

Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell
Schlossgasse 7 a
36124 Eichenzell

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: Bauen und Wohnen

Auskunft erteilt: **Frau Schwab**
Zimmer-Nr.: 242
Telefon: 0661 6006-70 53
E-Mail: Julia.Schwab@landkreis-fulda.de
Öffnungszeiten: Mo, Di, Do: 8:30 bis 15:30 Uhr
Mi, Fr: 8:30 bis 12:30 Uhr
Aktenzeichen: **7200-BLP-2025-3349**

Fulda, 27. November 2025

Stellungnahme

Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, OT Welkers Bebauungsplan Nr. 18 "Bucheller"

Grundstücke: Gemarkung Welkers, Flur 10, 11

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda folgende Bedenken geltend gemacht:

Fachdienst Natur und Landschaft

Nach Durchsicht des Umweltberichtes hat der Fachdienst folgende Anmerkungen:

- Folgende Gehölze, die nach B-Plan beseitigt werden können, sind nicht Gegenstand der Ausgleichsbilanzierung: Fl. 10, Flst. 29/9, Fl. 11, Flst. 6/1, 6/3 und 6/4. Das Flst. 31 stellte sich als Ackerfläche dar.
- Der sog. „struktureiche Hausgarten“ kann so nicht anerkannt werden. „Strukturreicher Hausgarten“ nach Erlasslage bedeutet Folgendes:
Unter „Neuanlage strukturreicher Hausgarten“ sind solche Gärten zu verstehen, die sich durch eine hohe Arten- und Strukturvielfalt auszeichnen. Intensiv genutzte Flächen wie z. B. Sitzbereiche, Rasenflächen und Nutzgärten dürfen einen max. Anteil von 30 % der eigentlichen Freifläche einnehmen (Erlass vom 12.12.1995, StAnz. 6/1996, S. 520).
Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass ca. 70 % der eigentlichen Grundstücksfreiflächen bepflanzt bzw. gestaltet werden müssen.

Folgende Strukturen können Bestandteile eines strukturreichen Hausgartens sein (ohne Gebäude, Stellflächen, Carports, reinen Zuwege, versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen und ausgebauten Terrassen): freiwachsende Hecke, Baumpflanzungen, Kräuterwiese, Staudenpflanzung, Fassadenbegrünungen, Teiche, Trockenmauern etc.

Voraussetzung für die Anerkennung eines solchen Hausgartens als strukturreich ist die Vorlage eines detaillierten Bepflanzungsplanes inkl. Pflanzenliste. Die eingezeichneten Biotoptypen



müssen bezeichnet werden. Es sind die Arten, Stückzahlen, Pflanzgrößen sowie die Pflanzdichte zu nennen.

Die hier definierte Freifläche ist fachlich so zu planen, dass eine eindeutige und verbindliche Aussage über intensiv genutzte Flächen und über mit Arten- und Strukturvielfalt gestaltete Flächen getroffen wird. Diese Flächen sind sowohl zeichnerisch als auch rechnerisch darzustellen. Die Gegenüberstellung der Anteile hat im Soll-Ist-Vergleich zu erfolgen.

Die bisher vorgelegte Planung lässt eine Einstufung als strukturreicher Hausgarten nicht zu. Somit ist die Freifläche als strukturarmer Hausgarten (14 Pkte) einzustufen.

Von Seiten der Gemeinde ist zu klären, ob man die v. g. Voraussetzungen für einen strukturreichen Hausgarten den Bauherren auferlegen möchte.

- Eine Ausgleichsfläche ist im weiteren Verfahren mit der UNB abzustimmen.
- Im Umweltbericht ist klar festzulegen, dass Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Setzzeit (Oktober bis Februar) durchgeführt werden dürfen.

Seitens der Fachbehörden werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht

Die Ermittlung des unteren Bezugspunktes für Gebäudehöhen (Definition B-Plan: „mittlere Straßenhöhe in der Mitte der Fahrbahn vor der Mitte der Straßenfront des geplanten Gebäudes“) wird in späteren Bauanträgen schwer nachvollziehbar sein bzw. große Unterschiede in der zulässigen Gebäudehöhe verursachen – je nachdem, ob das Gebäude talseitig oder bergseitig zur Straße errichtet wird. Hier wäre ein Bezugspunkt auf dem Baugrundstück selbst sinnvoll. Alternativ könnten die Bezugshöhen fest definiert sein, bspw. über Höhenlinien oder -koten im B-Plan.

