

DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN		Nr.: 30/2026
Zentralausschuss	Sitzungstag: 28.09.2026	Tagesordnungspunkt: 2.4
		Anlagen: 1
<u>Betreff:</u> Antrag des Magistrats der Kreisstadt Bad Hersfeld; gepl. Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes "Obere Kühnbach", Gemarkungen Petersberg und Bad Hersfeld, Kreisstadt Bad Hersfeld, Landkreis Hersfeld-Rotenburg		

Der Zentralausschuss wird gebeten, folgenden

B e s c h l u s s

zu fassen:

”

Der Abweichung vom RPN gemäß § 8 HLPG wird für die gepl. Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes "Obere Kühnbach", Gemarkungen Petersberg und Bad Hersfeld, Stadt Bad Hersfeld, Landkreis Hersfeld-Rotenburg in einer Größenordnung von 9,56 ha auf der Grundlage des beiliegenden Entwurfs der landesplanerischen Entscheidung zugestimmt.“

Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Mit Empfangsbekenntnis

Magistrat der
Kreisstadt Bad Hersfeld
Weinstraße 16
36251 Bad Hersfeld

Aktenzeichen

0030-21-093b 20.03-00014#2026-
00001-Erweiterung GE Obere Kühn-
bach

Bearbeiter/in

Herr Zierau

Durchwahl

0561 106-43 62

Fax

0611 32764-1642

E-Mail

peter.zierau@rpks.hessen.de

Internet

www.rp-kassel.de

Ihr Zeichen

ohne

Ihr Antrag vom

April 2026

Besuchsanschrift

Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum

29.09.2026

nachrichtlich:

REGIOKONZEPT GmbH & Co. KG
Biedrichstraße 8c
61200 Wölfersheim

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

der Kreisstadt Bad Hersfeld

Antragstellerin,

wegen

Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)
hat der Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen
in seiner Sitzung am 28.09.2026

folgende **landesplanerische Entscheidung** getroffen:

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.

I.

Die im April 2026 beantragte Abweichung vom RPN gemäß § 8 HLPG für die geplante Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Obere Kühnbach“ mit einem Umgriff von insgesamt 9,6 ha in den Stadtteilen Bad Hersfeld und Petersberg, Kreisstadt Bad Hersfeld, Landkreis Hersfeld-Rotenburg, wird zugelassen.

Der Übersichtsplan mit Planstandort, der Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009, das Luftbild mit Geltungsbereich der Abweichungszulassung, die Entwicklung der Bad Hersfelder Gewerbeflächen südlich der BAB 4 (Grundlage Katasterkarte), die 20. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 7.8 „Obere Kühnbach II“ und der Vorabzug Lageplan „Neubau einer Logistikhalle“ -alle ohne Maßstab- werden als Anlagen Bestandteile dieses Bescheides.

II.

Maßgaben

1. Im Bereich der erfassten Quellen 15-17 (siehe Landesverband für Höhlen- und Karstforschung Hessen e. V., S. Zaenker, v. 27.03.26/13.04.26) sollten infolge des dort geplanten Böschungsauftrages mögliche Überschüttung dieser Quellen (auch teilweise) unterbleiben.
2. Die dargestellte Maßnahmen sind in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden zu optimieren, indem die Muldenrigole z.B. weiter in Richtung Westen verlängert wird, um eine Versickerung bzw. Grundwasseranreicherung auch in diesem Bereichen zu ermöglichen und grundsätzlich alle erfassten Quellen im Helfersgrund mit hoher Wahrscheinlichkeit mit genügend Sicker- oder Grundwasser versorgen zu können. Dafür könnten weitere Entwässerungsflächen auf dem Hallendach zur Versickerung von Regenwasser in der verlängerten Muldenrigolen zur Verfügung gestellt werden. Entsprechende Dachflächen dafür sind grundsätzlich ausreichend vorhanden. Der verrohrte Notüberlauf könnte dazu ebenfalls als Muldenrigole umgebaut werden und zur Grundwasseranreicherung beitragen.

Mit diesen Maßnahmen könnte weitestgehend sicher gestellt werden, das es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Quellen d.h. zu biotopschutzrechtlich relevanten Reduzierungen und Funktionsverlusten dieser Quellen für den Naturhaushalt im Helfersgrund kommen kann. Ein Nebeneffekt wäre dabei, eine mögliche Verkleinerung des erforderlichen Regenrückhaltebeckens, da mehr auf dem Dach anfallendes Regenwasser versickert werden könnte. Dazu wäre es möglich, die hinsichtlich Anreicherung des Grundwassers für die Quellen voraussichtlich unwirksamen Vernässungsrigolen an der Hangoberkante des Helfersgrundes (siehe Planung Anlage 6) zu reduzieren oder darauf ganz zu verzichten.

3. Ab dem Zeitpunkt des Baubeginns für die geplante Logistikhalle bis mindestens 3 Jahre nach Abschluß der Bautätigkeiten ist ein Monitoring aller am 09.03.2026 und 23.03.2026 südlich des Helfersbach erfassten und bewerteten 18 Quellen durchzuführen und das Untersuchungsdesign im Detail im Vorfeld mit der Oberen Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Hierfür sollten die erfassten Quellen und Quellabläufe mind. jeweils 4 x jährlich im Januar, April, August und im Oktober hinsichtlich Struktur, Quellschüttung, Vegetation, Gewässerchemie (ph-Wert, Leitfähigkeit) und Quellfauna- und flora kartiert, bewertet und die Ergebnisse in einem Bericht zusammengefasst werden. Hinsichtlich der Quellschüttung ist hierbei zu erfassen, ob Quellen trocken fallen oder sich deren Schüttung erkennbar reduziert. Die erfassten Werte sollten dabei mit den erfassten Werten von Referenzquellen im Helfersgrund nördlich des Helfersbach bzw. am nördlichen Hangfuß gelegen, abgeglichen werden, welche im Zuge Erfassungen vom 23.03.26 ebenfalls gesichtet wurden. Die Quellen auf der Nordseite sollten dafür im Vorfeld kartiert und bewertet werden. Die Berichte sollten der Oberen Naturschutzbehörde jeweils bis zum 28.02, 30.05, 30.09 und 30.11 des jeweiligen Jahres vorgelegt werden. Sollten sich gemäß Auswertung nachteilige Änderungen hinsichtlich der obene genannten Parameter feststellen lassen, sollten Maßnahmen zur Nachsteuerung oder ein geeigneter biotopschutzrechtlicher Ausgleich gemäß §30 Abs. 2 BNatSchG mit den Naturschutzbehörden abgestimmt bzw. beantragt werden.

III.

Hinweise

Regionalplanung

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 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Hersfeld und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.8 „Obere Kühnbach II“ geäußert wurden, im weiteren Verfahrensgang sachgerecht berücksichtigt werden. Sie stellen das Vorhaben nicht grundsätzlich infrage.

Hessen Mobil-Straßen- und Verkehrsmanagement Kassel

„[...] Gemäß der Verkehrsuntersuchung der Zacharias Verkehrsplanung mit Stand 22.07.2024 wurden die Knoten „B 27/ nördliche Rampe mit LSA (Knoten 1)“ und Knoten „B 27/ südliche Rampe/GE mit LSA (Knoten 2)“ auf ihre Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität überprüft.

Der Knoten 1 wurde in seinem heutigen Ausbauzustand mit den zukünftigen Verkehrsmengen und –beziehungen geprüft. Am Knoten 1 ergibt sich demnach bei einer Umlaufzeit von 60 Sekunden eine ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D. Der Linksabbiegestreifen von der B 27 Süd zur A 4 ist ausreichend dimensioniert. Am Knoten 1 sind keine Ausbaumaßnahmen erforderlich.

Der Knoten 2 wurde ebenfalls in seinem heutigen Ausbauzustand mit den zukünftigen Verkehrsmengen und –beziehungen geprüft. Am Knoten 2 ergibt sich demnach bei einer Umlaufzeit von 90 Sekunden eine ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D. Gemäß Gutachten sind alle Fahrstreifen am Knoten 2, mit einer Ausnahme, ausreichend dimensioniert. Der Linksabbiegestreifen von der B 27 Nord zum Gewerbegebiet ist zu kurz dimensioniert. Es kann demnach in Spitzenzeiten dazu kommen, dass sich Linksabbieger zum GE auf den linken Geradeausfahrstreifen nach Süden zurückstauen. Da hier aber zwei Fahrstreifen in Fahrtrichtung Süden bestehen, kann auch der Geradeausverkehr weiterhin fließen. Der Rückstau auf dem linken Geradeausfahrstreifen kann bis zum Ende des Brückenbauwerks zurück reichen. Ausbaumaßnahmen zur Verlängerung des Linksabbiegestreifens sind aufgrund des

Brückenbauwerks der A 4 nicht möglich. Seitens Hessen Mobil wird die Entwicklung der Verkehrssituation am Knoten 2 „B 27/ südliche Rampe/ GE mit LSA“ beobachtet. Im Bedarfsfall können Anpassungen an der LSA-Steuerung vorgenommen werden.“

Fernstraßen-Bundesamt

Längs der Bundesautobahnen (BAB) dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden nach § 9 Abs. 1 FStrG. Dies gilt gemäß § 9 Abs. 1 S. 2 FStrG auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfanges. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn bauliche Anlagen längs der BAB in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

„Eine pauschale Aussage darüber, welche Abstandsreduzierung möglich ist, kann nicht getroffen werden, da diese immer einer Einzelfallprüfung bedarf. Dies gilt auch nach nunmehriger Privilegierung der Photovoltaikflächen und des Entfalls des Erfordernisses einer Ausnahmegenehmigung gem. § 9 Abs. 8 FStrG vom Anbauverbot des § 9 Abs. 1 FStrG bzw. des Zustimmungserfordernisses gem. § 9 Abs. 2 FStrG. [...]“

Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Fulda, Niederlassung Nordwest

Die Autobahn GmbH des Bundes weist „auf den rechtlichen Vorrang einer Planung nach Bundesfachrecht (Bundesfernstraßengesetz -FStrG) gegen über der kommunalen Bauleitplanung hin. Festsetzungen der Planfeststellung können durch die Bauleitplanung nicht verändert werden. Maßgeblich für die Festsetzung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG ist der zukünftige Fahrbahnrand der A4.

