

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)
Hans-Scholl-Straße 6, 34576 Homberg (Efze)

per Mail:

info@kh-planwerk.de

KH PLANWERK GmbH
Bahnhofstraße 6
99084 Erfurt

Antrags-Nr.

2-HR-02-06-03-02-B-2026#050

(bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

Dst.Nr.

0615

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

afbhomburg-toeb@hvbhg.hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

22.06.2026

Datum

13.07.2026

**Bauleitplanung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda
Bebauungsplan Nr. 19 „MZV Lisperhausen“, OT Lisperhausen**

hier: formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2)
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung des Amtes für Bodenmanagement Homberg (Efze) als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die von dem Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von der o.g. Bauleitplanung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez.



Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB der Stadt Rotenburg a. d. Fulda
Datum: Montag, 22. Juni 2026 11:28:25
Anlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)

Aktenzeichen: P 22 - Rotenburg

Sehr geehrte Frau Werner,

forstliche Belange sind bei der Planung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Landesbetrieb HessenForst
Forstamt Rotenburg

[REDACTED]



HESSEN

Friedenstraße 14
36199 Rotenburg a. d. Fulda

[REDACTED]

hessen-forst.de

Von: FA Rotenburg (FORST) <ForstamtRotenburg@forst.hessen.de>

Gesendet: Montag, 22. Juni 2026 10:50

An: [REDACTED]

Betreff: formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB der Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Von: [REDACTED]

Gesendet: Montag, 22. Juni 2026 10:40

An: FA Rotenburg (FORST) <ForstamtRotenburg@forst.hessen.de>

Cc: 

Betreff: formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB der Stadt Rotenburg a. d. Fulda

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „MZV Lisperhausen“ im OT Lisperhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Namen und Auftrag der Stadt Rotenburg a. d. Fulda bitten wir Sie, uns Ihre Bedenken, Hinweise und Anregungen bis zum **24.07.2026** schriftlich mitzuteilen.

Bitte senden Sie ihre Stellungnahme schriftlich oder per Mail an das Büro KH Planwerk GmbH, Bahnhofstraße 6 in 99084 Erfurt oder per Mail an info@kh-planwerk.de.

Die Planungsunterlagen – Entwurfsunterlagen des VB-Planes – sind auf der Homepage der KH Planwerk GmbH unter <http://www.kh-planwerk.de/aktuelles>

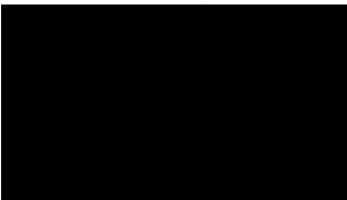
sowie der Stadt Rotenburg a. d. Fulda unter <https://www.rotenburg.de/rathaus-politik/veroeffentlichungen/oeffentliche-bekanntmachungen/>

sowie über das Internetportal des Landes Hessens unter https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/p-r_

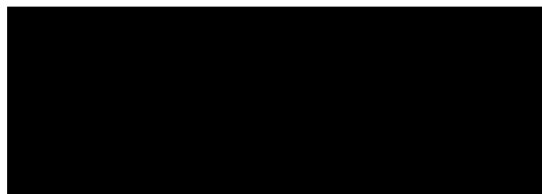
bereitgestellt.

Sollte uns Ihre Stellungnahme bis zum vorgenannten Termin nicht vorliegen, gehen wir davon aus, dass Sie zum Planentwurf keine Bedenken, Anregungen und Hinweise vorzubringen haben.

Mit freundlichen Grüßen



Im Auftrag



KH PLANWERK GmbH

Büro Thüringen: Bahnhofstraße 6, 99084 Erfurt

Tel.: 0361 219 28 88-0; Fax 0361 219 28 88-25

Büro Hessen: Bergstraße 7, 36100 Petersberg

Tel.: 0661 92 804-0; Fax: 0661 92 804-25

Sitz der Gesellschaft: Fulda, Amtsgericht Fulda HRB 6253

Steuernr.: 018 237 01522 (FA Fulda)

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Tina Knopf, Dipl.-Ing. Karl Herrmann

Verpassen Sie nicht die neuesten Updates von KH PLANWERK auf Instagram und LinkedIn!