Fachdienst Wasser und Bodenschutz – Unter Bodenschutzbehörde

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung. In Bezug auf den gem. § 1 HAItBodSchG geforderten vorsorgenden Bodenschutz werden die Ausführungen zum Schutzgut Boden als ausreichend beurteilt.

Nach Prüfung des Umweltberichtes mit Stand 20.10.2025 ist festzustellen, dass im Bereich Bestandsbeschreibung Aussagen zur Empfindlichkeit der Böden gegenüber Versauerung, Verdichtung und Entwässerung als auch Aussagen zu Vorbelastungen fehlen (siehe HLNUG, Kapitel 4.2.2).

Nach Prüfung der Planunterlage „Bebauungsplan Nr. 18, Ortsteil Welkers, Bucheller“ mit Stand vom 20.10.2025 sollten die einschlägigen Normen wie DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 zum vorsorgenden Bodenschutz in die textliche Festsetzung des Bebauungsplans mit übernommen werden.

Fachdienst Wasser und Bodenschutz – Untere Wasserbehörde

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes liegt teilweise in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes 631-109. Die Schutzgebietsverordnung vom 12.10.1987, veröffentlicht im Staatsanzeiger 44/87 S. 2175, ist bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben zu beachten. Oberirdische Gewässer oder amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind durch das Plangebiet nicht betroffen.

Seitens der folgenden Fachdienste bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung:

- Fachdienst Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle
- Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz
- Fachdienst Landwirtschaft

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Unterschrift

Eskandari-Azari,
Fachdienstleiter

Wir sind der Herzschlag.

Für unsere Region.
Für alle. Für morgen.



OsthessenNetz GmbH | Postfach 19 17 | 36009 Fulda

Gemeindevorstand der
Gemeinde Eichenzell
Schlossgasse 4
36124 Eichenzell

Jetzt Neues von uns entdecken:
osthessennetz.de

Wolfgang Protz
0661 299-1633
wolfgang.protz@osthessennetz.de
AM1 Pr

13. November 2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell
Bebauungsplan Nummer 18, Gemarkung Welkers „Bucheller“
Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB
Ihre Nachricht vom 28. Oktober 2025
– Stellungnahme für die Bereiche Strom-, Erdgas- und Trinkwasserversorgung –**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den öffentlich ausliegenden Entwurf des oben genannten Bebauungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit unserer Stellungnahme AM1 Pr vom 14. November 2024 haben wir bereits detailliert zum Entwurf des Bebauungsplans Stellung genommen.

Da unsere Belange bzw. Anregungen bisher noch nicht vollständig in dem nun öffentlich ausliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt wurden, nehmen wir bezüglich der Strom-, Erdgas-, Trink- und Löschwasserversorgung erneut wie folgt Stellung:

Stromversorgung

Die bestehende Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs wird derzeit über das weitestgehend in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhandene 1-kV-Ortsnetz der OsthessenNetz GmbH aus den vorhandenen Trafostationen „Welkers/Vogelsberger Str. 50“ und „Welkers/Bornhecke 18“ mit elektrischer Energie versorgt.

Die Versorgung der im Geltungsbereich vorhandenen Baulücken mit elektrischer Energie soll ebenfalls über das bereits vorhandene 1-kV-Ortsnetz aus den vorgenannten Trafostationen erfolgen, gegebenenfalls werden zusätzliche Kabelverlegungen zur Verstärkung des vorgelagerten 1-kV-Ortsnetzes notwendig.

Sollten durch geplante Bauvorhaben Änderungen an vorhandenen Stromanschlüssen erforderlich werden, so sollte der jeweilige Bauherr bzw. das beauftragte Planungsbüro so früh wie möglich mit der OsthessenNetz GmbH, zwecks Abstimmung von Einzelheiten, Verbindung aufnehmen.

