



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Niederaula
Schlitzer Str. 3
36272 Niederaula

nachrichtlich:

Planungsbüro Fischer
Partnergeseellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen 21- 93 b 2400/1-2021
Bearbeiter/in Herr Zierau / Frau Kraus
Durchwahl 0561 106-43 62/-43 66
Fax 0611 32764-1642
E-Mail peter.zierau@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.de
Ihr Zeichen Fr. Böttger/Fr. Gerhard
Ihr Antrag vom 07.07.2021

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 05.07.2022

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

der Gemeinde Niederaula

Antragstellerin,

wegen

Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)
hat der Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen
in seiner Sitzung am 04.07.2022

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 mit Antrag vom 07.07.2021, geändert mit Schreiben vom 30.03.2022, beantragte Abweichung vom RPN gemäß § 8 HLPG für ein Sondergebiet Logistik in einer Größe von 23,8 ha, Gemarkung Niederjossa, Gemeinde Niederaula, Landkreis Hersfeld-Rotenburg, wird zugelassen. Der Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN), ein Übersichtsplan zur Inanspruchnahme und Rücknahme von Flächen, ein Lageplankonzept sowie ein Luftbild mit der Visualisierung des geplanten Vorhabens werden Bestandteile dieses Bescheides.

II.**Maßgabe**

1. Im Zuge des Flächentausches gemäß Ziel Kap. 3.1.2 Ziel 5 wird auf ein 5,2 ha großes Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung südwestlich der Bundesautobahn BAB 7 im Ortsteil Niederjossa verzichtet. Die im RPN als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung festgelegte Fläche gilt regionalplanerisch nicht mehr als abgestimmt und wird zukünftig als Gebiet für Landwirtschaft festgelegt.
2. Im Zuge der nachfolgenden Bauleitplanung ist durch den verbindlichen Ausschluss des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten zu gewährleisten, dass keine dort aus regionalplanerischer oder städtebaulicher Sicht unerwünschten Verkaufsstätten entstehen können.
3. In der nachfolgenden Bebauungsplanung ist durch die Gemeinde Niederaula verbindlich festzusetzen, dass - sobald neu zu errichtende Dachflächen eines Betriebes eine zweifelsfrei raumbedeutsame Größenordnung erreichen und 10.000 m² oder mehr betragen - mindestens die Hälfte dieser neu entstehenden Flächen zusätzlich für die Installation von Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik oder Solarthermie) genutzt werden. Ausnahmen von dieser Regelung dürfen nur für den Fall zugelassen werden, dass ihre Umsetzung wirtschaftlich unzumutbar wäre.

III. Hinweise

1. Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Eschwege und Die Autobahn GmbH des Bundes

Hessen Mobil

Die Belange von Hessen Mobil sind mit Blick auf die Bundesstraße 62 betroffen. Nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) §9 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m vom befestigten Rand der Bundesstraßen 62 nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. In den weiteren Verfahren ist die Anbauverbotszone von 20,00 m darzustellen und entsprechend einzuhalten. Aus verkehrlicher Sicht ist festzustellen, dass die Anbindung des Logistikbetriebes über die Gemeindestraße „An der Landwehr“ an die B 62 geplant ist. Im weiteren Verlauf wird der überwiegende Verkehr dann über den Knoten B 62 / BAB A 7 (AS Niederaula) die BAB A 7 erreichen. Es ist mit einer erheblichen Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Der Knotenpunkt B62 / A7 ist bereits stark ausgelastet. Er wird durch den anstehenden Neubau des Autohofes sowie die Ansiedlung zweier Logistiker im Gewerbegebiet „Beim Gericht“ weiter belastet. Für die spätere Bauleitplanung ist eine Abschätzung des durch das Plangebiet erzeugte Kfz-Aufkommens erforderlich. Hierbei sind die Planungen im Umfeld einzubeziehen (Autohof+Logistiker Beim Gericht sowie ggf. weitere Planungen). Die Auswirkungen der Planung auf das überörtliche Straßennetz sind darzulegen. Hierzu sind mindestens die Knotenpunkte B 62/An der Landwehr, B 62/AS Niederaula und B 62/geplanter Autohof zu betrachten. Es ist eine qualifizierte Verkehrsuntersuchung inklusive Leistungsfähigkeitsnachweise zu erstellen und mit Hessen Mobil abzustimmen. Hierbei ist es erforderlich, auch alle Zusatzverkehre (Autohof + Logistiker Beim Gericht sowie ggf. weitere Planungen) mit einzubeziehen. Bei der Verkehrsuntersuchung sind auch die Prognosefälle zu betrachten. Es wird darauf hingewiesen, dass Umbauarbeiten im Bereich der B 62 erforderlich werden können und die Durchführung und Kostentragung bei dem Projektträger liegen können. Der Bundesverkehrswegeplan 2030 sieht derzeit keine Ausbaumaßnahmen im Zuge der B62 im betroffenen Bereich vor. Es bestehen derzeit keine

Planungs- oder Bauabsichten in diesem Bereich. Des Weiteren ist aus verkehrlicher Sicht eine innerbetriebliche Stauraumprognose zu erstellen. Durch Störungen im Zuge der Abfertigung können Wartezeiten für Anlieferverkehre entstehen. Auch wenn in der vorliegenden Planung bereits Parkflächen ausgewiesen sind, ist in den weiteren Verfahren besonders auf Stauraumflächen einzugehen. Es ist auszuschließen, dass aufgrund fehlender Stauraumflächen Anlieferverkehre im öffentlichen Raum stehen müssen. Die Dachflächen des Logistikbetriebes sollen mit Photovoltaik ausgestattet werden. Es muss in den weiteren Verfahren über ein Blendgutachten ausgeschlossen werden, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 62 durch Blendwirkungen beeinträchtigt oder gefährdet werden.