Folgende Auflagen im Hinblick auf die A4 Baumaßnahme sind zu beachten:

- a) Das Baufeld und die Baustellenzufahrten müssen bis zum Ende der Baumaßnahme (voraussichtlich bis Ende 2027) uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Der Bauablauf darf durch das geplante Vorhaben nicht gestört werden.
- b) Am südlichen Böschungsfuß des Autobahndamms verläuft zukünftig das Streckenfernmeldekabel der Autobahn GmbH, die Kabelschutzanweisung ist zwingend zu beachten.
- c) Die am Böschungsfuß befindliche Entwässerungsmulde sowie der Wildschutzzaun an der Dammböschung muss vom Autobahnbetriebsdienst zur Unterhaltungszwecken erreichbar sein (siehe § 3a Bundesfernstraßengesetz). Daher ist ein 5m breiter Unterhaltungsstreifen freizuhalten. Dieser Abstand ist bei der Planung der Gehölzpflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu berücksichtigen.
- d) Das geplante Regenrückhaltebecken befindet sich teilweise innerhalb der Bauverbotszone. Die Planung ist dahingehend anzupassen, dass keine Flächen innerhalb der Bauverbotszone betroffen sind. Gründe für eine Ausnahme vom Bauverbot sind nicht gegeben. [...]"

Darüber hinaus werden Hinweise zur Beleuchtung, Blendwirkung, Entwässerung, Werbeanlagen sowie zu etwaige Ansprüchen der Bundesautobahn 4 ausgehenden von schädlichen Emissionen (Lärm, Abgas) gegeben.

DB AG,-DB Immobilien

„Die Deutsche Bahn AG hatte bereits im Bauleitplanverfahren eine Stellungnahme abgegeben. „Die dort gemachten Auflagen und Hinweise haben weiterhin Bestand. [...] Die Erdbewegungen sind nach Abschluss der Planungen mit der DB Energie GmbH abzustimmen.“ Hier werden insbesondere das geplante Regenrückhaltebecken sowie die Aufschüttungen in dessen Nähe genannt.

Obere Naturschutzbehörde beim RP Kassel

Artenschutz

Mit der geplanten Gebäudehöhe von bis zu 20 m über der Oberkante des vorhandenen natürlichen Geländes und einem Abstand von 10 bis 15 m zum angrenzenden Gehölzbestandes ist von einer nunmehr massiven Beschattung auszugehen. Es sind Auswirkungen bzw. erhebliche Beeinträchtigung auf verschiedenen Artengruppen (baumbrütende Arten, Spechte, Fledermäuse) wahrscheinlich. Zu dieser Art von Beeinträchtigung und naturschutzrechtlichen Konflikten fehlen Aussagen in den vorgelegten Unterlagen. Die angesprochenen Artenbetroffenheiten erfordern sowohl Untersuchungen sowie die Festlegung und Umsetzung von umfangreichen und von vor Baubeginn funktionsfähigen Artenschutzmaßnahmen gemäß den Vorgaben des Naturschutzrechtes. Hierzu wird ein umfangreiches Flächenmanagement und Maßnahmenplanung erforderlich werden, die aus den vorgelegten Unterlagen heraus nicht erkennbar wird.

Zudem wurde mit der Begutachtung zur „Sicherung der Quellen in der Talaue des Helfersgrabens“ im Quellbereich das Quellkraut (*Montia fontana*) vorgefunden, welches in der Roten Liste Hessen als 3 gefährdet geführt wird. Hierfür fehlen ebenso noch Maßnahmen zur Konfliktbewältigung sollte es zu nachteiligen Änderungen für diese Art kommen.“

Obere Wasserbehörde beim RP Kassel

Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt in der künftigen Quantitativen Schutzzone B (äußere Zone) des in der Neufestsetzung vorgesehenen Heilquellenschutzgebiet „Lullusbrunnen und Vitalisbrunnen“ (WSG-ID 632-113). In der zukünftigen Heilquellenschutzgebietsverordnung ist für die betreffende Schutzzone als Verbot eine generelle maximale Eingriffstiefe in den Untergrund vorgesehen, die sowohl Bohrungen als auch Erdaufschlüsse, Baugruben und ähnliche Maßnahmen auf 10 m beschränkt.

Ebenso ist Folgendes unzulässig:

- Veränderungen (sowohl Absenken als auch Aufstauen) gegenüber den natürlichen Schwankungen der Grundwasserober- oder Grundwasserdruckfläche von mehr als 3 m (bzw. 0,3 bar). Dies gilt für temporäre Veränderungen gleichermaßen.
- das Einleiten von flüssigen Stoffen in Tiefen von mehr als 10 m u. GOK (ohne Ausnahmen).
- Heizungs- und Kühlanlagen, welche die Boden- und Grundwassertemperatur nutzen (Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren).

Gegen die beantragte Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 im Zusammenhang mit dem o.a. Erweiterungsvorhaben bestehen seitens der Oberen Wasserbehörde (RPKS, Dez. 31.2, FB: Grundwasserschutz, Wasserversorgung) keine Bedenken, sofern in den textlichen Festsetzungen ausdrücklich auf die künftige Heilquellenschutzgebietslage sowie auf die o.g. zukünftigen Verbote hingewiesen wird.

Nachsorgender Bodenschutz

[...]Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich für diese Grundstücke keine Vorgaben oder Einschränkungen. Allerdings wird bei einem Verdacht auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlastbegründen auf die Mitwirkungspflichten nach § 4 HAltBodSchG hingewiesen.

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind die Kommunen verpflichtet, fortlaufend ihnen vorliegende Informationen über Altflächen zur Aufnahme in die Altflächendatei an das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zu melden[...]. Die Stadt Bad Hersfeld als Trägerin der hier zu beurteilenden Planung ist der v.g. Verpflichtung gemäß statistischer Auswertung des HLNUG bislang nur eingeschränkt nachgekommen.

Die Aussage unter "Nachsorgender Bodenschutz" ist vor diesem Hintergrund einzuordnen und insoweit nicht als rechtsverbindlich einzustufen.

Vorsorgender Bodenschutz

Für die zu beurteilende Belange des vorsorgenden Bodenschutzes gemäß der § 1 des BBodSchG sowie des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAlt-BodSchG) ist grundsätzlich im Umweltbericht die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen zugrunde zu legen. Weiterhin ist dem Umweltbericht grundsätzlich eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des HLNUG, Wiesbaden 2023 (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16) beizufügen. Im Umweltbericht zum B-Plan sind für den vorsorgenden Bodenschutz geeignet die Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz mit dem Hinweis auf die einschlägigen Normen darzustellen. In den Festsetzungen zum B-Plan ist zu merken, dass bei der Umsetzung der Planung die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (HMLU) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" sowie auch "Bodenschutz für Häuslebauer" (bitte noch ergänzen) zu beachten sind. Zugunsten des Vorsorgenden Bodenschutzes sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans die einschlägigen Normen wie DIN 19731, DIN 18915 u. DIN 19639 zur Umsetzung in der Planung und Baudurchführung zu übernehmen. Entsprechend § 4 (5) BBodSchV kann ab einer Eingriffsfläche von 3.000 m² die zuständige Bodenschutz-Behörde eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen. Es wird empfohlen dringend eine BBB in die Festsetzung der Planzeichnung des B-Plans aufzunehmen. Bei der großen bodenfunktionalen Eingriffsfläche von ca. 10 ha ist die Festsetzung der BBB objektiv geboten. Die BBB kann in der noch zu erstellenden bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung auch als Minderungsmaßnahme eingesetzt werden.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

„Nördlich des Vorhabengebiet fließt das Gewässer Helfersgrund. Maßnahmen im Gewässerrandstreifen (außerorts 10 m) sind nach § 38 WHG i. V. m. § 23 HWG

verboten. Die aktuellen Planungen sehen keine Maßnahme am Gewässer oder dem Gewässerrandstreifen des Gewässer Helfersgrund vor.“

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

„Eine detaillierte Entwässerungsplanung liegt derzeit noch nicht vor und ist mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen abzustimmen. Das Plangebiet liegt innerhalb des erschlossenen Gebietes der Stadt Bad Hersfeld. Eine qualitativ und quantitativ ordnungsgemäße Ableitung und Behandlung des anfallenden Abwassers kann durch Anschluss an die örtliche Kanalisation sichergestellt werden. Das anfallende Schmutzwasser ist an die Kläranlage des Abwasserbetriebes Bad Hersfeld anzuschließen.