Ebenso sollte bei der Errichtung eines Neubaus auf einem derzeit noch unbebauten Grundstück der jeweilige Bauherr bzw. das beauftragte Planungsbüro rechtzeitig über das Netzanschlussportal der

OsthessenNetz GmbH, das auf unserer Internetseite **www.osthessennetz.de** unter dem Punkt „Hausanschluss“ zu finden ist, einen entsprechenden Stromanschluss beantragen.

Erforderliche Maßnahmen zur Herstellung eines Stromanschlusses bzw. gegebenenfalls zur Verstärkung des 1-kV-Ortsnetzes können dann eingeplant und rechtzeitig ausgeführt werden.

Zu den im Bebauungsplan eingetragenen „Flächen für Versorgungsanlagen“ mit der „Zweckbestimmung Elektrizität“ möchten wir anmerken, dass es sich hier lediglich um vorhandene Kabelverteilerschränke handelt, die zum 1-kV-Ortsnetz gehören und deren Standort sich durch Netzausbaumaßnahmen verändern oder sogar entfallen kann.

Wir bitten Sie daher, diese Flächen aus dem Bebauungsplan zu entfernen.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Geltungsbereich vorhandenen Bebauung kann derzeit über das weitestgehend in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhandene und von der OsthessenNetz GmbH betriebene Trinkwasserversorgungsnetz der RhönEnergie Fulda GmbH sichergestellt werden.

Ebenso ist die Löschwasserversorgung zur Abdeckung des Brandschutzes mit derzeit 96 m³/h an den Hydranten in der „Vogelsberger Straße“ und mit 48 m³/h an dem Hydrant in der Straße „Bucheler“ über die Dauer von 2 Stunden bei einem Fließdruck größer 2,5 bar sichergestellt, wobei entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um das Brandobjekt heranzuziehen sind.

Wird für geplante Neubauten ein Trinkwasseranschluss benötigt, so sollte der jeweilige Bauherr bzw. das beauftragte Planungsbüro diesen ebenfalls rechtzeitig, nach Möglichkeit gemeinsam mit dem Stromanschluss, über das Netzanschlussportal der OsthessenNetz GmbH beantragen.

Erdgasversorgung

Im Bereich der Gemeinde Eichenzell werden lediglich die Ortsteile Eichenzell, Löschenrod, Welkers (Industriegebiet), Rönshausen, Lütter und Kerzell (östlich der Hanauer Straße) über das von der OsthessenNetz GmbH betriebene Erdgasversorgungsnetz der RhönEnergie Osthessen GmbH mit Erdgas versorgt.

Innerhalb der Verfahrensfläche befinden sich daher keine von der OsthessenNetz GmbH betriebenen Erdgasversorgungsleitungen der RhönEnergie Osthessen GmbH.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist hier auch kein Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes geplant.

Wichtige Aspekte sind dabei unter anderem die aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen wie das Gebäudeenergiegesetz – GEG 2020 und das Klimaschutzgesetz 2021 mit dem Ziel der Dekarbonisierung (Klimaneutralität bis 2045), die einen dauerhaften wirtschaftlichen Betrieb eines Erdgasnetzes nicht mehr ermöglichen.

Allgemein

Wie bereits erwähnt, befinden sich im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans Stromversorgungsanlagen der OsthessenNetz GmbH sowie von der OsthessenNetz GmbH betriebene Trinkwasserversorgungsanlagen der RhönEnergie Fulda GmbH.

Wir sind der Herzschlag.

Für unsere Region.

Für alle. Für morgen.



Bei Bedarf können die entsprechenden Bestandspläne, aus denen die Lage der Kabel- und Rohrleitungstrassen zu ersehen ist, nach einer einmaligen Registrierung über unsere Online-Planauskunft eingesehen und heruntergeladen werden. Hierzu wählen Sie auf unserer Internetseite **www.osthessen-netz.de** den Punkt „Planauskunft“.