Folgen Sie uns auf: [Instagram](#)
Besuchen Sie uns auf: [LinkedIn](#)

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Betreff: Re: Fwd: formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB der Stadt Rotenburg a. d. Fulda
Datum: Freitag, 10. Juli 2026 19:15:12
Anlagen: [image001.png](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Bau- und Kunstdenkmалpflege des Landesamts für Denkmalpflege kann ich Ihnen zurückmelden, dass keine Belange betroffen sind.

Bitte beachten Sie, dass unserer Abteilung hessenarchäologie eine eigene Stellungnahme vorbehalten ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Ketzerbach 10
D-35037 Marburg

[REDACTED]

Internet: <https://denkmal.hessen.de>



Am 22.06.2026 um 13:56 schrieb Poststelle Baudenkmalpflege Marburg:

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff: formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB der Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Datum: Mon, 22 Jun 2026 10:42:48 +0200

Von: [REDACTED]

An: lfid.marburg@denkmalpflege-hessen.de

Kopie [REDACTED]

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „MZV Lisperhausen“ im OT Lisperhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Namen und Auftrag der Stadt Rotenburg a. d. Fulda bitten wir Sie, uns Ihre Bedenken, Hinweise und Anregungen bis zum **24.07.2026** schriftlich mitzuteilen.

Bitte senden Sie ihre Stellungnahme schriftlich oder per Mail an das Büro KH Planwerk GmbH, Bahnhofstraße 6 in 99084 Erfurt oder per Mail an info@kh-planwerk.de.

Die Planungsunterlagen – Entwurfsunterlagen des VB-Planes - sind auf der Homepage der KH Planwerk GmbH unter <http://www.kh-planwerk.de/aktuelles>

sowie der Stadt Rotenburg a. d. Fulda unter <https://www.rotenburg.de/rathaus-politik/veroeffentlichungen/oeffentliche-bekanntmachungen/>

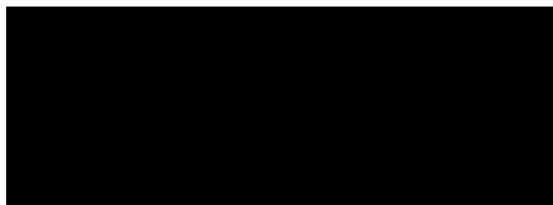
sowie über das Internetportal des Landes Hessens unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/p-r> bereitgestellt.

Sollte uns Ihre Stellungnahme bis zum vorgenannten Termin nicht vorliegen, gehen wir davon aus, dass Sie zum Planentwurf keine Bedenken, Anregungen und Hinweise vorzubringen haben.

Mit freundlichen Grüßen



Im Auftrag



KH PLANWERK GmbH

Büro Thüringen: Bahnhofstraße 6, 99084 Erfurt

Tel.: 0361 219 28 88-0; Fax 0361 219 28 88-25

Büro Hessen: Bergstraße 7, 36100 Petersberg

Tel.: 0661 92 804-0; Fax: 0661 92 804-25

Sitz der Gesellschaft: Fulda, Amtsgericht Fulda HRB 6253

Steuernr.: 018 237 01522 (FA Fulda)

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Tina Knopf, Dipl.-Ing. Karl Herrmann

Verpassen Sie nicht die neuesten Updates von **KH PLANWERK auf Instagram und LinkedIn!**

Folgen Sie uns auf: [Instagram](#)

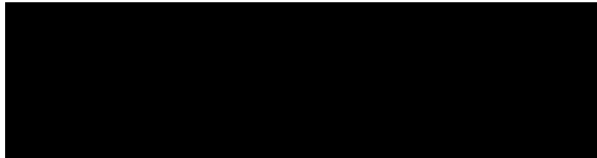
Besuchen Sie uns auf: [LinkedIn](#)

--

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Ketzerbach 10
D-35037 Marburg



Internet: <https://denkmal.hessen.de>



FD Gefahrenabwehr

Az.: 2.51

Auskunft

Zimmer:

Telefon:

Datum: 26.06.26

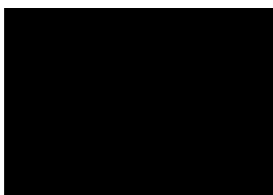
An den
Fachdienst Ländlicher Raum

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung der
Stadt Rotenburg an der Fulda
Hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „MZV Lisperhausen“, OT
Lisperhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Beteiligung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Brandschutz

Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg · 36247 Bad Hersfeld

FD Ländlicher Raum
-Verwaltungsleitung-

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung
der Stadt Rotenburg/F.**

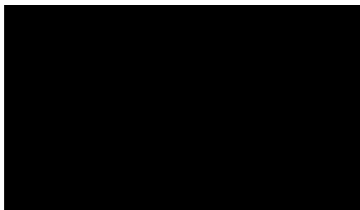
**hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „MVZ Lisperhausen“, OT
Lisperhausen**

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 23.06.2026, per E-Mail

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorliegende Planung bestehen aus Sicht der Landwirtschaft und
Feldflur keine Bedenken. Landwirtschaftliche Belange werden von der Planung
nach unserer Einschätzung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Fachdienst Ländlicher Raum
Sachgebiet Landwirtschaft und
Forsten



Postanschrift:
Friedloser Str. 12
36251 Bad Hersfeld
Umwelt@hef-rof.de
www.hef-rof.de

07.07.2026

Unser Schreiben/Zeichen:
2.20 LuF TÖB 3.2
Ihr Schreiben/Zeichen:
TÖB Allgemein



Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg · 36247 Bad Hersfeld

FD Ländlicher Raum
Verwaltungsleitung
Friedloser Str. 12
36251 Bad Hersfeld

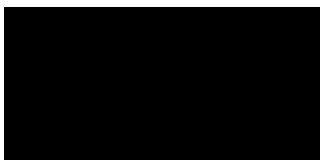
**Bauleitplanung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda
Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 „MVZ Lisperhausen“ im ST Lisperhausen
hier: formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB**

Ihr Schreiben vom 23.06.2026; Az.: TöB allgemein

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan aus naturschutzfachlicher und - rechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die in unserer Stellungnahme zur ersten Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden übernommen, so dass zu den nun vorgelegten Unterlagen keine weiteren Hinweise oder Bedenken geäußert werden.

Im Auftrag



Fachdienst:
**Ländlicher Raum
Sachgebiet Naturschutz**
Friedloser Straße 12
36251 Bad Hersfeld

Postanschrift:
Friedloser Straße 12
36251 Bad Hersfeld
Telefon 06621 87-0
Telefax 06621 87-1126
umwelt@hef-rof.de
www.hef-rof.de

06.05.2026

Unser Schreiben/Zeichen:
2.20 he.
Ihr Schreiben/Zeichen:

Allgemeine Geschäftszeiten:

Mo.-Di. 8.00 - 16.00 Uhr
Mi. 8.00 - 13.00 Uhr
Do. 8.00 - 17.30 Uhr
Fr. 8.00 - 13.00 Uhr
Bitte vorherige telefonische Terminabsprache.

**Bürgerservice-Büro
Bad Hersfeld:**

Mo.-Di. 8.00 - 17.30 Uhr
Mi. 8.00 - 13.00 Uhr
Do. 8.00 - 17.30 Uhr
Fr. 8.00 - 13.00 Uhr

**Bürgerservice-Büro
Rotenburg a. d. Fulda:**

Mo.-Di. 8.00 - 17.30 Uhr
Mi. 8.00 - 13.00 Uhr
Do. 8.00 - 17.30 Uhr
Fr. 8.00 - 13.00 Uhr
Sa. 9.00 - 12.00 Uhr

**Öffnungszeiten der
Zulassungsstelle samstags:**
(An der Haune 8, Bad Hersfeld)
Sa. 9.00 - 12.00 Uhr

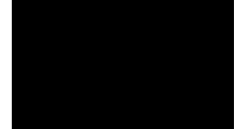
**Bankverbindung:
Sparkasse Bad Hersfeld-
Rotenburg**

IBAN: DE26 5325 0000 0000 0000 31
BIC: HELADEF1HER

Der Landrat · 36247 Bad Hersfeld

FD Ländlicher Raum
Verwaltungsleitung
Friedloser Straße 12
36251 Bad Hersfeld

Fachdienst:
Recht und Zentrale Dienste
Straßenverkehrsbehörde
An der Haune 8
36251 Bad Hersfeld



Postanschrift:
Friedloser Straße 12
36251 Bad Hersfeld
Telefon 06621 87-0
landkreis@hef-rof.de
www.hef-rof.de