Lt. Unterlagen soll das Niederschlagswasser teilweise zentral versickert und teilweise gedrosselt in den Helfersgraben einleiten. Hierfür ist jeweils eine Erlaubnis gemäß §§ 8, 10 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Falls die Einleitung in das Grundwasser bzw. in das Gewässer über eine kommunale Anlage erfolgen soll, ist die Erlaubnis beim Regierungspräsidium Kassel, (Dezernat 31.4) zu beantragen.

Kreisausschuss des Landkreis Hersfeld – Rotenburg

FD Gefahrenabwehr

Die Vorgaben des abwehrenden Brandschutzes sind aufgrund der örtlichen Lage der Bebauung nicht einzuhalten.

1. Nach dem HBKG (§ 3 Abs. 2) muss die Gemeindefeuerwehr so organisiert sein, dass sie in der Regel innerhalb von zehn Minuten nach der Alarmierung an jedem Ort ihres Zuständigkeitsbereichs wirksame Hilfe leisten kann.
2. Gemäß HBO (§ 14) müssen bauliche Anlagen so geplant, errichtet und instandgehalten werden, dass Brände und deren Ausbreitung verhindert oder begrenzt werden und im Brandfall die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

FD Ländlicher Raum Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz

Aufgrund der Lage des Plangebiets bestehen besondere wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Anforderungen. Das Niederschlagswasser ist so zu bewirtschaften, dass der Helfersgrundgraben nicht hydraulisch überlastet wird. Zulässig ist nur die gedrosselte Ableitung des natürlichen Abflusses von 1–3 l/s je ha nach den DWA-Regelwerken.

Die geplante Mulden-Rigolen-Versickerung von Dachflächenwasser zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird grundsätzlich begrüßt. Die angegebene Einleitmenge von 1.800 l/s ist jedoch zu klären, da hierzu bislang keine Abstimmung mit der Wasserbehörde erfolgt ist.

Bei Einhaltung der wasserrechtlichen Vorgaben und frühzeitiger Beteiligung der zuständigen Wasserbehörden bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Abweichungsverfahren.

FD Ländlicher Raum Sachgebiet Naturschutz

Artenschutz:

Die geplanten 20 m hohen Gebäude sollen nur 10–15 m von einer strukturreichen Feldhecke entfernt errichtet werden und diese dauerhaft beschatten. Dadurch sind erhebliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen, Vögeln und Insekten, insbesondere von Höhlenbrütern, wahrscheinlich. Konflikte und erforderliche Artenschutzmaßnahmen sind in den Planunterlagen bislang nicht berücksichtigt.

Biotopschutz:

Im nördlich angrenzenden Bachtal des Helfersbaches wurden naturnahe, teilweise dauerhaft wasserführende Quellen festgestellt, die als gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) gelten. Die geplante Bebauung und Veränderung der Hangstruktur kann die Wasserzufuhr und damit die hydrologischen Verhältnisse der Quellen beeinträchtigen.

Die bisher geplante Versickerung von Dachflächenwasser im östlichen Bereich reicht möglicherweise nicht aus, um die westlich gelegenen Quellen ausreichend zu versorgen. Eine Erweiterung der Mulden-Rigolen-Versickerung nach Westen sollte daher geprüft werden.

FD Ländlicher Raum Sachgebiet Landwirtschaft und Forsten

Das Vorhaben umfasst rund 9 ha intensiv genutzte und ertragreiche Ackerflächen, deren Verlust aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch bewertet wird. Die Flächen sind im Regionalplan als Vorranggebiet Landwirtschaft, im Flächennutzungsplan überwiegend als Landwirtschaftsfläche und im Agrarplan Hessen überwiegend mit der höchsten Nutzungseignung (Stufe 1a) ausgewiesen.

Aufgrund der hohen Bodenqualität, der guten Bewirtschaftbarkeit und der hohen Nachfrage nach Ackerland ist der dauerhafte Flächenverlust kaum ausgleichbar. Daher bestehen aus Sicht der Landwirtschaft erhebliche Bedenken gegen die Planung.

IV.

Begründung

1. Sachverhalt

Die Kreisstadt Bad Hersfeld 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 die Erweiterung des Gewerbegebietes „Obere Kühnbach“ um 9,56 ha für den Neubau einer Logistikimmobilie eines bundesweit tätigen Unternehmens zu schaffen. Die besondere Standortqualität ergibt sich aus der verkehrstechnisch guten Lage in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn (BAB) 4 und einem Standortvorteil aus der räumlichen Nähe zu bereits ansässigen Betrieben.

Auf einer landwirtschaftlichen Fläche, die bisher als planfestgestellte Baustelleneinrichtungsfläche (BE-Fläche) gedient hat, soll nun westlich des bestehenden Amazon-Geländes die neue Logistikhalle entstehen, da diese sich für die Erweiterung von bestehenden Gewerbeflächen im Bereich des AS „Bad Hersfeld“ besonders gut eignet.

Geplant ist die Errichtung einer Halle mit ca. 53.000 m² Dachfläche und den entsprechend notwendigen Büro- und Technikräumen/-anlagen und sowie den dazugehörenden Aufstell- und Verkehrsflächen (rd. 20.000 m²).

Nach den Angaben aus der Verkehrsuntersuchung zum geplanten Vorhaben (ZACHARIAS VERKEHRS-PLANUNGEN 2024) kann auf dem Grundstück eine Logistikhalle mit rund 55 Ladebrücken entstehen. Eine erste Planung (s. Anlage 6 „Vorabzug Lageplan „Neubau einer Logistikhalle“) sieht zudem für Pkw knapp 170 Stellplätze vor. Es wird von einem Drei-Schicht-System ausgegangen. Das vorliegende Gebäudekonzept sei auf eine multifunktionale Hallennutzung ausgerichtet, somit sei eine höchstmögliche Flexibilität gewährleistet. Vereinfacht wurden in der Verkehrsuntersuchung 10 Lkw-Zufahrten pro Tag und Ladebrücke angenommen. Daraus ergeben sich pro Werktag je 550 Lkw-Zu- und Abfahrten, woraus insgesamt eine Verkehrserzeugung von 1.100 Lkw-Fahrten resultieren würden. Hierbei sei zu berücksichtigen, dass aufgrund der Unwägbarkeiten eine Abschätzung auf der „sicheren Seite“ gewählt wurde. Die Prognose zum Pkw-Verkehr ergibt sich aus der Anzahl der zur Verfügung stehenden Stellplätze. Bei einer Gesamtanzahl von 170 Parkplätzen sei bei einem Schichtbetrieb davon auszugehen, dass pro Schicht bis zu 80 Mitarbeiter mit einem Pkw anreisen würden, da 80 Stellplätze noch von der vorherigen Schicht besetzt sind. Es entstehen somit pro Werktag etwa je 240 Pkw- Zu- und Abfahrten, sodass gerundet unter Berücksichtigung von Besuchern und Büroangestellten etwa von 500 Pkw-Fahrten pro Tag auszugehen ist. In der Gesamtschau ergebe sich daher eine maximale Verkehrserzeugung von 1.600 Kfz-Fahrten pro Tag (Summe beider Richtungen). Gemäß Verkehrsuntersuchung (ZACHARIAS VERKEHRSPLANUNGEN 2024) können alle Knoten innerhalb des Gewerbegebiets die zusätzlichen Verkehre gut verkraften und auch die beiden Anschlussrampen der B 27 an die BAB 4 sind ausreichend dimensioniert, sodass aus verkehrsplanerischer Sicht der Verkehrsuntersuchung die Errichtung der geplanten Halle möglich sei.

Die Schaffung des Baurechts für diesen Bereich soll über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB für das Gebiet erfolgen. Für den Planbereich hat die Kreisstadt Bad Hersfeld bereits einen Aufstellungsbeschluss für eine Änderung des Flächennutzungsplanes und eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst.

Die Erschließung der Logistikhalle sei über einen Ausbau der derzeitigen Amazonstraße vorgesehen. Die Logistikhalle und die dazugehörigen Nebenflächen sind so geplant, dass der Auebereich des Helfersgrabens nicht in Anspruch genommen wird.

Folgende Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009 sind durch die geplante Maßnahme betroffen:

- Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung (tlw.)
- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (tlw.)