Abschließend bitten wir Sie, die in der **Anlage 1** markierte Stromversorgungskabeltrasse und die in der **Anlage 2** markierte Trinkwasserversorgungsleitung der Vollständigkeit halber in den Bebauungsplan zu übernehmen, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans um ein Leitungsrecht für Strom- und Trinkwasserversorgungsleitungen in den privaten Verkehrsflächen zu erweitern sowie in der Begründung zum Bebauungsplan den Punkt „8.3 Infrastruktur“ entsprechend der **Anlage 3** zu ändern.

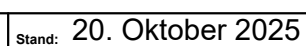
Freundliche Grüße

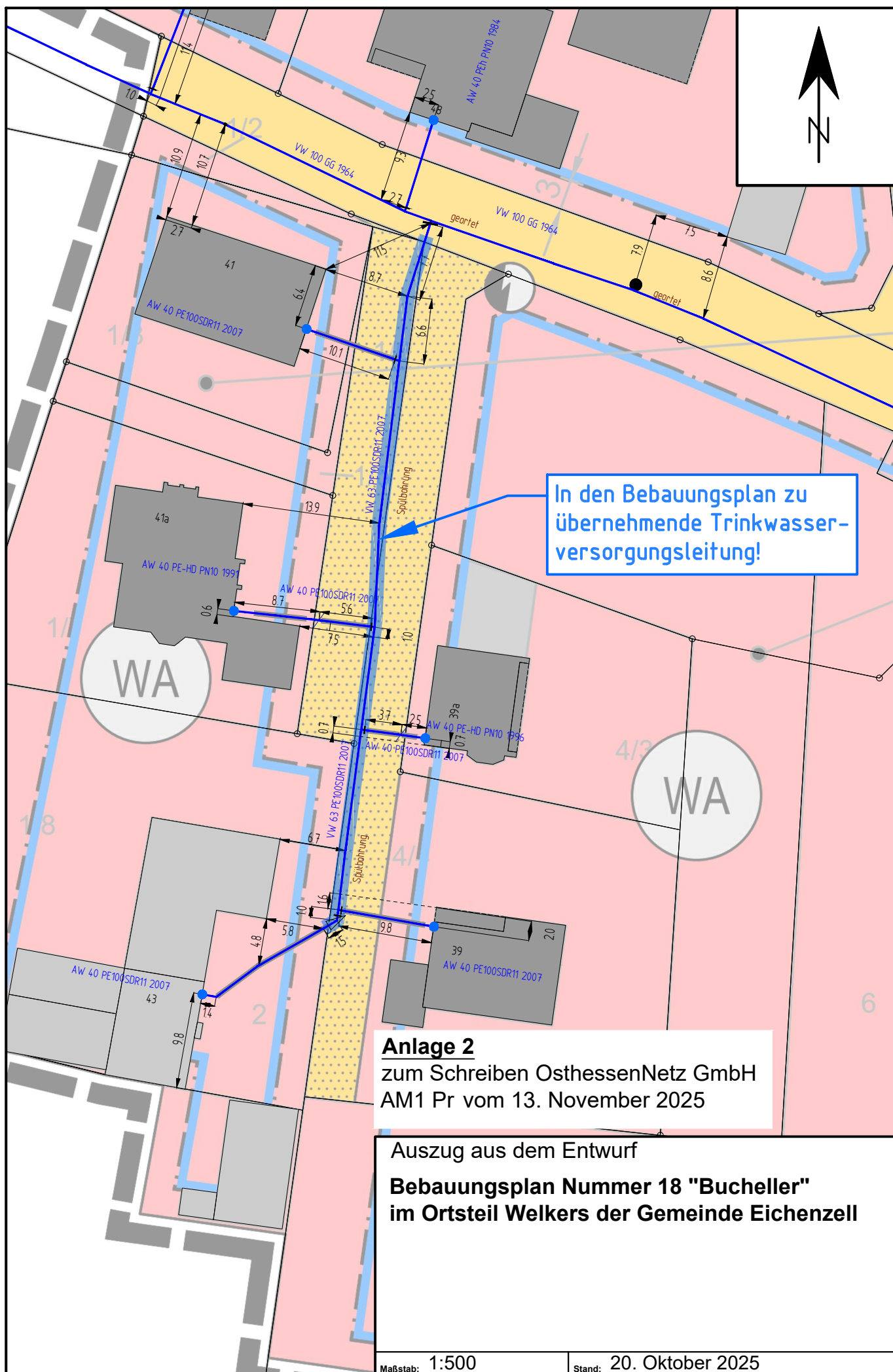
OsthessenNetz GmbH

i. V. Sven Kunkel