Autobahn GmbH

Aus anbaurechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Gemäß vorliegender Planung vom 22.01.2022 (Maßstab 1:1000) befindet sich das Bauvorhaben außerhalb der Anbauverbotszone, 40 m ab befestigter Fahrbahnkante der Bundesautobahn 7. Aufgrund des groben Darstellungsmaßstabs ist eine endgültige Prüfung aller anbaurechtlichen Belange noch nicht möglich. Daher bitten wir um weitere Beteiligung im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufen.

Aus der Prüfung der Unterlagen zum e.g. Verfahren ergaben sich zudem keine Hinweise, dass Belange des geltenden Bedarfsplans für die Bundesfernstraßen 2016 (Anlage zu § 1 Absatz 1 Satz 2 Fernstraßenausbaugesetz) betroffen oder diesbezüglich Konflikte zu erwarten sind.

2. DB Immobilien und Eisenbahnbundesamt, beide in Frankfurt am Main

DB Immobilien

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Zur Vermeidung von Bahnbetriebsgefährdungen sowie zur Sicherheit der auf dem angrenzenden Grundstück verkehrender Personen und beweglicher Sachen ist die Aufnahme unserer Bedingungen/Auflagen und Hinweise in die Begründung/textlichen Festsetzungen unerlässlich.

Von der Anfrage ist unsere 110-kV-Bahnstromleitung 562 Fulda - Körle mit den Mastfeldern von Mast Nr. 9211 bis Mast Nr. 9213 betroffen. Im sog. Schutzstreifenbereich unserer Hochspannungsleitung, welcher konstruktiv (durch Mastabstand, Seilzugspannung, Abstand der Seilaufhängung von der Leitungstrasse) bedingt ist, gibt es Beschränkungen in der Nutzung, insbesondere Bauhöhenbeschränkungen. Die Schutzstreifenbreite umfasst im genannten Leitungsfeld beidseitig der Leitungssachse, das ist die gedachte Verbindungslinie der beiden benachbarten Mastmitten, je 18,5m (9211-9212) und 28,6m (9212-9213). Innerhalb des Schutzstreifenbereichs sind die nach DIN EN 50341/VDE 0210 und VDE 0105 geforderten Höhen- und Seitenbeschränkungen unbedingt zu beachten. Für die geplante standortgleiche Umverlegung von 2 Masten der 110-kV-Bahnstromleitung durch die Deutsche Logistik Holding GmbH & Co.KG ist ein Planfeststellungsverfahren nach § 18 AEG erforderlich. Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass ein jederzeitiger Schutzabstand von 3,0 m zu den spannungsführenden Leiterseilen auch bei Bauarbeiten und einem eventuellen Kraneinsatz eingehalten werden muss. Dabei sind winderregte Leiterseilschwingungen und das Pendeln von Hebelasten mit zu berücksichtigen. Können die Abstände hierbei nicht eingehalten werden, ist eine Leitungsabschaltung bei der DB Energie zu beantragen. Diese erfolgt aus betrieblichen Gründen in der Regel nur einseitig und ist gebührenpflichtig. Abschaltungen müssen mit 4 – 6 Wochen Vorlauf bei der DB Energie beantragt werden.

Eisenbahnbundesamt

Bei der geplanten Verlegung der 110-kV-Bahnstromleitung Fulda – Körle handelt es sich um eine Änderung einer Betriebsanlage der Eisenbahn, die eines gesondertes Zulassungsverfahrens nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) bedarf. Durch Bauleitpläne dürfen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes nicht geändert werden. Bauleitpläne nach dem BauGB ersetzen mangels Konzentrationswirkung kein Zulassungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz.

3. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie

Hydrogeologie: Es wird darauf hingewiesen, dass sich nordöstlich der Vorhabens-Fläche die Gewinnungsanlage TB Gies (GewAnlagen-ID: 632015.100) befindet, für die kein Wasserschutzgebiet besteht. Wie in den Antragsunterlagen bereits beschrieben wird, kommt es durch die großflächige Bodenneuversiegelung zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Daher sollten die zu versiegelnden Bereiche des Baugrundstückes auf das zur Umsetzung des Vorhabens erforderliche Maß begrenzt werden.

4. Dez. 27 beim RP Kassel (Obere Naturschutzbehörde)

Die innerhalb des Abweichungsantrages vorgelegte naturschutzfachliche Expertise Kap. 3 „Natur- und artenschutzrechtliche Bestands- und Konfliktanalyse“ thematisiert einen Teil der geplanten Eingriffe und die damit verbundenen Konflikte ansatzweise. Für das sich voraussichtlich anschließende Bauleitplanverfahren, wären daher die naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belange auch auf Basis der anstehenden Erfassungen erheblich zu konkretisieren. Für die betroffenen Offenlandvogelarten und Brutvögel, also mindestens für Feldlerchen oder Goldammern sind vorlaufende artenschutzrechtliche Maßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen bis zum Baubeginn funktionsfähig herzustellen. Das gleiche würde für ein Vorkommen der Haselmaus zutreffen. Durch die voraussichtlich erforderliche Kappung von Eichen und anderen hohen Bäumen infolge der Verlegung der bestehenden Stromtrasse kann es ebenfalls zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen (z.B. Fledermäuse, Greifvögel), die einer Bewältigung bedürfen. Der strenge Artenschutz unterliegt hierbei nicht der Abwägung durch die kommunalen Selbstverwaltungsorgane. Eine Bewältigung der aufgezeigten artenschutzrechtlichen Konflikte erscheint zwar grundsätzlich möglich. Eine evtl. erforderliche Ausnahmegenehmigung oder Befreiung von den Verboten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sollte ggfs. jedoch bis zur Rechtskraft der Bauleitplanung ausgesprochen worden sein.