Der Geltungsbereich der Abweichungsfläche (Planstandort) liegt gemäß des gültigen Regionalplans Nordhessen 2009 (RPN 2009) überwiegend in einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“. Lediglich der westliche Bereich („Amazonstraße“) ist mit 0,5 ha bereits als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung“ ausgewiesen. Weiterhin wird der östliche Teilbereich des Vorranggebietes für Landwirtschaft von einem Vorranggebiet für den Regionalen Grünzug und einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert.

Für die Durchführung des Vorhabens ist die Zulassung einer Zielabweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 gemäß § 8 Abs. 2 HLPG erforderlich. In der Neuaufstellung des Regionalplans ist die gesamte Antragsfläche bereits als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe-Planung enthalten. Dabei sind im Rahmen der Beteiligung zwei ablehnende Stellungnahmen von Naturschutzverbänden eingegangen. Insgesamt haben sich damit aber keine durchgreifenden Bedenken ergeben, die eine Herausnahme im weiteren Aufstellungsverfahren rechtfertigen.

Mit der Antragstellung legte die Antragstellerin als Antragsunterlagen neben der Begründung, eine Verkehrsuntersuchung sowie das beigefügte Kartenanlagen vor. Mit den Antragsunterlagen vom April 2026 wurde das Abweichungsverfahren eingeleitet.

Mit Mail vom 28.05., 29.05. und 01.06.2026 wurden Hessen Mobil in Eschwege, das Fernstraßen-Bundesamt, die Autobahn GmbH, der Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, die Kommunen Hauneck, Kirchheim, Schenklengsfeld, Neuenstein und Friedewald, die Deutsche Bahn und die Deutsche Bahn-Bahnstrom, die Group 11 Exploration GmbH (Bergwerkseigentümerin), die Avacon Netz GmbH, die Obere Naturschutzbehörde, die Fachdezernate der Abt. III und die Bauleitplanung beim RP Kassel beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die Anhörungsfrist lief bis zum 29.06.2026. Die Oberste Landesplanungsbehörde wurde nachrichtlich über die Einleitung des Verfahrens informiert.

Bis auf die Gemeinden Hauneck, Kirchheim, Neuenstein und Friedewald, die Group 11 Exploration GmbH (Bergwerkseigentümerin) haben alle Träger öffentlicher Belange zu dem Abweichungsverfahren Stellung genommen.

Da seitens des Landkreises Hersfeld Rotenburg zunächst auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet wurde, wurde diesem nochmal die Möglichkeit gegeben sich zu beteiligen. Mit der Stellungnahme vom 05.09.2026 hat sich auch der Landkreis zum Vorhaben geäußert.

2. Auswertung der Stellungnahmen

Aus den im Abweichungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen ergaben sich die unter III. aufgeführten Anregungen und Hinweise.

Bedenken gegen das Vorhaben äußerten die Obere Naturschutzbehörde (ONB) vor allem wegen unzureichender Unterlagen (Flächenmanagement und Maßnahmenplanung) sowie die Untere Landwirtschaftsbehörde (ULB) beim Landkreis Hersfeld Rotenburg. Der Landkreis Hersfeld Rotenburg formulierte insbesondere Kritik an der großen Flächeninanspruchnahme zulasten der Landwirtschaft und der fehlenden Auseinandersetzung mit dem Artenschutz.

Die ONB weist auf die seit 2023 laufenden verschiedene Informations- und Ortstermine zwischen den zuständigen Naturschutzbehörden und anderen Fachbehörden und der Stadt Bad Hersfeld hin. Hierbei wurde seitens der Naturschutzbehörden mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der im Helfersgrund vorhandenen, naturnahen Quellbereiche direkt unterhalb der geplanten Bebauung wie auch auf weitere naturschutzrechtlich und artenschutzrechtlich relevante erhebliche Störwirkungen des Vorhabens für den Bereich des Helfersgrundes hingewiesen. In dem in Aufstellung befindlichen Bauleitplanverfahren erfolgten bisher keine Erfassungen und Bewertungen dieser nach §30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützten Biotope. Durch die Obere Naturschutzbehörde wurden, auch da die Stadt unter zeitlichen Druck hinsichtlich des Investors stand, ab Sommer 2025 Ortsbesichtigungen bzw. Erfassungen zu den angesprochen naturnahen Quellen im Helfersgrund auch unter Hinzuziehung eines ehrenamtlichen Fachgutachters angeboten und durchgeführt. Durch die Stadt Bad Hersfeld wurde im Anschluss an den Abstimmungstermin vom 25.08.25 dann verschiedene Gutachten vorgelegt, welche sich primär mit den Bodenverhältnissen und randlich mit dem Wasserhaushalt im Bereich des Ackers auf dem das beantragte Logistikzentrum umgesetzt werden soll, beschäftigten. Im Zuge von weiteren Ortsbesichtigungen der Naturschutzbehörden zur Begutachtung der genannten Quellen im Herbst 2025 bzw. Winter 2025/26 (inkl. einer Drohnenbefliegung mit Wärmebildkamera am 25.02.26) durch die Obere Naturschutzbehörde wurde der Umfang und die Qualität der vorhandenen Quellen im Helfersgrund weiter erkennbar und an die Verfahrensbeteiligten kommuniziert. Bei einer gemeinsamen Ortsbesichtigung von Naturschutz- und Wasserbehörden, Stadt Bad Hersfeld, verschiedenen Gutachter- und Planungsbüros (Bodenschutz, Hydrogeologie, Naturschutz) sowie einem ehrenamtlichen Fachgutachter für naturnahe Quellen am 09.03.26, wurde das Vorhandensein von naturnahen Quellen im Helfersgrund dann erneut bestätigt. Der ehrenamtlichen Fachgutachter hat sodann für die zu erwartenden umweltrechtlichen Konflikte Lösungsmöglichkeiten in Form einer Regenwasserversickerung zur Grundwasserneubildung mittels Rigolen, welche weit oberhalb, d.h. südlich, der geplanten Logistikhalle installiert werden, vorgetragen und abgestimmt. Im Anschluss wurden in einem weiteren Ortstermin (23.03.26) mit dem ehrenamtlichen Fachgutachter sowie Unterer und Oberer Naturschutzbehörde mind. 18 Quellen (überwiegend dauerhaft) auf der südlichen Hangunterkante des Helfersgrundes

und in der Bachaue erfasst (Bereiche Biotop M2 und M3 gemäß hydrogeologischen Gutachten, 04/2026) und bewertet.

Die beim Ortstermin vom 09.03.26 abgestimmten potentiellen Lösungsmöglichkeiten wurden in einem hydrogeologischen Fachgutachten aufgegriffen (IB dsp, Dr. Ing Könemann, 04/2026) und hierzu ein technischer Lösungsansatz ausgearbeitet und damit die Antragsunterlagen zur Abweichung ergänzt. Hierbei ist geplant, die natürliche Grundwasserneubildung auf dem betroffenen Acker, welche infolge der geplanten, großflächigen Versiegelungen für den Logistikstandort zum Großteil entfällt, durch Versickerungen in geplante Muldenrigolen oberhalb der vorgesehenen Logistikhalle zu ersetzen. Das auf einem Teil der Dachfläche von 11.100 m² anfallende Regenwasser (Gesamtgröße Dachfläche = 51.242,20 m²) soll danach in einer Muldenrigole von 170 m Länge (Breite Rigole 1,20 m; Speichervolumen Mulde + Rigole, $V_{\text{ges}} = 272,84 \text{ m}^3$) im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches oberhalb und östlich der geplanten Logistikhalle an der dortigen Böschungunterkante versickert werden. Des Weiteren ist an der Ostseite der geplanten Logistikhalle ein verrohrter Überlauf von ca. 70 m Länge vorgesehen, welcher die errechnete Überlaufmenge zu der geplanten Rigole in Richtung Helfersgrund abführen soll. Laut dem vorgenannten Gutachten liegt der Grundwasserspiegel bei mindestens 13,40 m unter Geländeoberkante, bei einer maximalen Abgrabungstiefe von bis zu 9,50 m unter Geländeoberkante, womit ein direkter Eingriff in diesen, offenbar die Quellen im Helfersgrund speisenden, Grundwasserhorizont als unwahrscheinlich erscheint.