i. A. Wolfgang Protz

Anlagen





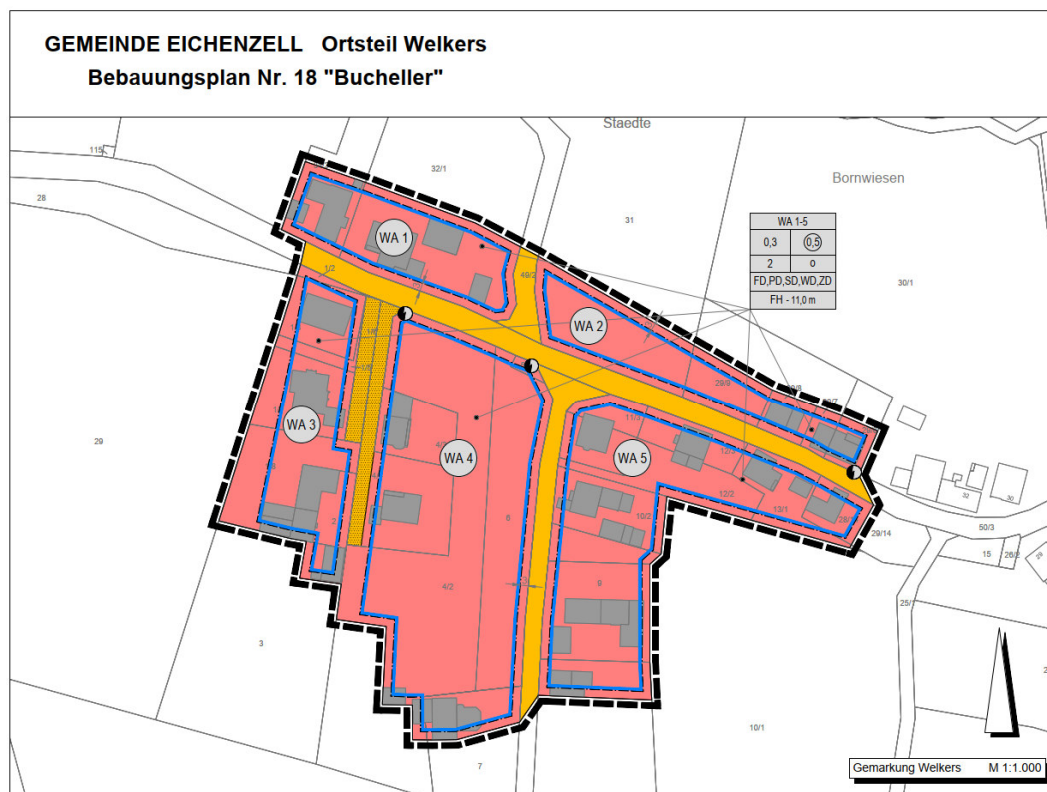


Abbildung 11: Planzeichnung zum Bebauungsplan "Bucheller"

8.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Vogelsberger Straße sowie von den dort abgehenden Stichstraßen in ausreichendem Maße verkehrlich erschlossen. Zusätzliche Erschließungen sind nicht vorgesehen. Bestehende Parkstreifen und Parkflächen sollen grundsätzlich erhalten bleiben.

Der Geltungsbereich grenzt an keine Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG an. Dementsprechend sind keine entsprechenden Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung einzuhalten.

