

## Beschlussvorlage

- 1391/20 -

Beratungsfolge	Termin	
Ortsbeirat des Ortsbezirkes Eichhofsiedlung	17.09.2025	öffentlich / Empfehlung
Magistrat	22.09.2025	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Klima	24.09.2025	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	02.10.2025	öffentlich / Entscheidung

**Betreff:** Antrag auf textliche Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Industriegebiet Bodenfeld (Eichhof) - B" - Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes

### Sachverhalt:

Die Firma RS-Components betreibt am Standort Bad Hersfeld ein Logistikzentrum. In Abbildung 1 ist ein Übersichtsplan der Hallen dargestellt: Die Hallen 1-3 wurden bei der Betriebsansiedlung Anfang der 2000er Jahre errichtet. Die Hallen 4 und 5 sind vor einigen Jahren angebaut worden.

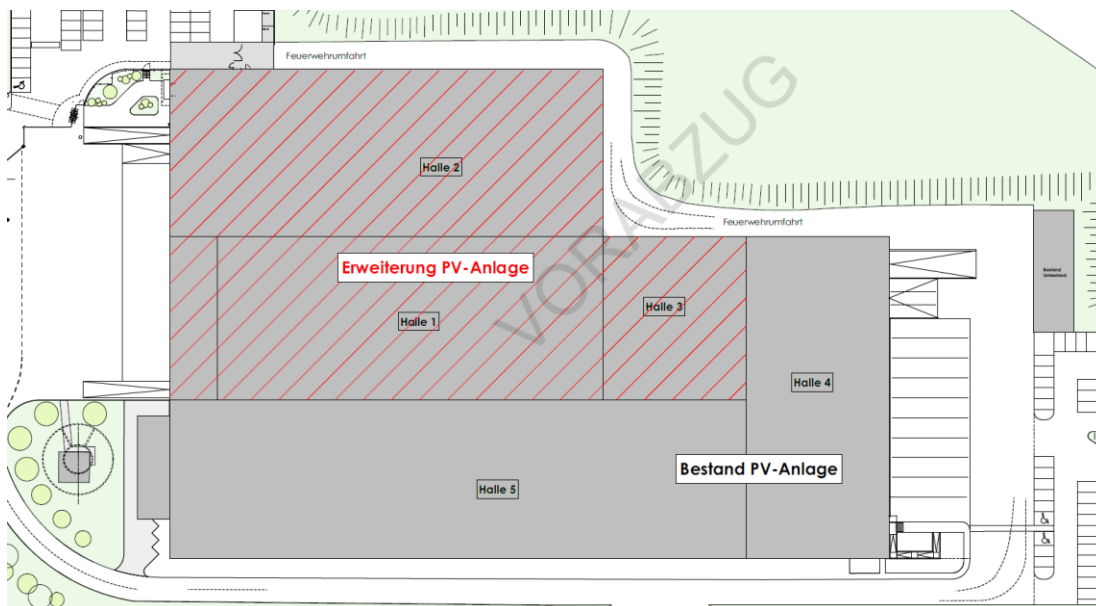


Abbildung 1: Übersichtsplan PV-Anlagen RS Components (Dorbritz Architekten GmbH)

Für das Grundstück gilt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Industriegebiet Bodenfeld (Eichhof) – B“. Der Bebauungsplan enthält unter Nr. 2.9 der textlichen Festsetzungen die Pflicht zur Begrünung der Dachflächen (Anlage 1). Die Firma RS-Components beantragt diesbezüglich eine textliche Änderung des Bebauungsplanes (Anlage 2).

Der Grund hierfür liegt in der geplanten Ertüchtigung der Dächer von den Hallen 1-3. Die Dächer wurden damals bei der Errichtung gemäß Bebauungsplan mit einem Gründach ausgestattet. Für die angebauten Hallen 4 und 5 wurde eine Befreiung von der Dachbegrünungspflicht erteilt, da die Installation von Photovoltaikanlagen hier als ökologisch vorteilhafter bewertet wurde. Die Photovoltaikanlagen sollen im Rahmen der Dachertüchtigung nun auch auf die Hallen 1-3 erweitert werden.

Eine kombinierte Umsetzung von extensiver Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen ist auf den Hallen 1-3 aus statischen Gründen nicht möglich. Aufgrund des erheblichen Energiebedarfs des Unternehmens soll der Ausbau von Photovoltaik vorrangig erfolgen.

Die Festsetzung zur Dachbegrünung wurde seinerzeit in den Bebauungsplan aufgenommen, um insbesondere der Anwohnerschaft der Eichhofsiedlung einen optisch ansprechenden Blick auf die Dachflächen zu ermöglichen. In der Praxis wird diese Zielsetzung jedoch nicht erreicht, da die Dachflächen durch technische Aufbauten und Dachfenster bereits visuell unterbrochen sind.

Die Firma RS Components beantragt daher eine textliche Änderung des Bebauungsplanes, sodass bei Errichtung einer vollflächigen Photovoltaikanlage auf die Pflicht zur Begrünung des Daches verzichtet werden kann.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes sind durch den Antragsteller anzufertigen, sodass der Stadt hierfür keine Kosten anfallen. Seitens der Stadt entstehen lediglich die verfahrensüblichen Aufwendungen für die amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

### **Projektplanung:**

Da es sich um eine geringfügige Änderung des Bebauungsplanes handelt, ist dieser als Textbebauungsplan (ohne Planzeichnung) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Erstellung eines Umweltberichts durchzuführen.

### **Risiken/ Auswirkungen/ Klimarelevanz:**

Die optischen Beeinträchtigungen für die Umgebung durch den Entfall der Dachbegrünung werden als gering bewertet, da die Dachflächen der Hallen bereits durch technische Aufbauten, Dachfenster und die PV-Anlagen der Hallen 4-5 strukturiert sind.

Es wird begrüßt, dass vorhandene Dachflächen für die Errichtung von

Photovoltaikanlagen genutzt werden und der Anteil erneuerbarer Energien beim Betrieb erhöht werden soll. Mit der vorgesehenen Änderung zum Entfall der Dachbegrüpfungspflicht entfallen jedoch auch die damit zusammenhängenden positiven ökologischen Effekte.

Aus diesem Grund sind bei der Aufstellung der Bebauungsplanänderung entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auszuarbeiten und in die Festsetzungen mitaufzunehmen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Auf Antrag der RS Components GmbH wird zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Industriegebiet Bodenfeld (Eichhof) – B“ der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Es wird beschlossen, das Bauleitplanverfahren für die 1. Änderung zum Bebauungsplan „Industriegebiet Bodenfeld (Eichhof) – B“ als Textbepauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

### **Anlagen:**

- 1) Auszug des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- 2) Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

### **Mitzeichnung:**

gez. Hofmann, Anke (Bürgermeisterin) am 08.09.2025  
gez. Claus, Fabian (Sitzungsdienst (12)) am 04.09.2025  
gez. Altmann, Andreas (Klimaschutz (K)) am 02.09.2025  
gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 02.09.2025