Vereinzelt wurden im Zuge der bodenhydrologischen Untersuchungen nach Regenereignissen oberflächennahe Wasserlamellen und anstehendes Schichtenwasser gefunden. Auf dem Acker wurden zudem Wasseraustrittstellen erfasst (siehe Schnittstelle Boden, 2024). Ein Grundwasserstockwerk (siehe Anlage 4 Gutachten dsp) wurde 16,35 m bzw. ca. 30 m unterhalb der bestehenden Geländeoberkante des Ackers mit einer Neigung in Richtung Helfersgrund festgestellt. Der anstehende Boden im Bereich der geplanten Muldenrigolen weist gemäß o.g. Gutachten offenbar ausreichende Versickerungsfähigkeiten auf, um das in die Rigolen eingespeiste Dachwasser im Boden abführen zu können. Somit ist der dargestellte Lösungsansatz möglichst ortsnah Regenwasser zu versickern grundsätzlich nachvollziehbar. Ob allerdings die dauerhaften, naturnahen Quellen im Helfersgrund durch dieses Grundwasserstockwerk gespeist werden, bleibt insofern fraglich, da

dieses weit unterhalb der OK Gelände des Helfersgrundes bzw. dessen südlichen Hangfuß an dem die erfassten 18 Quellen austreten, erfasst wurde. Gemäß des Längsschnitt (Anlage 4) befindet sich das Grundwasserstockwerk mindestens 16 m (bzw. noch tiefer) unterhalb OK Gelände des Helfersgrundes. Die Austrittshöhen für die Quellen in den Querprofilen (siehe Anlage 6) wurden lediglich geschätzt (siehe Erläuterungsbericht ‚Sicherung der Quellen‘, S. 11) und widersprechen den im Längsschnitt dargestellten Höhenlagen und stellen somit keine ausreichend belastbare Grundlage zur Beurteilung der Höhenlage der Quellaustritte dar. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass die im Helfersgrund vorhandenen Quellhorizonte nach den vorliegenden Informationen zumindest teilweise durch Sickerwasser aus dem Plangebiet (Acker) gespeist werden können (siehe u.a. Abweichungsantrag zum RPN 2009, 04/2026). Verschiedene, mindestens temporär auftretende Wasseraustrittsstellen, Schichtenwasser und Wasserlamellen im Bereich des Ackers könnten ebenso darauf hindeuten. Ein Eingriff in den sogenannten Zwischenabfluß (Interflow), welcher den Anteil des Niederschlages bezeichnet, der nicht bis zur Grundwasseroberfläche gelangt, sondern aus dem Gebiet als unterirdischer Abfluss Quellen oder Wasserläufen zufließt bzw. eine Wasserströmung darstellt, die sich durch die oberen Schichten einer Formation mit einer Menge bewegt, die über die normale Versickerung hinaus geht, ist somit nicht auszuschließen. Hierzu ist anzumerken, dass zumindest die am 23.03.26 erfassten Quellen 15,16 und 17 offenbar, aufgrund der erfassten Wassertemperaturen (6 bis 7,6 Grad), aus oberflächennäheren Wasserabflüssen gespeist werden. (siehe Landesverband für Höhlen- und Karstforschung Hessen e. V., S. Zaenker, v. 27.03.26/13.04.26). Grundsätzlich ist auch nicht sicher ableitbar, das Sicker- oder Grundwasser auf direkt horizontalem Weg zu den Quellen im Helfersgrund gelangt. Aufgrund der erfassten Bodenschichtungen mit mal mehr oder weniger verwitterten mittleren Buntsandstein im Plangebiet, ist möglich, dass dies auch auf Umwegen erfolgt. Daher kann auch, abhängig vom Umfang der geplanten Erdbaumaßnahmen (Abtrag und Auftrag von Bodenmaterial), der Veränderung der Hangmorphologie sowie die geplante Bebauung, Auswirkungen auf die Quellschüttungen und die hydrologischen Verhältnisse im Bereich des Helfersgrabens trotz der geplanten Muldenrigolen, nicht abschließend fachlich belastbar beurteilt werden. In das erfasste Grundwasserstockwerk bzw. in den Wasserhaushalt vor Ort wird durch die geplante großflächige Versiegelung sowie den Bodenauftrag- und -abtrag

jedoch zumindest indirekt eingegriffen bzw. dieser beeinträchtigt. Gemäß §30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen wie Quellbereiche führen können, verboten. Damit wird deutlich, dass die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung bereits zum Eintritt des genannten Verbotes führen kann.(...)“

Um daher sicher zu stellen, dass es nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen i.S. des § 8 Raumordnungsgesetz kommt sollen die unter II. dieser Abweichungszulassung erfassten Maßgaben im weiteren Verfahren beachtet werden.

Die **ULB** kritisiert grundsätzlich die Inanspruchnahme von rund 9 ha eines Vorranggebietes für Landwirtschaft und damit den regionalplanerischen Zielverstoß durch das geplante Projekt. Weitere Kritikpunkte sind:

- ein kaum ersetzbarer Verlust landwirtschaftlicher Flächen aufgrund der hohen Nachfrage nach Ackerland
- bereits in der Vergangenheit ein bestehender Flächenverlust durch Siedlungs-, Infrastruktur- und Ausgleichsmaßnahmen
- die Projektierung einer Gewerbeimmobilie, ohne dass bereits ein konkreter Nutzer feststeht

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die Planung.

Alle sonstigen vorgebrachten Hinweise und Anregungen können im weiteren Genehmigungsverfahren entsprechend berücksichtigt werden, stellen eine Abweichungszulassung aber nicht grundsätzlich in Frage. Sie sind in dieser Abweichungszulassung unter Ziffer III. ausgeführt.

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.

Ausgangslage für den vorliegenden Abweichungsantrag ist ein konkretes Interesse eines Investors für die Errichtung einer Logistikimmobilie in Bad Hersfeld. Einschließlich einer dazugehörigen Verkehrsfläche die eine zeitgemäßen Logistikabwicklung ermöglicht, ergibt sich daraus ein Bedarf für eine befestigte Fläche von etwa 73.000 m². Im Bestand südlich der Bundesautobahn 4 stehen weder im festgelegten Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand noch im Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung freie Flächen zur Verfügung. Die nächstgelegenen unbebauten gewerblichen Flächen befinden sich im Interkommunalen Gewerbegebiet „Blaue Liede“ in der Gemeinde Hauneck, Ortsteil Unterhaun. Das Gewerbegebiet ist rund 22 ha groß und vorrangig durch Logistik- und Speditionsbetriebe belegt. Die freien Flächen von insgesamt 3,8 ha verteilen sich auf mehrere kleine Teilbereiche mit maximal 1,5 ha.

Darüber hinaus kommen für eine gewerbliche Nutzung mit dem Schwerpunkt Logistik in Bad Hersfeld noch die vorhandenen Gewerbeflächen zwischen der Bahnstrecke und der Fuldaaue, mehrere Gewerbeflächen zwischen der B 62 und der BAB 4 einschließlich der ehemaligen Kasernenanlage sowie das Gewerbegebiet am Eichhof in Betracht.

Laut Antrag werden die Entwicklungsmöglichkeiten der Teilbereiche wie folgt beschrieben:

1. Fläche zwischen Bahnstrecke und Fuldaaue (74 ha)

Zeichnet sich durch eine kleinteilige und parzellierte Nutzung aus. Neben kleineren Betrieben, Kfz- Werkstätten, einer Tankstelle, Büro- und Logistikbetrieben sind auch ein Baumarkt und ein Elektrofachhandel angesiedelt. Mit der teils innerstädtischen Lage bspw. am Bahnhof zeigen sich in den Randbereich bereits Ansätze für eine gemischte Nutzung. Daneben sind kaum noch größere zusammenhängende Gewerbefläche bzw. Logistikflächen verfügbar.

2. Der Bereich südlich der B 62 zwischen Haune und Europaallee (Bebauungsplan Nr. 8 „ Gebiet Bingartes – Hoechst Teil I und II“)

In dem rund 58 ha großen Gewerbegebiet, für das mit den o.g. Bebauungspläne bereits Baurecht besteht und damit auch kurzfristig zur Verfügung steht, gibt es zwar noch freie Bauflächen. Allerdings wird die Fläche für zwei große Gewerbeeinheiten, einem Logistikstandort für einen Handelsbetrieb sowie einem Produktionsstandort, vorgehalten.

Der Teilbereich zwischen der Bahntrasse und der Straße „In den Giesen“ ist nicht Bestandteil der o.g. Bebauungspläne und ist durch deutlich kleinere Gewerbebeeinhalten meist mit Bezug zum Handel geprägt.

Damit verfügt das Gewerbegebiet über nahezu keinen Leerstand und wird auch kurz- bis mittelfristig keinen solchen aufweisen, sodass es für eine neue Gewerbeansiedlungen derzeit nicht in Betracht kommt.

3. Der Bereich südlich der B 62 und östlich der B 27, einschließlich der ehemaligen Kasernenanlage (122 ha)

Das Gewerbegebiet erstreckt sich großflächig vom Johannesberg in Richtung des Stadtteils Sorga und wird von der BAB 4 begrenzt. Neben vereinzelter Wohn- und Mischnutzung ist besonders der gewerbliche / industrieller Charakter prägend. Größere Gewerbeeinheiten werden auch hier von Logistikbetrieben eingenommen. Weiterhin ermöglichen die dortigen Eigentümerverhältnisse nur schwer eine gebündelte Aktivierung der bestehenden Immobilien. Die Revitalisierung einzelner Hallen ist laut Antrag denkbar.

Aufgrund der angrenzenden Wohn- und Mischgebietsnutzung, der vorhandenen Bebauung und der schwer zu realisierenden gebündelten Aktivierung ist eine Neuansiedlung mit den o.g. Anforderungen jedoch nicht realisierbar.

4. Westlich vom Schloss Eichhof (19 ha)

Das bestehende Gewerbegebiet im Bereich Eichhof ist ausnahmslos belegt und in Nutzung.