In Kap. 3 werden auch die Nutzungen des Geländes an 24 Stunden/7 Tage die Woche und die erforderliche Ausleuchtung dazu angesprochen. Zur Vermeidung damit verbundener naturschutzrechtlicher Konflikte sollten nicht nur insektenfreundliche Leuchtmittel und eine entsprechende gezielte strahlungsarme Ausrichtung der Außenbeleuchtung einge-

setzt werden, sondern es sollten auch Abschaltzeiten der Beleuchtung, auch auf Teilflächen/Gebäudeteilen im Zuge eines Lichtschutzkonzeptes geprüft und dann rechtsverbindlich in der Bauleitplanung festgesetzt werden. Grundsätzlich sollte dabei eine Beleuchtung bzw. Lichteinwirkung auf Grünflächen, an Bäumen und Ersatzbiotopen auf der Fläche und von angrenzenden Biotopen, Gehölzen und Waldrändern unbedingt verhindert werden. Aufgrund der erheblichen landschaftlichen Exposition des Vorhabenbereiches könnte somit auch erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bzw. der Nachtlandschaft minimiert werden. Als weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sollten grundsätzlich versickerungsfähige Straßen- und Wegebeläge auf dem geplanten Logistikgelände festgelegt werden. Den Aussagen das nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz gesetzlich geschützter Biotope durch das Vorhaben nicht betroffen sind, ist entgegen zu halten, das sowohl im Bereich des Gleberückgraben (Extensiver Gehölz- und Grünlandkomplex) und im Bereich der Wald- und Feldgehölzflächen oberhalb der Straße ‚An der Landwehr‘ auf Teilflächen trockenwarme Gehölze, extensives Grünland und z.B. auch thermophilen Eichenwälder bestehen können, deren Beeinträchtigung auf Ebene des Abweichungsantrages zum Regionalplan nicht komplett auszuschließen bzw. erkannt werden kann. Daher wäre ggfs. eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz inkl. Umsetzung einer biotopschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme, zu beantragen.

5. Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg- Sachgebiet Naturschutz

Mit dem Vorhaben ist ein großer Eingriff in das Landschaftsbild verbunden, der durch die Topographie noch verstärkt wird. Neben den geplanten Anpflanzungen sollten als weitere Minimierungsmaßnahmen eine Fassadenbegrünung sowie eine Dachbegrünung vorgesehen werden. Dies hätte gleichzeitig auch positive Auswirkungen auf das Kleinklima.

6. Stadt Schlitz und Regierungspräsidium Gießen

Die **Stadt Schlitz** hat darauf hingewiesen, dass sichergestellt sein müsse, dass die An- und Abfahrten der Logistikfahrzeuge ausschließlich über die BAB A 7, Anschlussstelle Niederaula und nicht über die Schlitzer Stadtteile Queck, Rimbach, Ober- und Unter-Wegfurth erfolge, da dies eine erhebliche Beeinträchtigung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht

zur Folge hätte. Ebenfalls zu regeln wäre, wie die verkehrsmäßige Erschließung des künftigen Logistikparks im Falle einer längerfristigen Sperrung der Anschlussstelle Niederaula erfolgen soll. Das **Regierungspräsidium Gießen** befürchtet ebenfalls die v.g. zusätzlichen Belastungen in der Stadt Schlitz sowie die erhebliche Mehrbelastung der B 62, insbesondere im Bereich der Stadt Alsfeld, und bittet um Klärung, welche Maßnahmen ergriffen werden können.

IV.

Begründung:

1. Sachverhalt

Die Gemeinde Niederaula 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 ein Sondergebiet Logistik zu schaffen. Die Gemeinde plant gemeinsam mit der DEUTSCHEN LOGISTIK HOLDING GMBH & Co. KG (DLH) im Ortsteil Niederjossa, nördlich der Autobahnanschlussstelle Niederaula der Bundesautobahn BAB 7 entlang der Bundesstraße B 62 (Jossastraße) im südwestlichen Anschluss an die bestehenden Gewerbegebiete, die Ausweisung eines Gewerbegebietes für die Entwicklung eines großflächigen Logistikparks in einer Größenordnung von 23,8 ha. Ursprünglich waren im ersten Antrag 24,2 ha vorgesehen, konnte aber aufgrund der Flächenverfügbarkeiten so nicht realisiert werden.

Das eigentliche Baugrundstück umfasst eine Fläche von rd. 23,5 ha. Da zu dieser Fläche jedoch zur künftigen Führung der entsprechend umzuverlegenden Bahnstromleitung ein kleiner Teilbereich des südöstlich vorgelagerten Gehölzbestandes entlang des Hangs zur Straße „An der Landwehr“ hinzukommt, entfallen auf die Antragsfläche insgesamt rd. 23,8 ha Fläche.

Für den neuen Logistikstandort ist insbesondere die verkehrsgünstige sowie autobahnnahe Lage des Plangebietes außerhalb der Ortslage von Vorteil. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt und umfasst weiterhin

die Wegeparzellen bestehender Wirtschaftswege sowie im Zentrum des Plangebietes eine Gehölzinsel. Unmittelbar an das Plangebiet schließen sich im Nordosten die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinterm Gleberück“ und des Bebauungsplanes Nr. 6 „Unter dem Gleberg“, die jeweils Industriegebiete festsetzen, sowie im Südosten der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Unterm Gleberück“, der ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tank- und Rastanlage (Autohof)“ festsetzt, an. Nach dem Abweichungsantrag stehen regionalplanerisch als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe-Planung“ festgelegte Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet in dem für die Umsetzung des geplanten Vorhabens erforderlichen Flächenumfang gegenwärtig nicht zur Verfügung. Des Weiteren habe die Marktgemeinde Niederaula im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit das Mittelzentrum Bad Hersfeld sowie die Nachbargemeinden Kirchheim und Breitenbach am Herzberg frühzeitig über die Planungsabsichten in Kenntnis gesetzt und die Möglichkeit einer gemeinsamen städtebaulichen Entwicklung des gesamten Gebietsbereiches angeboten. Allerdings komme eine interkommunale Entwicklung des Gewerbegebietes für die Kommunen aktuell nicht in Frage, gleichwohl gebe es seitens der Stadt Bad Hersfeld, der Gemeinde Breitenbach am Herzberg und der Gemeinde Kirchheim keine Bedenken hinsichtlich der alleinigen Entwicklung des Gewerbegebietes seitens der Marktgemeinde Niederaula.