23.06.2026

Unser Schreiben/Zeichen:
1.3.40.1 - TÖB 2625
Ihr Schreiben/Zeichen:

Az.: 1.3.40.1 - TÖB 2625

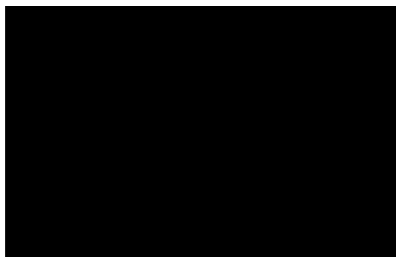
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**hier: Bebauungsplan Nr. 19 „MZV Lisperhausen“ der Stadt Rotenburg a.d. Fulda
im Stadtteil Lisperhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme in die Planunterlagen werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht
keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg · 36247 Bad Hersfeld

Fachdienst Ländlicher Raum
Verwaltungsleitung

im Hause

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung
hier: Bauleitplanung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda,
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „MVZ Lisperhausen“
(Planstand Entwurf v. 5/2026)**

E-Mail der KH Planwerk GmbH (Erfurt) v. 22.06.2026,
Ihre E-Mail v. 23.06.2026 [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

o. g. Bauleitplanung der Stadt Rotenburg an der Fulda haben wir zur Kenntnis
genommen.

Mit Hinweis auf unsere in der Angelegenheit ergangene Stellungnahme vom
22.08.2025 zum Planstand Vorentwurf (v. Oktober 2024), die grundsätzlich
weiterhin Bestand hat, **erstatten wir nunmehr Fehlanzeige.**

Im Auftrag

[REDACTED]

[REDACTED]

Fachdienst:

**Ländlicher Raum
Sachgebiet Wasser-
und Bodenschutz**

Friedloser Straße 12
36251 Bad Hersfeld



uwb@hef-rof.de

Postanschrift:

Friedloser Straße 12

36251 Bad Hersfeld

Telefon 06621 87-0

Telefax 06621 87-1126

umwelt@hef-rof.de

www.hef-rof.de

20.07.2026

Unser Schreiben/Zeichen:

Ihr Schreiben/Zeichen:



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Per E-Mail

KH PLANWERK GMBH
Bahnhofstraße 6
Frau T. Knopf
99084 Erfurt

E-Mail: info@kh-planwerk.de

Geschäftszeichen 0030-33.2-061d01.02.06-00012#2025-00001

Dokument-Nr. 0030-2026-204557

Bearbeitung

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

www.rp-kassel.hessen.de

TÖB Btlg. Dez. 21 vom 22.06.2026

Datum 13.07.2026

Bauleitplanung der Stadt Rotenburg a.d. Fulda

hier: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „MVZ Lisperhausen“ ST- Lisperhausen; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4.2 BauGB

Stellungnahme Immissionsschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

weitere als die von mir in meiner Stellungnahme vom 18.09.2025 in Rahmen der TÖB Beteiligung gem. § 4.1 BauGB formulierten Hinweise werden innerhalb der erneuten TÖB Beteiligung gem. § 4.2 BauGB nicht gegeben.

Im Auftrag



Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Von: [Info](#)
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Bauleitplanung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda, Stt Lisperhausen; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "MZV Lisperhausen"
Datum: Dienstag, 30. Juni 2026 12:02:35

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 30. Juni 2026 11:22
An: info@kh-planwerk.de; 'magistrat@rotenburg.de'
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda, Stt Lisperhausen; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „MZV Lisperhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

eine erneute regionalplanerische Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung ist verzichtbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Dezernat
Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung



HESSEN

Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel

[REDACTED]

Web: www.rp-kassel.hessen.de

[REDACTED]

[Unter diesem Link gelangen Sie zu der allgemeinen Datenschutzerklärung](#)



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

KH PLANWERK GmbH
Büro Thüringen
Bahnhofstraße 6
99084 Erfurt

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- R 3930-2026
Ihr Zeichen:	[REDACTED]
Ihre Nachricht vom:	22.06.2026
Ihr Ansprechpartner:	[REDACTED]
Zimmernummer:	[REDACTED]
Telefon/ Fax:	[REDACTED]
E-Mail:	[REDACTED]
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	14.07.2026

**Rotenburg a. d. Fulda,
"MZV Lisperhausen"
Bauleitplanung; vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächen-absuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