Das bestehende rd. 29 ha große Gewerbegebiet ist sowohl im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als auch im Entwurf des Regionalplans als gewerblicher Schwerpunkt und regionales Logistikzentrum Bestand ausgewiesen. Es liegt in verkehrsgünstiger Lage an der A 4 an einer im Regionalplan festgelegten Regionalachse. An diesen regionalplanerischen Festlegungen ist bereits die besondere Eignung des Standortes für weitere gewerbliche Entwicklungen ablesbar. Des Weiteren wird im Entwurf des Regionalplans, der für den Geltungsbereich der Abweichungszulassung bereits ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung vorsieht, festgelegt.

Die Nachfrage der interessierten Unternehmen bezieht sich auf die besondere Standortqualität aus der verkehrstechnisch guten Lage in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn (BAB) 4 und einem Standortvorteil aus der räumlichen Nähe zu bereits ansässigen Betrieben. Dies spiegelt sich auch in der regionalplanerisch getroffenen Festlegung als gewerblicher Schwerpunkt und regionales Logistikzentrum wider. Die beantragte Fläche weist eine direkte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz auf, die vorhandenen Infrastrukturen, sowohl die technische Infrastruktur als dienstleistungsnahen Nutzungen (Autohof, Tankstelle, Nutzfahrzeugwaschanlage oder kleinere Beherbergungsbetriebe) können weiter ausgelastet und Synergieeffekte genutzt werden. In dem regionalen Logistikzentrum sollen grundsätzlich verkehrserzeugenden und verkehrsabwickelnden Betriebe angesiedelt werden, auch um durch die Lage unmittelbar an der Autobahn die Belastungen für die Ortsdurchfahrten möglichst gering zu halten.

Das Abweichungserfordernis für die geplante gewerbliche Fläche ergibt sich aus der Größe der Fläche außerhalb von Vorranggebieten Industrie und Gewerbe und der Betroffenheit von einem Vorranggebiet für Landwirtschaft in einer Größe von rund 9 ha. Der damit verbundene Verlust der landwirtschaftlichen Fläche wird auch von der ULB kritisiert.

Die landwirtschaftlichen Bedenken zur Bodenwertigkeit und zum grundsätzlich geeigneten Zuschnitts der Abweichungsfläche sind zwar nachvollziehbar, aus regionalplanerischer Sicht jedoch nicht durchgreifend. Wie in den Antragsunterlagen dargelegt, weist die Fläche aufgrund einer geringen Feldkapazität eine geringere bodenfunktionale Gesamtbewertung auf. Damit kommt der Fläche eine mäßige Bedeutung zu. Auch mit Blick auf den Gemarkungsschnitt von 34 für den Stadtteil Petersberg wären mögliche Alternativflächen ebenso als 1a Lage zu bewerten. Insgesamt werden die landwirtschaftlichen Bedenken ebenso erkannt, allerdings werden sie aufgrund der gewerblichen Bedeutung für den Standort zurückgestellt.

Gerade das Mittelzentrum mit der Teilfunktion eines Oberzentrums Bad Hersfeld bietet aufgrund seiner bundes- und europaweiten Erreichbarkeit eine besondere Entwicklungschance als Brückenfunktion zwischen Süd und Nordosthessen sowie dem Rhein – Main-

Gebiet und Thüringen. Dieser Standortvorteil soll aus regionalplanerischer Sicht zur Entwicklung der Wirtschaft und zur Schaffung von Arbeitsplätzen in der Region genutzt werden.

Neben der ULB äußert auch die ONB Bedenken gegenüber der Planung. Gerade mit dem Umfang der geplanten Erdbaumaßnahmen (Abtrag und Auftrag von Bodenmaterial), der Veränderung der Hangmorphologie sowie die geplante Bebauung, konnten erhebliche Umweltauswirkungen i.S. des § 8 ROG, insbesondere die Auswirkungen auf die Quellschüttungen und die hydrologischen Verhältnisse im Bereich des Helfersgrabens erst mit den unter Ziffer II. formulierten Maßgaben ausgeschlossen und die entsprechenden Bedenken zurückgestellt werden.

Die übrigen Hinweise und Anregungen seitens der UNB betreffen die Vorkommen potentieller Arten und nachgewiesener Arten sowie deren Kompensation können im weiteren Verfahren bearbeitet und abgestimmt werden. Auch die formulierten Anforderungen der Oberen Wasserbehörde, der Unteren Wasserbehörde sowie die der für die Autobahn zuständigen Behörden und der Deutschen Bahn können im Rahmen des Aufstellungsverfahrens konkretisiert werden.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes soll die geplante Fläche als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung ausgewiesen werden. Damit wurde sie auch im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Natur und Umwelt geprüft. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter konnte dabei ausgeschlossen werden.

Die Abweichung für die geplante rd. 9,5 ha große Gewerbefläche kann entsprechend Ziffer I. und mit der in Ziffer II. formulierten Maßgaben zugelassen werden, da sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten insgesamt vertretbar ist und die Grundzüge des RPN nicht berührt werden.

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 trifft hier zu.

Somit habe ich folgende Positionen bei der Berechnung der Verfahrenskosten zugrunde gelegt:

Nr. 51 der Kostenordnung	Prüfung und Feststellung der Erforderlichkeit für ein Abweichungsverfahren mit erheblichen Aufwand	3.000,00 €
Nr. 551 der Kostenordnung	Zulassung der Abweichung	4.000,00 €
Summe		7.000,00 €

Den Betrag von

7.000,00 €

bitte ich bis zum **15.11.2026**

unter der **IBAN DE43 5005 0000 0001 0058 91**

und der **BIC HELADEFXXX**

unter Angabe der **Referenznummer 21007422600052**

im Verwendungszweck und des

Aktenzeichens 0030-21-093b 20.03-00014#2026-00001-

Erweiterung GE Obere Kühnbach

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)

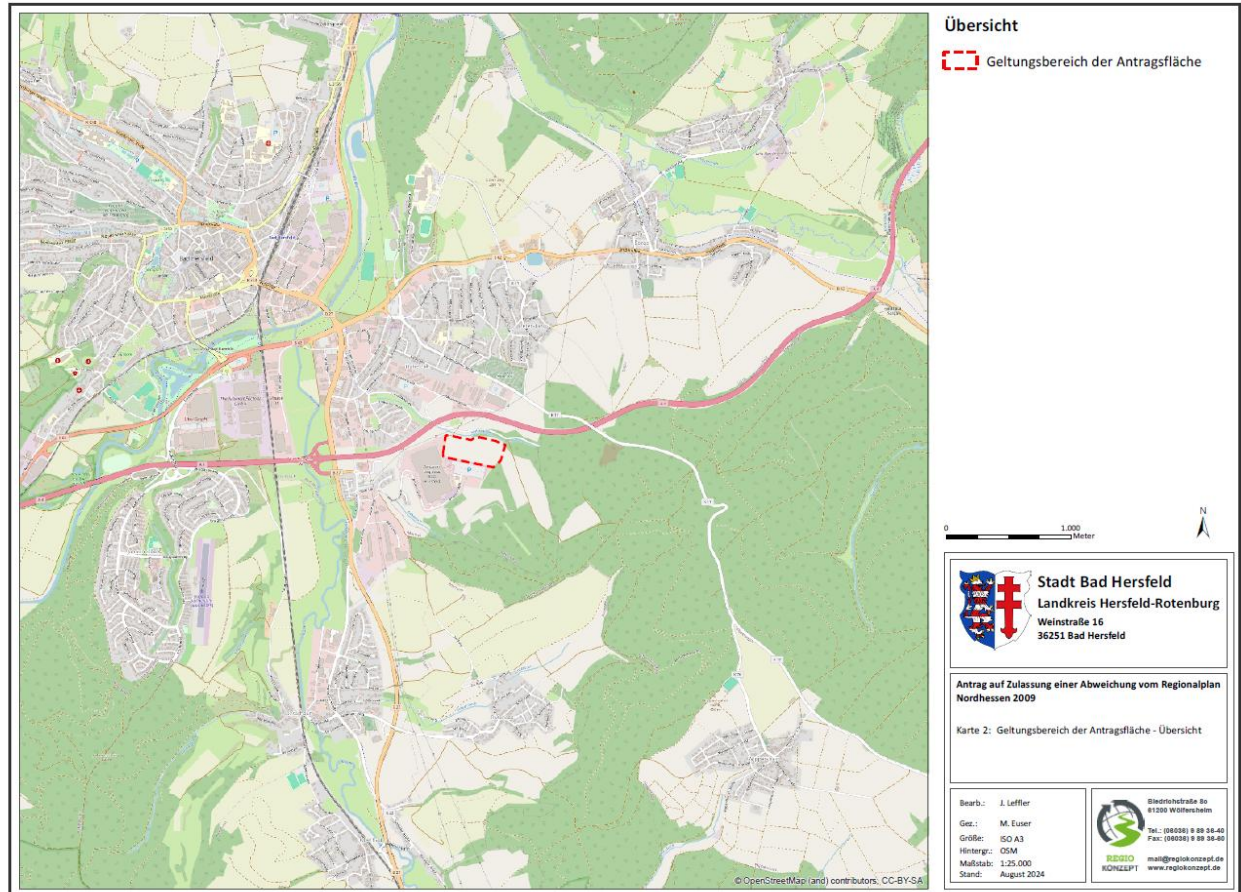
Anlagen

- 1 Übersichtsplan mit Planstandort
- 2 Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009
- 3 Luftbild mit Geltungsbereich der Abweichungszulassung
- 4 Entwicklung der Bad Hersfelder Gewerbeflächen südlich der BAB 4
 (Grundlage Katasterkarte)
- 5 20. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 7.8
 „Obere Kühnbach II“
- 6 Vorabzug Lageplan „Neubau einer Logistikhalle“

