483/97
 8. Biotop Nr. 35: Pflaumengehölz südöstl. Heinebach
-  vorh. Quelle
-  vorhandene Asphaltstraße
-  Feldwege

LEGENDE

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (24,5 ha)
-  vorhandene Betriebsfläche mit baulichen Anlagen
-  neue Stallungen (1-3)
-  Auslaufläche mit vorhandener Einzäunung
-  davon Auslaufläche mit Einzäunung unter Solarmodulen
-  davon Auslaufläche mit Einzäunung unter altem Streuobstbestand
-  Acker
-  Festgesetzte Biotopflächen aus Natureg Viewer (bleiben erhalten):
 1. Biotop Nr. 33: Pflaumenbaumreihe östl. Heinebach
 2. Biotop Nr. 28-30: Feldgehölz und Pflaumenbaumreihe südöstl. Heinebach
 3. Maßnahmen-Nr. 5692, Gebüsch, Hecke Neuanlage, Aktenzeichen R. 580/08
 4. Maßnahmen-Nr. 2415, Streuobst Neuanlage, Aktenzeichen RP (Alh) P 22-wv3-01490
 5. Maßnahmen-Nr. 5692, Grünland Neueinsaat, Aktenzeichen R. 580/08
 6. Biotop Nr. 37: Feldgehölz südöstl. Heinebach
 7. Maßnahmen-Nr. 3944, Gebüsch, Hecke Neuanlage, Aktenzeichen R. 483/97
 8. Biotop Nr. 35: Pflaumengehölz südöstl. Heinebach
-  vorh. Quelle
-  vorhandene Asphaltstraße

Verteiler:

Kreisausschuss des
Landkreises Hersfeld-Rotenburg

info@hef-rof.de

Dez. 25
im Hause

[Funktionspostfach Landwirtschaft](#)

Dez. 26
im Hause

[Funktionspostfach Forsten und Jagd](#)

Dez. 27
im Hause

[Funktionspostfach Eingriffe](#)

Dez. 31.2 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz
im Hause

[Funktionspostfach Beteiligung 31.2](#)

Dez. 31.4 – Kommunales Abwasser, Oberirdische Gewässer
im Hause

[Funktionspostfach Beteiligung 31.4](#)

Dez. 33.2 - Immissionsschutz
im Hause

[Funktionspostfach Beteiligung Immissionsschutz HEF](#)

Dez. 34 -Bergaufsicht
im Hause

[Funktionspostfach Bergaufsicht](#)

nachrichtlich:

Dezernat 21/1-Bauleitplanung
im Hause

[Funktionspostfach Genehmigung Bauleitpläne](#)

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr, Wohnen und Ländlicher Raum
Abt. VII 2 Raumordnung und Regionalplanung
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

annaselina.junker@wirtschaft.hessen.de