8.3 Infrastruktur

Die **Strom**versorgung der bestehenden Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs wird derzeit über das vorhandene 1-kV-Ortsnetz der OsthessenNetz GmbH aus den vorhandenen Trafo-Stationen „Welkers/Vogelsberger Straße 50“ und „Welkers/Bornhecke 18“, ~~„Vogelsberger Straße/Bucheller“ und „Vogelsberger Straße/ Stichstraße“~~ mit elektrischer Energie versorgt. Auch die Versorgung der im Geltungsbereich vorhandenen Baulücken mit elektrischer Energie kann grundsätzlich über das vorhandene bzw. entsprechend zu verstärkende 1-kV-Ortsnetz aus den vorgenannten Trafostationen erfolgen.

Die **Trinkwasser**versorgung der im Geltungsbereich vorhandenen Bebauung kann derzeit über das weitestgehend in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhandene und von der Osthessen- Netz GmbH betriebene Trinkwasserversorgungsnetz der RhönEnergie Fulda GmbH sichergestellt werden. Wird für geplante Neubauten ein Trinkwasseranschluss benötigt, so sollte der jeweilige Bauherr bzw. das beauftragte Planungsbüro diesen ebenfalls rechtzeitig, nach Möglichkeit gemeinsam mit dem Stromanschluss, über das Netzanschlussportal der OsthessenNetz GmbH beantragen.

Ebenso ist die **Löschwasser**versorgung zur Abdeckung des Brandschutzes mit derzeit 96 m³/h an den Hydranten in der „Vogelsberger Straße“ und mit 48 m³/h an dem Hydrant in der Straße „Bucheller“ über die Dauer von 2 Stunden bei einem Fließdruck größer 2,5 bar sichergestellt, wobei entsprechend dem

Anlage 3

zum Schreiben OsthessenNetz GmbH
AM1 Pr vom 13. November 2025



Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 · 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell
Schlossgasse 4
36124 Eichenzell

Geschäftszeichen 0030-34-061d01.01-00020#2024-00004

Dokument-Nr. 0030-2025-326130
Bearbeitung Iris Schmidt
Durchwahl +49 (561) 106 2915
Fax 0611 327 640 708
E-Mail Iris.Schmidt@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 10.11.2025

Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, Gemarkung Welkers

Bebauungsplan Nr. 18 „Bucheller“

Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Hier: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht)

Sehr geehrte Damen und Herren,

da sich der Geltungsbereich und geringfügig geändert hat 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 11.11.2025 (Gz.: RPKS – 34-61 d 01/38-2020/34) an den Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell behält weiterhin Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Iris Schmidt

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

Gemeindevorstand Eichenzell
Schlossgasse 4

36124 Eichenzell

Geschäftszeichen 0030-31.2-200d631-00006#2025-00001

Dokument-Nr. 0030-2025-316537

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeitung Frau Frick

Durchwahl +49 (561) 106 2811

E-Mail katharina.frick@rpks.hessen.de

Altlasten, Bodenschutz

Bearbeitung Herr Jacob

Durchwahl +49 (561) 106 2820

E-Mail achim.jacob@rpks.hessen.de

Fax 0611 327 640 727

Internet www.rp-kassel.hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 01.12.2025

per E-Mail an:

kathrin.ebert@eichenzell.de

Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Welkers

Bebauungsplan Nr. 18, „Bucheller“; hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Mit der o. a. Bauleitplanung soll die Möglichkeit geschaffen werden, in einem bisher den Außenbereich zugehörigen Areal bestehende Baulücken für Wohnzwecke bebaubar zu machen.

Hierzu wurde von mir bereits am 27.11.2024 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Dort habe ich insb. auf die Lage des Geltungsbereiches im amtlich festgesetzten WSG „Tiefbrunnen Eichenzell“ und die damit zu beachtende WSG-Verordnung hingewiesen. Ebenso erfolgte meinerseits die Anmerkung zum Erfordernis einer gutachterlichen Prüfung zur Unbedenklichkeit des Vorhabens inkl. sämtlicher in Zusammenhang mit der Bebauung stehender Nutzungen (z. B. unterirdische Zisternen), deren Ergebnisse unter Darlegung der hydrogeologischen Verhältnisse den Unterlagen beizufügen sind. Zudem ist von mir auf die Eigenverantwortung der Gemeinde Eichenzell

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.



zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung sowie die Übermittlung von detaillierten Maßnahmenbeschreibungen für Kompensationsmaßnahmen und die Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Fulda für die abschließende Beurteilung/Entscheidung zur Festsetzung von vorhabenbezogenen Vorgaben hingewiesen worden.