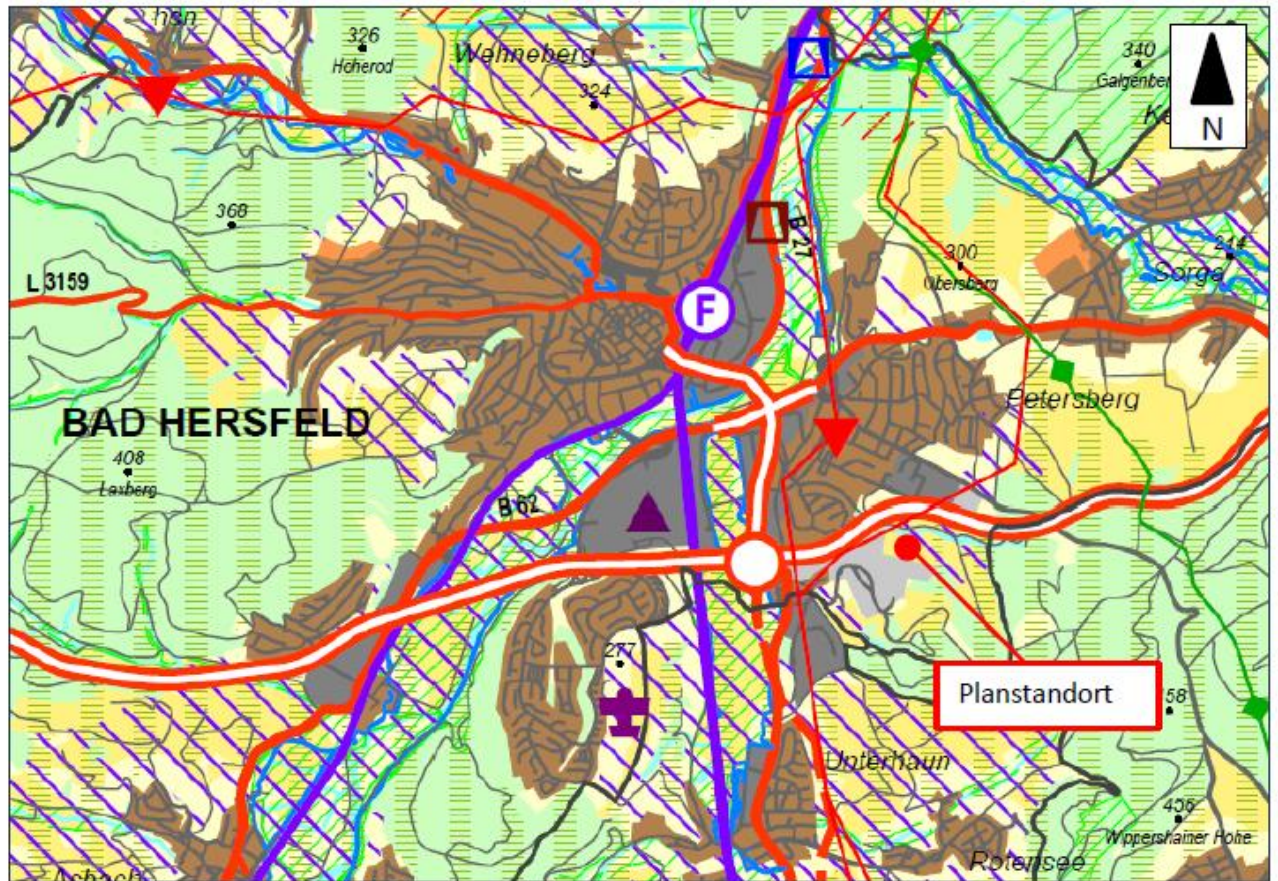
-alle ohne Maßstab und aus den Antragsunterlagen entnommen