Für das geplante Vorhaben ist eine Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) erforderlich.

Ausweisungen im RPN 2009, die durch die geplante Maßnahme betroffen sind:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft (tlw.)
- Vorranggebiet Industrie und Gewerbe-Planung tlw.
- Anschlussstelle an BAB A 7 (in unmittelbarer Nähe)
- Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig -Bestand – B 62- (grenzt an)
- 110-kV-Bahnstromleitung Fulda-Körle-Bestand

1. Anhörung

Mit Schreiben bzw. Mail vom 15.07.2021 wurde die Autobahn GmbH des Bundes, Hessen Mobil -Straßen- und Verkehrsmanagement- Wiesbaden und Eschwege, der Kreis Ausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, das Hessische Landesamt für Naturschutz,

Umwelt und Geologie, die Stadt Bad Hersfeld, die Gemeinden Kirchheim, Breitenbach am Herzberg, Haunetal und Hauneck, der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, das Regierungspräsidium Gießen, die Deutsche Bahn AG, das Eisenbahn-Bundesamt, die Obere Landwirtschaftsverwaltung, die Obere Naturschutzbehörde, die Fachdezernate der Abt. III und die Bauleitplanung beim RP Kassel beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die Stadt Schlitz wurde aufgrund der Bitte um Beteiligung des RP Gießen nachträglich am 21.07.2021 am Verfahren beteiligt. Die Anhörungsfrist lief bis zum 20.08.2021. Die Oberste Landesplanungsbehörde wurde nachrichtlich über die Einleitung des Verfahrens informiert.

2. Anhörung

Mit Mail vom 07.04.2022 wurde die Autobahn GmbH des Bundes, Hessen Mobil -Straßen- und Verkehrsmanagement- Wiesbaden und Eschwege, der Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, die Städte Bad Hersfeld und Schlitz, die Gemeinden Kirchheim, Breitenbach am Herzberg, Haunetal und Hauneck, der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, das Regierungspräsidium Gießen, die Deutsche Bahn AG, das Eisenbahn-Bundesamt, die Obere Landwirtschaftsverwaltung, die Obere Naturschutzbehörde, die Fachdezernate der Abt. III und die Bauleitplanung beim RP Kassel erneut beteiligt und um ergänzende Stellungnahme zu den modifizierten Antragsunterlagen gebeten. Die Anhörungsfrist lief bis zum 06.05.2022. Die Oberste Landesplanungsbehörde wurde nachrichtlich über die 2. Anhörung im Verfahren informiert.

2. Auswertung der Stellungnahmen

1. Anhörung

Von den im durchgeführten Beteiligungsverfahren beteiligten Kommunen Bad Hersfeld, Schlitz, Kirchheim, Breitenbach am Herzberg, Haunetal und Hauneck wurden nur seitens der Stadt Schlitz eine Stellungnahme abgegeben; diese hat keine Bedenken gegenüber der geplanten Maßnahme geäußert, jedoch Hinweise bezüglich des erwartenden Verkehrsaufkommens gegeben; hier darf die Stadt Schlitz nicht beeinträchtigt werden (siehe

Hinweise III. Ziffer 6). Bei den anderen genannten Gemeinden, ist somit davon auszugehen, dass von dort keine durchgreifenden Bedenken bestehen.

Die Autobahn GmbH des Bundes, Hessen Mobil -Straßen- und Verkehrsmanagement-Wiesbaden und Eschwege, der Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, das Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, das Regierungspräsidium Gießen, die Deutsche Bahn AG, das Eisenbahn-Bundesamt, die Obere Landwirtschaftsverwaltung, die Obere Naturschutzbehörde und die Fachdezernate der Abt. III beim RP Kassel haben eine Stellungnahme abgegeben.

Die Obere wie auch die Untere Naturschutzbehörde haben sich in ihren vorgelegten Stellungnahmen kritisch geäußert. Vorrangig wurden hier fehlende Untersuchungen hinsichtlich artenschutzrechtlicher Betroffenheit bemängelt. Auch eine Erläuterung der daraus resultierenden Artenschutzmaßnahmen, des Flächenmanagements und einer naturschutzfachlichen Maßnahmenplanung fehlten in den Unterlagen. Hier war insbesondere der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde wichtig, dass eine Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Bauleitplanung nicht möglich sei und insofern im Vorfeld abzuklären wäre. In den Stellungnahmen des Dez. 31.2 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz) des RP Kassel und des Landkreises Bad Hersfeld FD Ländlicher Raum wurde der Nachweis des schadlosen Abflusses des Niederschlagswassers gefordert. Dieser sei sicherlich auch im Rahmen der Bauleitplanung zu erbringen, allerdings forderte die Obere Wasserbehörde im Hinblick auf den vorsorgenden Grundwasserschutz bereits im Abweichungsantrag hierzu Aussagen zu treffen, um eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können. Bezüglich des Belanges des vorsorgenden Bodenschutzes wurde darauf verwiesen, bereits im Abweichungsantrag auf den erheblichen Kompensationsbedarf des Schutzgutes Boden einzugehen. Sowohl Hessen Mobil als auch das RP Gießen forderten Angaben zu den zu erwartenden Verkehrsmengen zu machen. Hessen Mobil forderte die Erstellung eines Blendgutachtens im weiteren Verfahrensgang, um die Sicherheit des Verkehrs auf der B 62 weiter sicherzustellen.