Nach dem vorliegenden Abwägungsergebnis zur ersten Beteiligung wird meinen Anmerkungen und Hinweisen u. a. mit Festsetzungen in der BP-Planzeichnung entsprechend Rechnung getragen. In der aktuellen Begründung mit Umweltbericht vom 20.10.2025 wird aufgeführt, dass vorhabenbezogene Eingriffe in den Naturhaushalt in den bereits bekannten Geltungsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden können, daher sollen Punkte aus der in einem Ökokonto eingebuchten Renaturierungsmaßnahme „Biberteich am R1“ angekauft werden. In dem erneut vorgelegten Umweltbericht (Stand: Juli/2024) wird weiterhin darauf verwiesen, dass externe Ausgleichsmaßnahmen mit der Naturschutzbehörde beim LK Fulda abgestimmt werden.

Die Lage der v. g. Ökokontomaßnahmen ist in den vorliegenden Unterlagen nicht enthalten. Daher kann eine Betroffenheit von Schutzgebieten gemäß §§ 51 bis 53 WHG bzw. von ausgewiesenen „Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz“ gemäß dem derzeit gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 nicht geprüft werden.

Falls eine Betroffenheit der v.g. Gebiete gegen sein sollte, wird auf die Einhaltung der Schutzgebietsverordnungen bzw. auf die §§ 5, 51 Abs. 2, 3 WHG verwiesen. Zudem wird auf die Regelungen im v. g. Regionalplan, S. 168 f hingewiesen, wonach bei Vorhaben in den besagten Vorbehaltsgebieten den Belangen des Grundwasserschutzes ein nicht zu vernachlässigendes Gewicht beizumessen ist. Dabei sind insb. mögliche Eintritte von Schadstoffen in das Grundwasser durch geeignete Sicherungsmaßnahmen zu verhindern. Ebenso wird angemerkt, dass externe Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen auch mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen sind.

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Nach einer erneuten aktuellen Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind mir für die direkt betroffenen Flächen des B-Plan Nr. 18 „Bucheller“ in der Gemarkung Welkers (Gemeinde Eichenzell) weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von

§ 57 des HWG) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich somit grundsätzlich keine Vorgaben oder Einschränkungen.

Ungeachtet dessen gelten grundsätzlich die Mitwirkungspflichten nach § 4 HAltBodSchG. Ergeben sich im Zuge des Vorhabens weitergehende Hinweise die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen können, ist die zuständige Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

Hinweis:

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. Hierzu gehört u.a. auch die Auswertung der Gewerberegister auf Abmeldungen potenziell altlastenrelevanter Betriebe.

Das HLNUG stellt für diesen Zweck seit 2012 kostenfrei die DV-Anwendung DATUS zur Verfügung. Nähere Informationen zur Erfassung sowie zur Nutzung von DATUS finden sich unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus>.

Die Gemeinde Eichenzell als Trägerin der hier zu beurteilenden Planung ist der v.g. Verpflichtung gemäß statistischer Auswertung des HLNUG bislang nur eingeschränkt nachgekommen.

Gemäß nachstehender Kategorisierung ist die Gemeinde Eichenzell der Kategorie 3 zugeordnet.

Kategorie 1	→	hat noch nie DATUS benutzt oder nie Daten geliefert
Kategorie 2	→	Letzte Datenlieferung vor 2021
Kategorie 3	→	Letzte Datenlieferung im Zeitraum 01.01.2021 – 31.12.2022
Kategorie 4	→	aktuelle/regelmäßige Datenlieferung

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

Vorsorgender Bodenschutz

Zum vorsorgenden Bodenschutz wird die Stellungnahme vom 27.11.2024 grundsätzlich weiter aufrechterhalten.

Für die zu beurteilenden Belange des vorsorgenden Bodenschutzes gemäß der § 1 des BBodSchG sowie des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) ist grundsätzlich im Umweltbericht die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen zugrunde zu legen.