Anlage 1

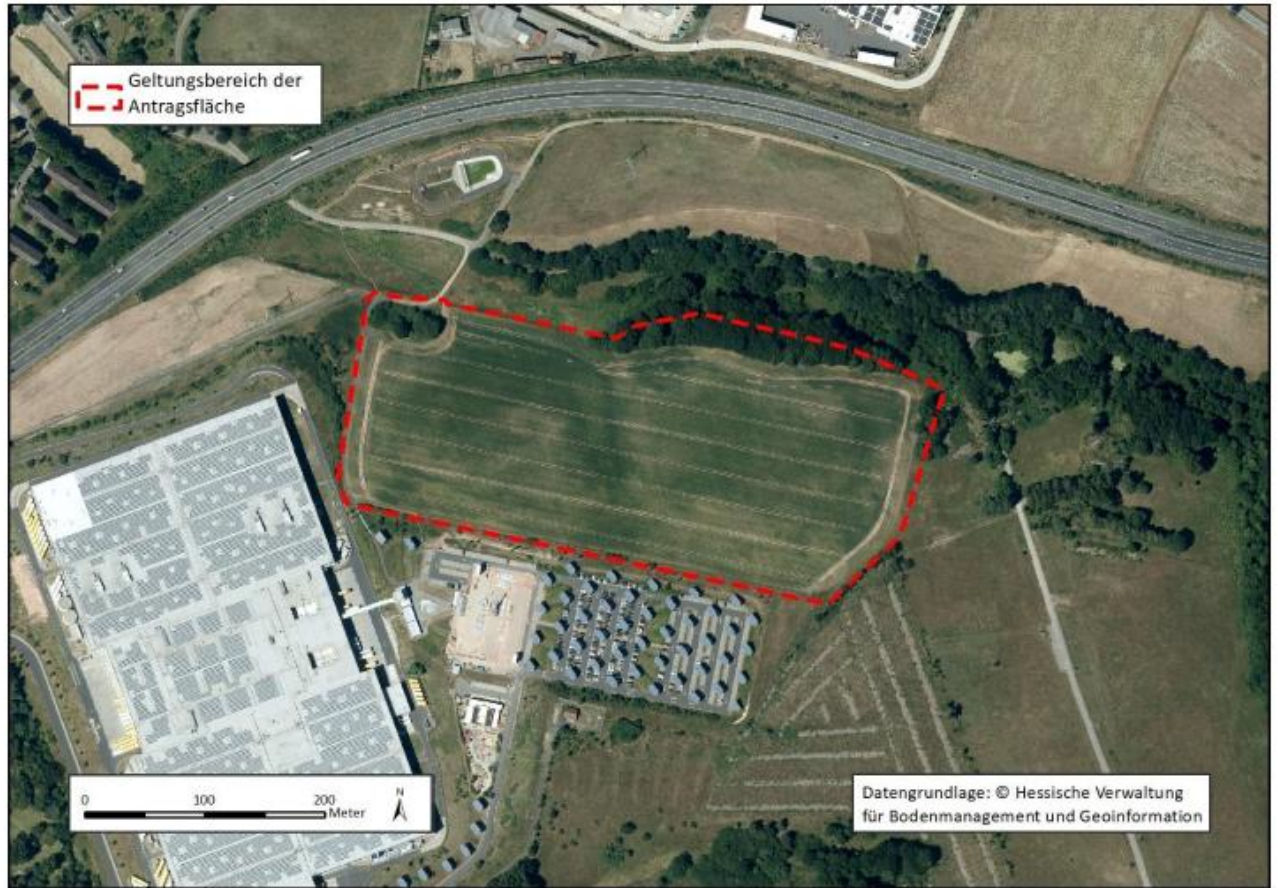
Übersichtsplan mit Planstandort



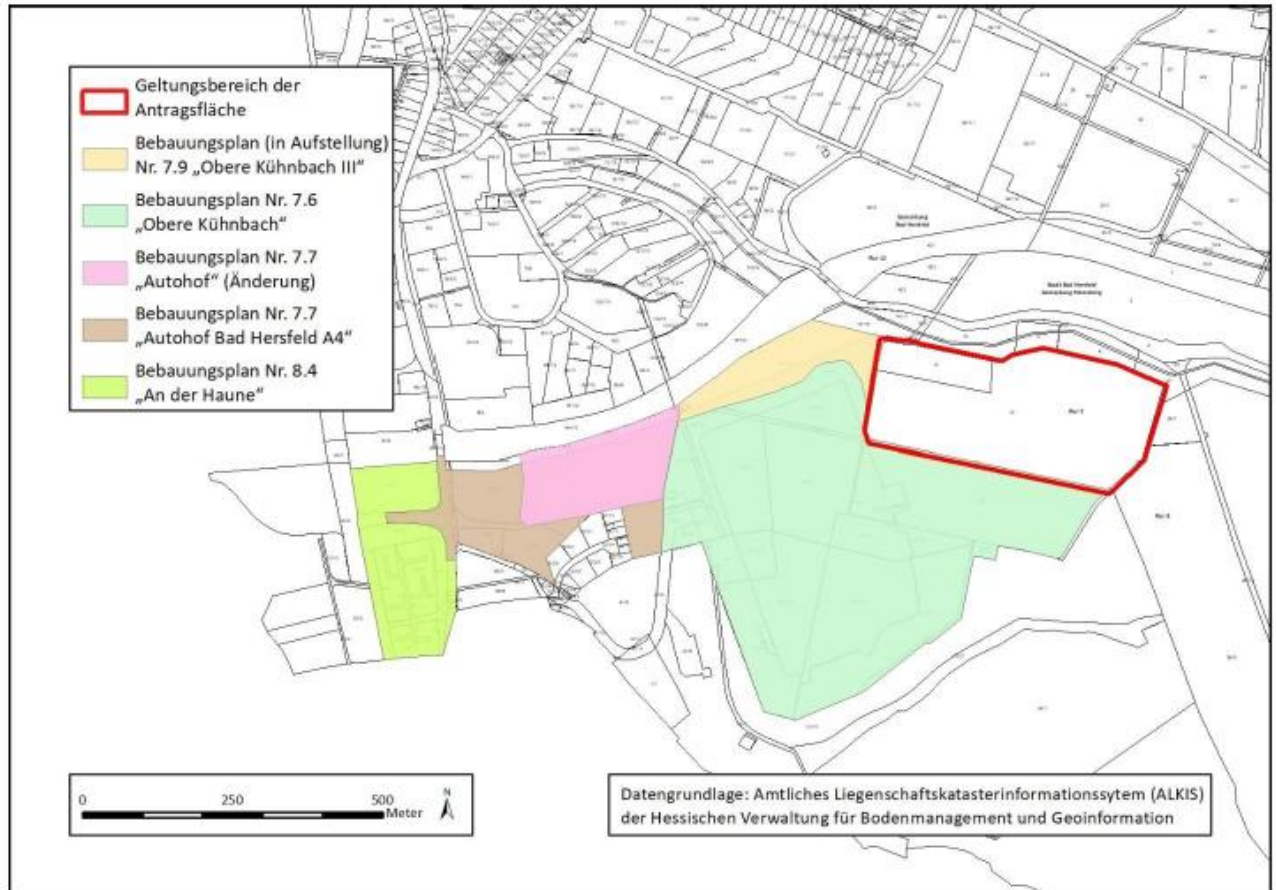
ohne Maßstab

Anlage 2**Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009**

ohne Maßstab

Anlage 3**Luftbild mit Geltungsbereich der Abweichungszulassung**

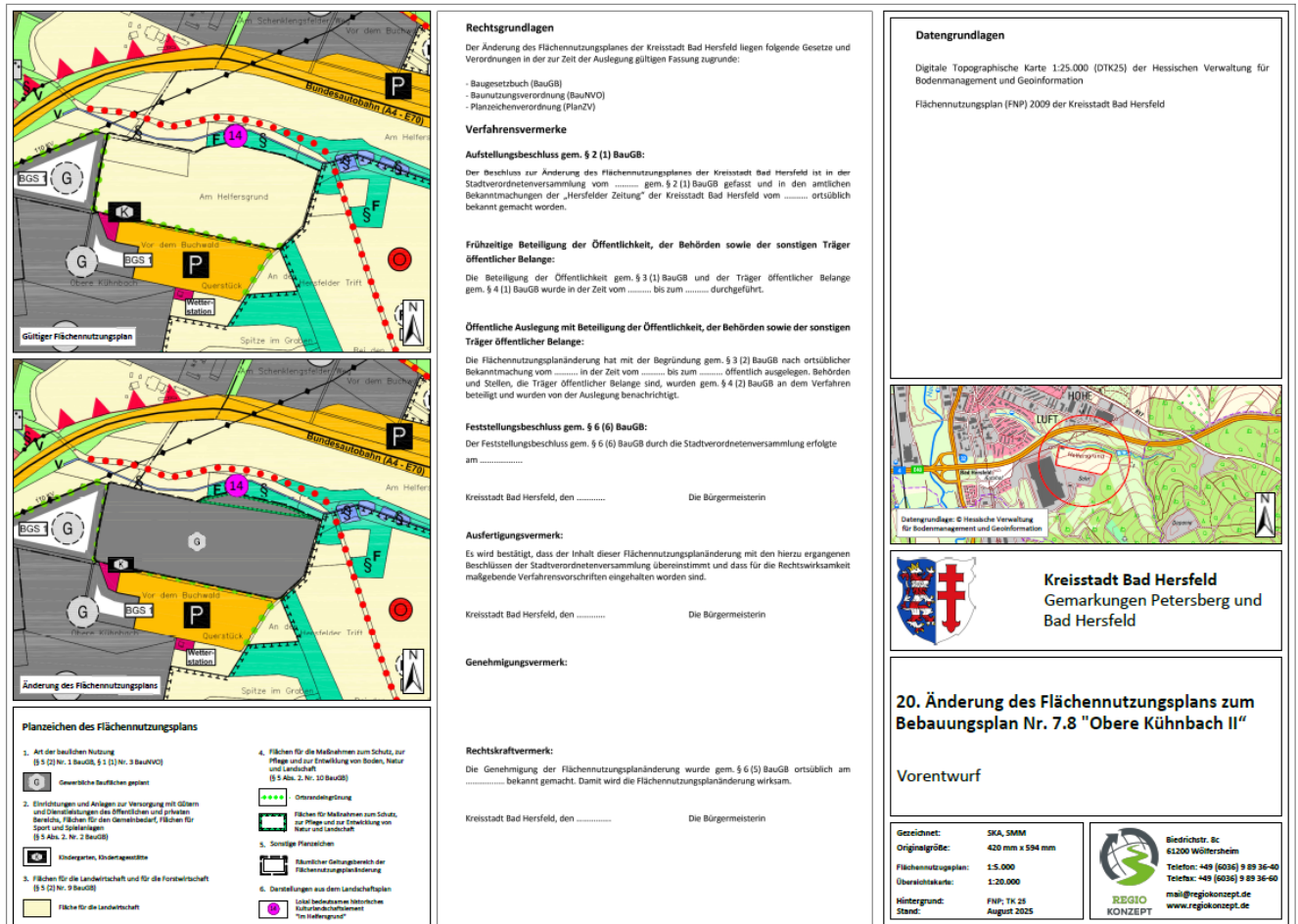
ohne Maßstab

Anlage 4**Entwicklung der Bad Hersfelder Gewerbeflächen südlich der BAB 4
(Grundlage Katasterkarte)**

ohne Maßstab

Anlage 5

20. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 7.8 „Obere Kühnbach II“



ohne Maßstab

Anlage 6
Vorabzug Lageplan „Neubau einer Logistikhalle“



ohne Maßstab

Verteiler:

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
in Eschwege

info@mobil.hessen.de

Fernstraßen-Bundesamt

anbau@fba.bund.de

Autobahn GmbH

[FU-NOW-NL-H- Strassenverwaltung@autobahn.de](mailto:FU-NOW-NL-H-Strassenverwaltung@autobahn.de)

Kreisausschuss des
Landkreises Hersfeld-Rotenburg

landkreis@hef-rof.de
umwelt@hef-rof.de

Gemeinde Hauneck

gemeinde@hauneck.de

Gemeinde Kirchheim

verwaltung@gemeinde-kirchheim.de

Gemeinde Schenklengsfeld

hauptamt@schenklengsfeld.de

Gemeinde Neuenstein
info@neuenstein.net

Gemeinde Friedewald
info@friedewald-hessen.de

Deutsche Bahn
baurecht-mitte@deutschebahn.com

Deutsche Bahn- Bahnstrom
VNB-50Hz-M@deutschebahn.com

Group 11 Exploration GmbH
mjackson@greenxmetals.com

Avacon Netz GmbH
fremdplanung@avacon.de

Dez. 27
im Hause
[Funktionspostfach Eingriffe](#)

Dez. 31.2 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz
im Hause
[Funktionspostfach Beteiligung 31.2](#)

Dez. 31.4 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
im H a u s e

[Funktionspostfach Dezernat 31.4](#)

Dez. 33.2- Immissionsschutz (HEF)
im H a u s e

[Funktionspostfach Immissionsschutz \(HEF\)](#)

Dez. 34 -Bergaufsicht
im H a u s e

[Funktionspostfach Bergaufsicht](#)

nachrichtlich:

Dezernat 21/1-Bauleitplanung
im H a u s e

[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.dee