Sowohl die Obere wie auch die Untere Landwirtschaftsbehörde lehnten das Vorhaben aufgrund des Flächenverlustes für die Landwirtschaft ab. Es wurde u.a. angeführt, dass eine Überprüfung möglichen Leerstandes gewerblicher Gebäude- und Lagerflächen anderer Logistikzentren in regionaler Nähe über das Gemeindegebiet hinaus nicht im Vorfeld erfolgt wäre, um einen überhöhten Flächenbedarf für Versiegelungsflächen und damit zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Flächen zu vermeiden.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden der Antragstellerin nach Ablauf der Anhörungsfrist am 08.09.2021 per Mail zur Kenntnisnahme und zur Ergänzung der Antragsunterlagen in den aufgezeigten Punkten der Stellungnahmen übersandt.

Das Planungsbüro legte am 30.03.2022 einen überarbeiteten Abweichungsantrag zur erneuten Anhörung vor. Dieser enthält nun weitergehende Ausführungen unter anderem zum geplanten Vorhaben und der erforderlichen Erschließung, die Ergebnisse einer erstellten Verkehrsuntersuchung und insbesondere auch eine natur- und artenschutzfachliche Bestands- und Konfliktanalyse zu den berührten Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie den Anforderungen des gesetzlichen Artenschutzes.

2. Anhörung

Von den im zweiten durchgeführten Beteiligungsverfahren beteiligten Kommunen Bad Hersfeld, Schlitz, Kirchheim, Breitenbach am Herzberg, Haunetal und Hauneck wurden von den Städten Bad Hersfeld und der Stadt Schlitz eine Stellungnahme abgegeben; die Stadt Bad Hersfeld hat keine Bedenken gegenüber der geplanten Maßnahme geäußert, die Stadt Schlitz hat ihre Stellungnahme aus der ersten Anhörung weiter aufrecht gehalten. Bei den anderen genannten Gemeinden – wie auch der Bauleitplanung beim RP Kassel, die ebenfalls keine Stellungnahme abgegeben hat,-, ist somit weiterhin davon auszugehen, dass von dort keine durchgreifenden Bedenken bestehen.

Die Autobahn GmbH des Bundes, der Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, das Regierungspräsidium Gießen, die Deutsche Bahn

AG, das Eisenbahn-Bundesamt, die Obere Landwirtschaftsverwaltung, die Obere Naturschutzbehörde und die Fachdezernate der Abt. III beim RP Kassel haben eine erneute Stellungnahme im Rahmen der 2. Anhörung abgegeben, überwiegend bezugnehmend auf die erste Stellungnahme bzw. mit Ergänzungen.

Sowohl die Obere wie auch die Untere Landwirtschaftsbehörde stehen dem Vorhaben weiterhin aufgrund des Flächenverlustes für die Landwirtschaft kritisch gegenüber bzw. lehnen es ab.

Die anderen zustimmenden Stellungnahmen -tlw. unter Nennung von Hinweisen und Anregungen- wurden unter Ziffer III. dieses Bescheides berücksichtigt; sie sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen, stellen jedoch eine Abweichungszulassung nicht grundsätzlich in Frage.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden der Antragstellerin nach Ablauf der Anhörungsfrist am 16.05. bzw. 02.06.2022 per Mail zur Kenntnisnahme gegeben.

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.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Niederaula ein großflächiges Logistikgebiet ausweisen.

Der Planbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 23,8 ha ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) zwar teilweise als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung festgelegt, der überwiegende Teil mit ca. 15,3 ha jedoch als Vorranggebiet für Landwirtschaft. Dies schließt auch eine ca. 2,4 ha große Tauschfläche ein, die im Rahmen der Flächentauschklausel zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes angewandt wurde und einen Teil des ehemaligen Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Planung beinhaltet. Weiterhin ist der Standort im RPN als gewerblicher Schwerpunktort und Regionales Logistikzentrum festgelegt (siehe RPN, Kap. 3.1.2, Ziel 1).

Ausschlaggebende Argumente für die geplante Ansiedlung sind in erster Linie die verkehrsgünstige Lage sowie die Möglichkeit zur Nutzung einer großen, zusammenhängenden Fläche. Die Planungsfläche liegt nördlich des Zubringers zur BAB 7 direkt an der Bundesstraße B 62, eine zusätzliche verkehrliche Belastung Niederjossas kann somit durch die Planung vermieden werden. Weiterhin ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet nicht um einen neuen gewerblichen Ansatz handelt. Vielmehr stellt der Planbereich eine Erweiterung der gewerblichen und bereits vorhandenen logistischen Nutzung dieses Bereichs abseits der Ortslage dar und keinen neuen Siedlungsansatz.

Ungeachtet der genannten Vorteile weist der Standort aber auch Konflikte auf, wie etwa die Topografie, die straßenrechtliche Bauverbotszone entlang der Autobahn, durch die in den Randbereichen des Plangebietes größere Flächen nicht für eine bauliche Nutzung erschlossen werden können sowie die 110-kV-Bahnstromleitung „Fulda-Körle“, die das Plangebiet derzeit quert, was eine abschnittsweise Umverlegung der Leitung und damit weitere Eingriffe über das reine Plangebiet hinaus notwendig macht.

Die Planungsflächen werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Deshalb sind insbesondere die von der Unteren und Oberen Landwirtschaftsbehörde vorgetragenen Bedenken von der Regionalplanung zu bewerten und abzuwägen.

Der Planbereich weist mehrheitlich Bodenwerte hinsichtlich Acker-/ Grünlandzahlen im Bereich zwischen 32 und 42 auf. Im Westen und Norden des Planungsraumes finden sich auch höherwertigere Flächen mit Werten zwischen 52 und 58 sowie einem kleineren Bereich mit 68er-Bewertung. Der westliche und nördliche Bereich sind jedoch schon regionalplanerisch für eine gewerbliche Nutzung abgestimmt und zudem im Agrarplan Nordhessen mit der niedrigeren Stufe 1b bewertet (in der fortgeschriebenen Agrarplanung Nordhessen sogar nur Stufe 2).