14.07.2026 /sp

FD Ländlicher Raum
Verwaltungsleitung
Friedloser Straße 12
36251 Bad Hersfeld

Aktenzeichen **2.10 R.834/26**

Empfänger/Be-
treiber Stadt Rotenburg a. d. Fulda
Magistrat
Marktplatz 14 - 15 in 36199 Rotenburg a. d. Fulda

Grundstück Rotenburg-Lispenhausen, ~

Gemarkung Lispenhausen
Flur -
Flurstück -

Bebauungsplan Nr. 19 „MZV Lispenhausen“ in Rotenburg a. d. Fulda OT Lispenhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplans bestehen weiterhin bauaufsichtlich keine Bedenken.

Bei erneuter Prüfung des Entwurfes ist uns jedoch Folgendes aufgefallen:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Es wird aus der Begründung nicht deutlich, ob es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB handeln soll oder der Bebauungsplan lediglich diesen Titel hat. Wenn der Bebauungsplan tatsächlich nach § 12 BauGB aufgestellt werden soll, dann bitten wir um Übersendung des unterzeichneten Durchführungsvertrages, wenn dieser Zulässigkeitsregelungen enthält (z.B. bestimmte Frist zur Umsetzung).
- Emittierender Gewerbebetrieb
Bei der Anlage des MZV handelt es sich um einen emittierenden Betrieb (Geruch, Lärm und ggf. Staub). Aus diesem Grund empfehlen wir gutachterlich prüfen zu lassen, ob die Anlage in einem Gewerbegebiet zulässig ist, denn hier dürfen nur *nicht erheblich belästigende* Betriebe untergebracht werden. Hierbei sind nicht nur die Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung in Lispenhausen und Bebra zu betrachten, sondern auch auf die benachbarten Betriebe im Gewerbegebiet (gesunde Arbeitsverhältnisse).
- Art der baulichen Nutzung
Gem. § 8 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Allgemein zulässig sind daher Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Zudem können weitere Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden. Unabhängig davon, ob es sich bei dem geplanten Vorhaben (Umschlag von nicht unerheblichen Mengen von Abfall) tatsächlich um einen nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieb handelt (s.o.),

schränkt die vorgesehene Festsetzung die Art der baulichen dermaßen ein, dass hierdurch ein völlig neuer Gebietstypus entsteht. Die BauNVO sieht keine Zweckbestimmung für ein Gewerbegebiet vor. Sofern man kein allgemeines Gewerbegebiet festsetzen möchte oder kann, könnte alternativ ein Sondergebiet gem. 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ festgesetzt werden.

- Maß der baulichen Nutzung
Das städtebauliche Ziel der Festsetzung 2 (1), dass das Maß der baulichen Nutzung der Bestandsgebäude durch erfolgte Bauanträge zulässig sei, ist u.E. nicht klar. Überschreiten die vorhandenen Gebäude bereits die unter (2) festgesetzte Grundflächenzahl? Bauaufsichtlich genehmigte Gebäude genießen Bestandsschutz. Dies muss nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden.
- Überbaubare Grundstücksfläche
Teile des Erdwalls liegen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Da diese gem. Festsetzung Nr. 7 (3) zu erhalten sind und als private Grünfläche festgesetzt sind, stehen sie für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Das Baufeld sollte dahingehend geändert werden.
- Nutzungseinschränkungen im Gewerbegebiet oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel in Gewerbegebieten von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts sind in der TA Lärm geregelt und müssen daher aus unserer Sicht nicht zusätzlich im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag





Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 · 36228 Bad Hersfeld

Magistrat der Stadt Rotenburg a. d. Fulda
Marktplatz 15
36199 Rotenburg a. d. Fulda

Geschäftszeichen 0030-34-061d01.01-00130#2024-00001

Dokument-Nr. 0030-2026-194117

Bearbeitung

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

www.rp-kassel.hessen.de

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 06.07.2026

Bauleitplanung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda, ST Lispenhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „MZV Lispenhausen“

formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Hier: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht)

Sehr geehrte Damen und Herren,

da der Geltungsbereich des Vorhabengebietes unverändert geblieben ist und vom Dezernat 34 zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegenstehen wird von einer erneuten Stellungnahme abgesehen.