Zieht man die als Industrie und Gewerbe Planung festgelegten Bereiche der Planungskulisse ab, so verbleiben rund 2 ha, die markant oberhalb des Gemarkungsschnittes von Niederjossa mit 41 EMZ/ Ar liegen, die übrigen Bereiche liegen deutlich unterhalb bzw. um den Gemarkungsschnitt.

Zwar kann die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Rahmen eines Flächentausches nicht gänzlich ausgeglichen werden, jedoch wird durch die geplante Zurücknahme von Teilflächen eines weiteren Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Planung in Niederjossa zumindest ein Teil planungsrechtlich kompensiert, so dass sich die Inanspruchnahme von Flächen des Vorranggebietes Landwirtschaft von ursprünglich etwa 15,3 ha um ca. 5,2 ha auf nunmehr etwa 10,1 ha reduziert. Da Tausch- und Planungsflächen sich hinsichtlich Bodenwertigkeit und agrarplanerischer Bewertung ähneln, können diese als gleichwertig angesehen werden.

Die beantragte Planung ist unvermeidbar mit einem erheblichen Verlust landwirtschaftlicher Flächen verbunden. Im Hinblick auf das Gebot eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Endlichkeit der verfügbaren Ackerfläche, ist die Gemeinde bemüht, die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen gering zu halten. Die Tauschfläche wird regionalplanerisch zukünftig als Gebiet für Landwirtschaft festgelegt. Auch im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs soll eine zusätzliche Belastung der Landwirtschaft nach Möglichkeit vermieden werden. Für Ausgleichsmaßnahmen sollen laut Abweichungsantrag weitestgehend Flächen aus dem Ökokonto der Gemeinde zur Gewässerrenaturierung genutzt werden. Der Flächentausch wird durch die unter II.1 formulierte Maßgabe sichergestellt.

Eine interkommunale Zusammenarbeit, wie sie seitens der Raumordnung für ein Projekt dieser Größenordnung befürwortet wird, wurde den Nachbarkommunen Kirchheim und Breitenbach am Herzberg sowie dem Mittelzentrum Bad Hersfeld frühzeitig unterbreitet, kam mangels Interesse aber nicht zustande. Gleichwohl gibt es seitens der Kommunen, wie die Stellungnahmen verdeutlichen, keine Bedenken hinsichtlich der alleinigen Entwicklung des Gewerbegebietes durch die Gemeinde Niederaula.

Standortalternativen sind, im Hinblick auf die spezifischen Anforderungen der geplanten Nutzung, sowohl innerhalb des Gemeindegebietes, als auch im weiteren Umfeld nicht gegeben. Dies wird auch durch die Wahl eines topografisch anspruchsvollen und durch weitere Planungserschwerisse gekennzeichneten Standortes verdeutlicht.

Die Gemeinde Niederaula verfügt laut Antragsunterlagen über keine nennenswerten Reserve-, minder- oder sogar ungenutzte Gewerbeflächen, die die wesentlichen Standortvoraussetzungen für die vorgesehene Nutzung, wie etwa eine verkehrsgünstige Lage mit Autobahn- und/ oder Schienennähe ohne notwendige Ortsquerungen sowie die Verfügbarkeit größerer, zusammenhängender Flächen, erfüllen würden. Zu der in der Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen geforderten Alternativenprüfung über das Gemeindegebiet hinaus, kann mit Blick auf den Planungsraum angemerkt werden, dass keine offensichtlichen Alternativflächen im weiteren Umfeld erkennbar sind, die diese Anforderungen besser als die Planungsfläche erfüllen würden.

Nicht zuletzt spricht auch die Tatsache, dass ein Standort mit durchaus herausfordernder Topografie sowie weiteren Planungerschwierigkeiten, wie der notwendigen Umverlegung der 110-kV-Bahnstromleitung, offensichtlich dennoch für ein solches Projekt attraktiv ist, dafür, dass keine geeigneteren Alternativen im weiteren Umfeld um den Planungsraum gegeben sind.

Der problematische Entzug landwirtschaftlicher Flächen ist unbestritten, allerdings ist in der Abwägung anzuerkennen, dass jedwede weitere wirtschaftliche Entwicklung in der Gemeinde und insbesondere an dem Gewerbestandort nicht flächenneutral erfolgen kann, und dass der konkrete Flächenbedarf nicht auf anderen Flächen in der Kommune noch darüber hinaus gedeckt werden kann.

Seitens der Raumordnung wird der Gemeinde Niederaula mit den Festlegungen im RPN als gewerblicher Schwerpunkt und Regionales Logistikzentrum ein erhöhter Flächenbedarf für gewerbliche und logistische Neuansiedlungen für Betriebe mit regionaler Bedeutung bzw. mit besonderem, verkehrsbezogenem Anforderungsprofil zugestanden; ein Teil der Fläche ist bereits raumordnerisch für eine Gewerbeentwicklung abgestimmt. Weiterhin wird im RPN auf die hohe Attraktivität der regionalplanerisch festgesetzten Gebiete für Industrie und Gewerbe im Raum Bad Hersfeld für Speditionen, Logistikunternehmen und Verteilzentren verwiesen, da diese durch ihr spezifisches Anforderungsprofil im besonderen Maße durch die Lage im Knotenpunkt der Bundesautobahnen BAB 7, BAB 5 und

BAB 4 profitieren. Dieser Standortvorteil soll aus regionalplanerischer Sicht zur Entwicklung der Wirtschaft und zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet und in der Region genutzt werden.

Die in den Stellungnahmen vorgetragene Anregungen und Hinweise können im weiteren Verfahren berücksichtigt und abgearbeitet werden. Insbesondere die von der Oberen Naturschutzbehörde, von Hessen Mobil und den Fachdezernaten der Abteilung III vorgetragene Hinweise können im weiteren Verfahren seitens der Gemeinde frühzeitig beachtet und mit den Fachbehörden erörtert werden. Zur Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen sowie der Stadt Schlitz kann angemerkt werden, dass das künftige Schwerverkehrsaufkommen im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung des Logistikparks fast ausschließlich über die Bundesautobahn A 7 abgewickelt werden soll und demnach die umliegenden Ortslagen nicht durch zusätzliche Schwerverkehrsmengen belastet werden. Hierfür spricht bereits die bewusste Standortwahl im unmittelbaren Nahbereich zur BAB 7 und der dortigen Anschlussstelle.

Die Abweichung kann somit 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.

Mit den unter II. weiter formulierten Maßgaben zum Einzelhandel sowie zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie soll bereits im Rahmen der Abweichungszulassung auf die Bedeutung dieser im RPN bzw. Teilregionalplan Energie verankerten Ziele hingewiesen 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 19.05.2014 durch die Zweite Verordnung zur Änderung der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung. 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). Letzterer Sachverhalt trifft auf Ihren Fall zu, die Deutsche Logistik Holding GmbH & Co. KG (DLH) muss daher die Verfahrenskosten übernehmen. Sie müssen für diese jedoch in Vorleistung treten und Sie zu der VorhabensträgerIn entsprechend durchleiten, da mir eine direkte Rechnungslegung aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist. Sie haben in Ihrem Abweichungsantrag bereits mitgeteilt, dass die Möglichkeit besteht, die Kosten zu der Deutsche Logistik Holding GmbH & Co. KG (DLH) durchzuleiten.

Folgende Positionen habe ich bei der Berechnung der Verfahrenskosten zugrunde gelegt:

Nr. 51 der Kostenordnung	Prüfung und Feststellung der Erforderlichkeit für ein Abweichungsverfahren mit mittlerem Aufwand	2.000,00 €
Nr. 551 der Kostenordnung	Zulassung der Abweichung	3.000,00 €
Summe		5.000,00 €

Den Betrag von

5.000,00 €

bitte ich bis zum **15.08.2022**

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

und der **BIC HELADEFXXX**

unter Angabe der **Referenznummer 21007422200044**

im Verwendungszweck und des

Aktenzeichens 21-93b- 2400/1- 2021

zu überweisen.

Einen entsprechenden Überweisungsträger habe ich zu Ihrer Verwendung beigelegt.

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

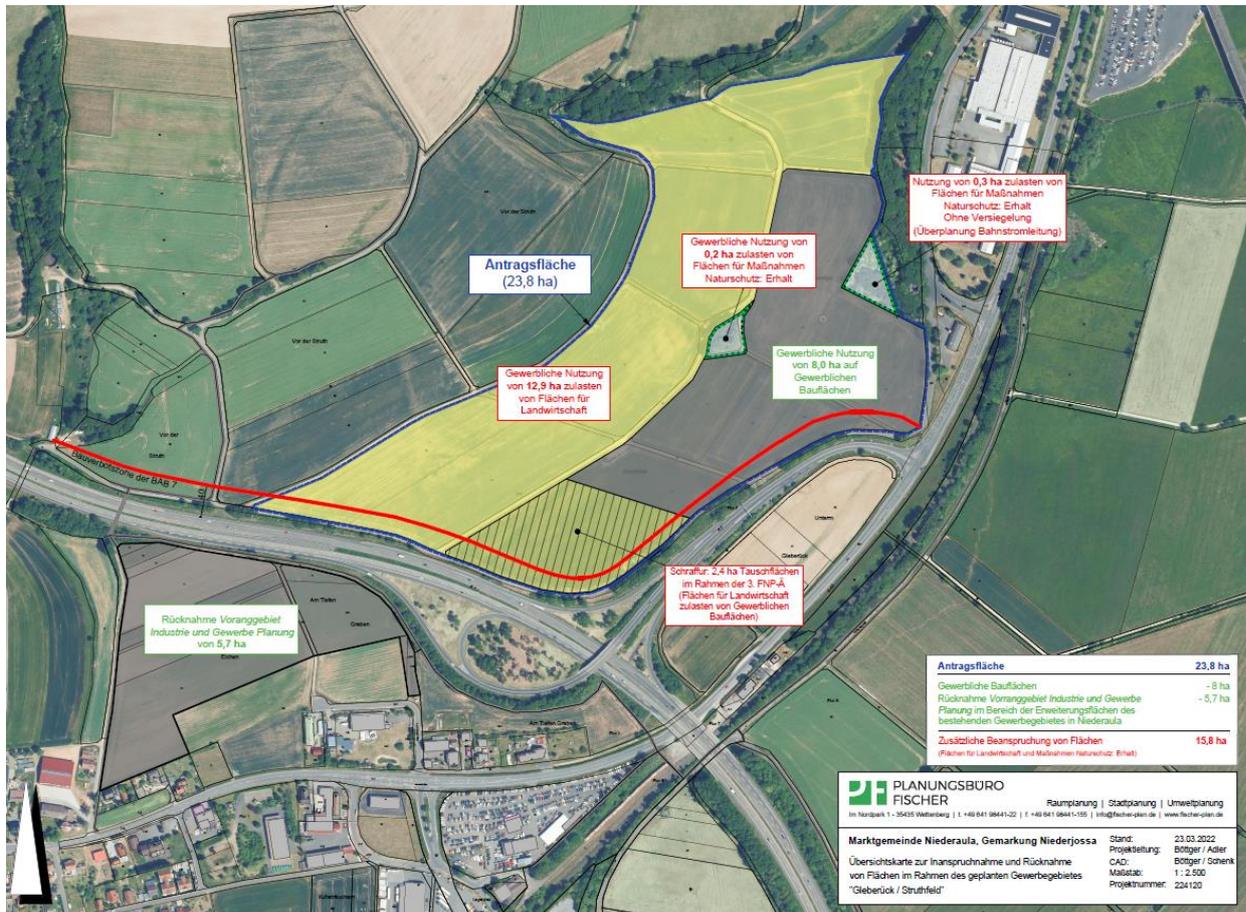


(Schäfer)