Meine Stellungnahme vom 21.08.2025 an den Magistrat der Stadt Rotenburg a.d. Fulda (Dok.-Nr. 0030-2025-243672) behält mit allen dort gemachten Hinweisen (Berechtigungsfeld „Tannenberg“) weiterhin Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.



Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Magistrat der
Stadt Rotenburg a. d. Fulda
Postfach 1440
36190 Rotenburg a. d. Fulda

Geschäftszeichen 0030-31.4-061d01.01-00031#2025-00001

Dokument-Nr. 0030-2026-181242

Bearbeitung

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

www.rp-kassel.hessen.de

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 06.07.2026

**Bauleitplanung der Stadt Rotenburg an der Fulda
hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 19 „MZV Lispenhausen“ im Ortsteil
Lispenhausen – Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

Schreiben des Büros KH Planwerk GmbH vom 22.06.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu den o. g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Gegen die Planung bestehen hinsichtlich der Belange des Kommunalen Abwassers und der Gewässergüte keine grundsätzlichen Bedenken. Das Schmutzwasser soll weiterhin wie im Bestand an die Kläranlage Rotenburg-Braach angeschlossen werden.

Soweit mit dem Nutzungszweck vereinbar, sollen Betriebsflächen, Stellplätze, untergeordnete Verkehrsflächen sowie Flächen im Bereich des Wertstoffhofs mit versickerungsfähigen Materialien hergestellt werden. Unverschmutztes Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit vor Ort versickert werden. Zudem sollen zusätzliche Maßnahmen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und ggf. eine Regenwasserspeicherung zugelassen werden.

Die Erschließung im Trennsystem und die genannten Maßnahmen werden wasserwirtschaftlich grundsätzlich begrüßt. Es sind jedoch die betriebsbedingt möglichen Verunreinigungen des anfallenden Niederschlagswassers zu berücksichtigen, die eine Vorreinigung vor Einleitung in den kommunalen Regenwasserkanal oder die Versickerungsanlage erfordern können.

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. - fr. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Da entgegen des Hinweises meiner Stellungnahme vom 03.09.2025 in den Unterlagen zur Bauleitplanung keine genauere Darstellung, welche Flächen an den kommunalen Regenwasserkanal und welche an die Versickerungsanlage angeschlossen sind, ergänzt wurde, kann die Entwässerung nicht abschließend bewertet werden.

Im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung soll gemäß der vorgelegten Unterlagen jedoch noch eine Abstimmung der detaillierten Entwässerungsplanung mit der Unteren Wasserbehörde, die für Einleitungen in die Versickerungsanlage zuständig ist, erfolgen. Sofern auch Einleitungen in den kommunalen Regenwasserkanal betroffen sind, bitte ich außerdem um eine Abstimmung der Entwässerung mit mir. Eventuell können sich zusätzliche Anforderungen für die Vorreinigung und Rückhaltung des Niederschlagswassers vor Einleitung in den Regenwasserkanal ergeben. Maßgeblich hierfür sind die DWA-Regelwerke A117 und A102.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Meine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplan Nr. 19 „MVZ Lispenhausen“ Stadt Rotenburg a.d. Fulda -Lispenhausen vom 20.08.2025 hat weiterhin Bestand.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Von: [Info](#)
An: [REDACTED]
Betreff: WG: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "MZV Lisperhausen" / Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Dez 21.1 Bauleitplanung
Datum: Mittwoch, 22. Juli 2026 06:25:10

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 21. Juli 2026 11:22
An: info@kh-planwerk.de
Cc: [REDACTED]
Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „MZV Lisperhausen“ / Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Dez 21.1 Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende Einwendungen erhoben:

Beachtlicher Verfahrensfehler – Unvollständigkeit des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP)

Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gem. § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB wesentlicher Bestandteil der Planung. Er legt Inhalt und Umfang des Vorhabens verbindlich fest. Nach § 3 Abs. 2 BauGB müssen alle planungsrelevanten Unterlagen während der Auslegung vollständig zugänglich sein.

Die ausgelegten Unterlagen sind jedoch unvollständig: Die Gebäudehöhen lassen sich weder aus dem VEP noch aus den Planzeichnungen des Bebauungsplans ermitteln. Es fehlen insbesondere Schnitte, Ansichten oder ergänzende Höhenangaben, die eine Beurteilung der Höhenentwicklung des Vorhabens ermöglichen. Diese Informationen sind planungsrelevant, da sie etwa Auswirkungen auf Verschattung, Ortsbild, Einsehbarkeit und nachbarliche Belange haben.