Anlagen

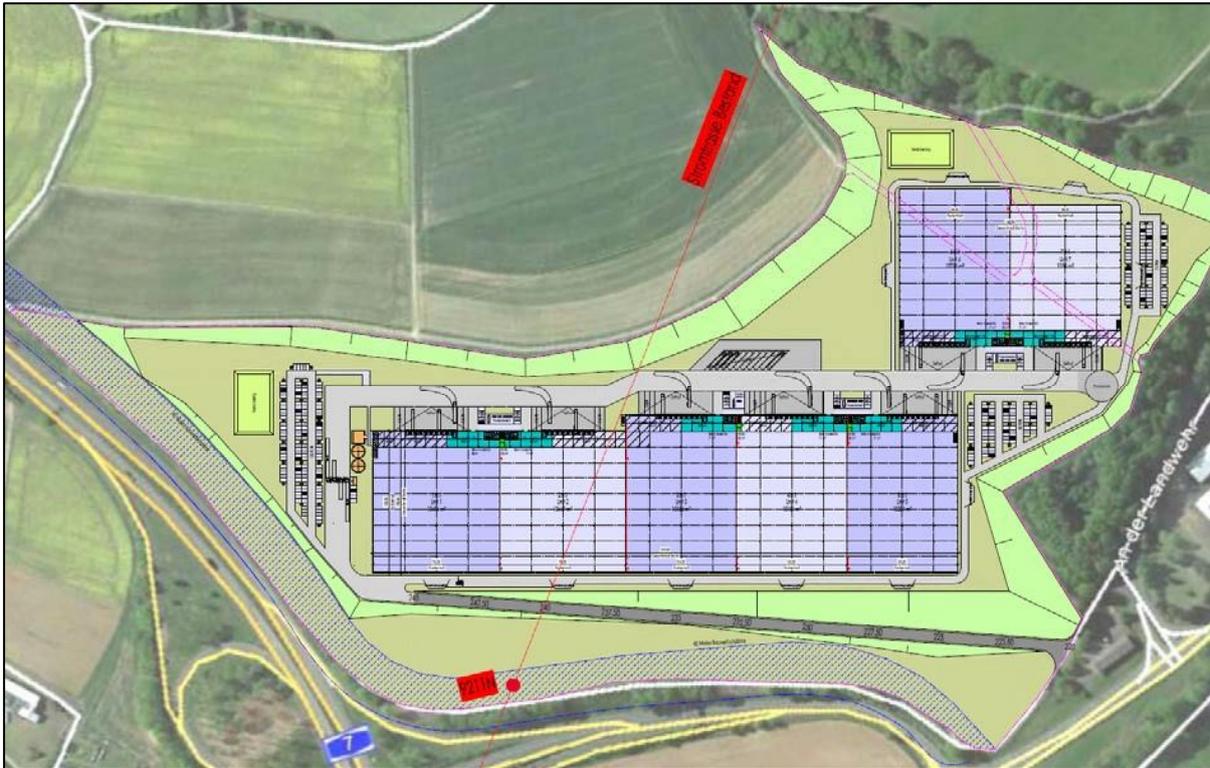
- 1 Ausschnitt aus dem RPN 2009
- 1 Übersichtsplan
- 1 Lageplankonzept
- 1 Visualisierung des gepl. Vorhabens
(alle ohne Maßstab)

Übersichtsplan



ohne Maßstab

Lageplankonzept (DLH / Voss Architektur (22.01.2022)



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Visualisierung des geplanten Vorhabens



Verteiler:

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Nordwest
Gradestr. 18
30163 Hannover

FU-NOW-NL-H-Strassenverwaltung@autobahn.de

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 32 27
65022 Wiesbaden

info@mobil.hessen.de

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Kurt-Holzapfel-Str. 37
37269 Eschwege

info.eschwege@mobil.hessen.de

tilo.volkenant@mobil.hessen.de

Hessisches Landesamt für Natur-
schutz, Umwelt und Geologie
Postfach 32 09
65022 Wiesbaden

Landesplanung@hlnug.hessen.de

Kreisausschuss des
Landkreises Hersfeld-Rotenburg
Friedloser Str. 12
36251 Bad Hersfeld

landkreis@hef-rof.de

Kreisausschuss des
Schwalm-Eder-Kreises
Parkstr. 6
34576 Homberg (Efze)

daniela.hassenpflug@schwalm-eder-kreis.de

Eisenbahn-Bundesamt
Untermainkai 23-25
60329 Frankfurt am Main

cloessnerh@eba.bund.de

DB AG
Camberger Str. 10
60327 Frankfurt am Main

baurecht-mitte@deutschebahn.com

Magistrat der
Kreisstadt Bad Hersfeld
Fachbereich Technische Verwaltung
Breitenstraße 57
36251 Bad Hersfeld

vanessa.gajek@bad-hersfeld.de

Magistrat der
Stadt Schlitz
An der Kirche 4
36110 Schlitz

Martin.wedler@schlitz-hessen.de

Regierungspräsidium Gießen
Postfach 10 08 51
35338 Gießen

Antje.teMolder@rpgi.hessen.de

Dezernat 25
im Hause

[Funktionspostfach Landwirtschaft](#)

Dez. 27
im Hause

[Funktionspostfach Eingriffe \(RPKS\)](#)

Dezernat 31.4
in Bad Hersfeld

[Funktionspostfach Dezernat 31.4](#)
Martina.Langer@rpk.hessen.de

Dez. 33.2 (Immissionsschutz)
in Bad Hersfeld

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

Dezernat 21/1-Bauleitplanung
Frau Scholz
im Hause

cornelia.scholz@rpk.hessen.de

nachrichtlich:

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen
Abt. Ia Raumordnung und Landesplanung
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

annaselina.junker@wirtschaft.hessen.de