Der VEP muss das Vorhaben so konkret beschreiben, dass eine Beurteilung nach § 30 Abs. 2 BauGB möglich ist, der Durchführungsvertrag vollziehbar ist und die Gemeinde die Erfüllung der Durchführungsverpflichtung prüfen kann. Die Konkretisierung muss so eng sein, dass alle möglichen Ausgestaltungen bei Umsetzung städtebaulich gleich zu beurteilen sind.

Die derzeitigen Unterlagen genügen diesen Anforderungen nicht. Üblich und erforderlich sind zumindest Schnitte und Ansichten oder ergänzende Höhenangaben im VEP. Die Konkretisierung muss im VEP selbst erfolgen; der Durchführungsvertrag kann hierfür nicht herangezogen werden, da er nicht Teil der Bauleitplanung ist und der Öffentlichkeit im Verfahren nicht in gleicher Weise zur Einsichtnahme offensteht.

Dies stellt einen beachtlichen Verfahrensfehler gem. § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB dar. Eine Heilung ist nur durch eine erneute formelle Beteiligung (erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB) mit einem vollständigen, aussagekräftigen VEP möglich.

Unzulässige Festsetzung eines GE-Gebietes für ein BImSchG-pflichtiges Vorhaben

Auch wenn die Anwendung von § 12 Abs. 3 S. 2 BauGB vom Numerus clausus des § 9 BauGB, der BauNVO und der PlanZV befreit, so muss das Vorhaben im VEP hinsichtlich Art der baulichen Nutzung im festgesetzten Baugebiet zulässig sein. Die Zulässigkeit eines BImSchG-pflichtigen Vorhabens in einem GE ist fraglich, da es sich bei diesen Vorhaben regelmäßig um erheblich belästigende Betriebe handelt, welche im

GE-Gebiet atypisch sind. Es wird empfohlen die Festsetzung eines Sondergebiets (SO) mit der entsprechenden Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung anzuwenden, um Fragen der Atypik zu lösen. Die Vereinbarkeit mit umliegenden Nutzungen ist zu berücksichtigen.

Hinweise:

Da der VEP gem. § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB inhaltlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, müssen die Anforderungen an die ordnungsgemäße Ausfertigung auch für den VEP erfüllt sein. Eine fehlende oder unzureichende Ausfertigung des VEP führt zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans.

Wenn ein Teil des Geltungsbereichs des B-Plans nicht im VEP liegt, ist § 12 Abs. 3 S. 2 BauGB nicht anwendbar. Die Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ wäre in einem GE-Gebiet damit unzulässig, da es an der Ermächtigungsgrundlage fehlt.

Anforderung des § 12 Abs. 3a BauGB ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dezernat 21.1
Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung



HESSEN

Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel



Web: www.rp-kassel.hessen.de



[Unter diesem Link gelangen Sie zu der allgemeinen Datenschutzerklärung](#)



Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

KH PLANWERK GMBH
Bahnhofstraße 6
99084 Erfurt

Geschäftszeichen 0030-31.2-200d632-00198#2026-00001

Dokument-Nr. 0030-2026-178447

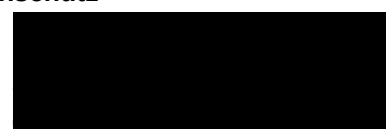
Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeitung
Durchwahl
E-Mail



Altlasten, Bodenschutz

Bearbeitung
Durchwahl
E-Mail



Fax

Internet

www.rp-kassel.hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht 22.06.2026

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 21.07.2026

per E-Mail an:

info@kh-planwerk.de

**Bauleitplanung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda, Stadtteil Lisperhausen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „MZV Lisperhausen“**

hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.g. Vorhaben wird aus Sicht des Dezernates 31.2 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz wie folgt beurteilt:

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Seit September 2014 betreibt der Müllabhol-Zweckverband „Rotenburg“ -Sitz Bebra- (MZV) am südlichen Rand des Stadtteils Lisperhausen ein Umschlaggelände mit einer Umschlaghalle für Restabfall, Bioabfall und Papier. Darüber hinaus werden weitere, nicht gefährliche Abfälle in Boxen oder Containern umgeschlagen, zwischengelagert und zum Abtransport in die Verwertungsanlagen vorbereitet.

Mit der o.a. Bauleitplanung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Lagerkapazitäten geschaffen werden. Hierzu wurde von mir bereits am 17.09.2025 (Gz.: 0030-31.2-200d632-00198#2025-00001; 00001, Dok-Nr.: 0030-2025-237621) im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen.

Gem. Ziffer 2.10 des Umweltberichts sind mit dem Vorhaben keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Ein Ausgleichserfordernis ergibt sich bei Einhaltung

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: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



der getroffenen grünordnerischen Festsetzungen im o.a. Bebauungsplan nicht. Daher ist eine Eingriffs-/Ausgleichsplanung obsolet.

Darüber hinaus ergeben sich bezogen auf die von mir zu vertretenden Belange keine neuen Erkenntnisse. Der Hinweis in der o.a. Stellungnahme zur Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde behält weiterhin seine Gültigkeit.

Hinweis:

Falls im laufenden Verfahren durch vorgebrachte Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange doch noch ein vorhabenbezogener Ausgleich (insb. in Schutzgebieten nach §§ 51 bis 53 WHG) realisiert werden soll, wäre hierzu eine wasserbehördliche Beurteilung erst nach Vorlage einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung möglich.

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Die Stellungnahme zum nachsorgenden Bodenschutz vom 17.09.2025 wird weiter aufrechterhalten.

Vorsorgender Bodenschutz

Zum vorsorgenden Bodenschutz wird die Stellungnahme vom 17.09.2025 grundsätzlich weiter aufrechterhalten.

In der Begründung des B-Plans werden in Bezug auf den vorsorgenden Bodenschutz die Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen weiter nicht detailliert als einzelne Maßnahmen dargestellt. Es wird im Wesentlichen auf die Umsetzung der einschlägigen Normen zum Bodenschutz erwiesen.

Grundsätzlich kann man bei der konsequenten Umsetzung der im B-Plan festgesetzten Normen und Merkblätter einen guten vorsorgenden Bodenschutz mit den dort hinterlegten Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Maßnahme erwarten.

In die Festsetzungen zum B-Plan wurden nun richtig für Umsetzung der Planung die vom **Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (HMLU)** herausgegebenen

Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Häuslebauer" übernommen.

Zugunsten des Vorsorgenden Bodenschutzes wurden ebenfalls in die textliche Festsetzung des Bebauungsplans die einschlägigen Normen wie DIN 19731, DIN 18915 u. DIN 19639 zur Umsetzung in der Planung und Baudurchführung richtig übernommen.

Begründung:

Nach § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern. Es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen und im Falle von Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu vermeiden. § 1 HAItBodSchG konkretisiert unter Nr. 1 - 3 die Schutzziele des § 1 BBodSchG sowohl in Bezug auf stoffliche Aspekte als auch in Bezug auf Flächeninanspruchnahme sowie physikalische Einwirkungen auf den Boden, wie z.B. Gefügeveränderungen durch Verdichtung.

Zur Erfüllung der Ziele nach §§ 1 BBodSchG u. HAItBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG) und bei Einwirkungen auf den Boden Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Anhang

Abkürzungs- und Fundstellenverzeichnis

Abkürzung	Name	Fundstelle	letzte Änderung
BauGB	Baugesetzbuch	03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	22.12.2025 (BGBl. Nr. 348)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)	17.03.1998 (BGBl. I S. 502)	25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Abkürzung	Name	Fundstelle	letzte Änderung
BBodSchV n.F.	Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung	09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)	
BodSchZustV	Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz (Zuständigkeitsverordnung Bodenschutz)	03.01.2008 (GVBl. I S. 7)	07.05.2020 (GVBl. S. 318)
DIN 18915	Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten	Beuth-Verlag	2018-06
DIN 19639	Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben	Beuth-Verlag	2019-09
DIN 19731	Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut	Beuth-Verlag	2023-10
HAltBodSchG	Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz)	28.09.2007 (GVBl. I S. 652)	30.09.2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701)
HWG	Hessisches Wassergesetz	14.12.2010 (GVBl. I S. 548)	28.06.2023 (GVBl. S. 473)
Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV n.F.	Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV n.F. Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden	Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO)	Stand: 10.08.2023
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)	31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)	29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)