Diese steht unter dem Thema „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ als Download auf der Homepage des Umweltministeriums zur Verfügung. Für die Bodenfunktionsbewertung kann der BodenViewer Hessen des HLNUG (<http://bodenviewer.hessen.de>) einbezogen werden und dort vorhandene Daten der standortbezogenen bodengutachterlichen Beurteilung zugrunde gelegt werden.

Der vorliegende Umweltbericht enthält eine bodenfunktionale Bewertung der Eingriffsfläche in einer ausreichenden Form.

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.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Erlass des HMUKLV vom 22. Mai 2018, Az.: III 8 – 089b 06.03 an alle hessischen Städte und Gemeinden, in dem auch ein Hinweis auf die Internetseite zum Herunterladen der Arbeitshilfe einschließlich einem zugehörigen Berechnungswerkzeug gegeben wird.

Der Umweltbericht zum B-Plan enthält nun grundsätzlich richtig eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf der Basis der Arbeitshilfe des HLNUG. Dort werden jedoch nur die später voll versiegelten Flächen für die Gebäude und Verkehrswege betrachtet. Es werden in der Berechnung keine temp. bodenfunktional beanspruchten Flächen sowie geeigneten Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

Neben den dauerhaften bodenfunktionalen Eingriff für die Flächen der Gebäude und Verkehrsflächen ergeben sich für die späteren Freiflächen und Wohngärten während den Baudurchführungen z.B. durch Befahrung, Bodenlagerungen und die Herstellung von Leitungsgräben zumindest temporäre bodenfunktionale Eingriffe, die auch zu bewerten bzw. auszugleichen sind. So kann für die temp. Beanspruchung mit einen WS-Verlust

von 25 % (Summe aus ID 4 „Verdichtung“, ID 5 „Erosion“ und ID 6 „Stoffeintrag...“) gerechnet werden. Dies ist zusätzlich in der bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung zu berücksichtigen.

Für das verbleibende bodenfunktionale Defizit sind im vorliegenden Umweltbericht noch keine verbindlichen bodenfunktionale Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Diese Maßnahmen sind geeignet auszuwählen und verbindlich umzusetzen. Kann das bodenfunktionale Defizit nicht geeignet ausgeglichen werden, besteht die Möglichkeit das bodenfunktionale Defizit in BWE auf Grundlage des Erlasses des HMLU vom 21.08.2024 mit dem Faktor 2.000 in Biotopwertpunkte (KV 2018) umzurechnen und naturschutzrechtlich auszugleichen.

Im Umweltbericht bzw. in den Festsetzungen zum B-Plan sind aktuell für den vorsorgenden Bodenschutz keine Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen in einer ausreichenden Form und fachlichen Tiefe dargestellt. Diese Minderungsmaßnahmen sind geeignet im Umweltbericht zu ergänzen und später in der Baudurchführung umzusetzen.

Entsprechend § 4 (5) BBodSchV kann ab einer Eingriffsflächen von 3.000 m² die zuständige Bodenschutz-Behörde eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen. Wir empfehlen die Festsetzung einer BBB in der Planzeichnung des B-Plans. Die BBB kann in der bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung positiv als Minderungsmaßnahme angesetzt werden.

In den Festsetzungen zum B-Plan empfehle ich weiter, 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" zu beachten sind.

Zugunsten des Vorsorgenden Bodenschutzes empfehle ich, zusätzlich in die textliche Festsetzung des Bebauungsplans die einschlägigen Normen wie DIN 19731, DIN 18915 u. DIN 19639 zur Umsetzung in der Planung und Baudurchführung zu übernehmen.

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. HAltBodSchG 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

gez. Jacob

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)	12.08.2025 (BGBl. Nr. 189)
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)
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)	
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)

Abkürzung	Name	Fundstelle	letzte Änderung
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
	Regionalplan Nordhessen 2009 (Karte „Südblatt“)	15.03.2010 (StAnz. Nr. 11)	
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)	31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)	12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189)



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Gemeinde Eichenzell
Der Gemeindevorstand
Schlossgasse 4
36124 Eichenzell

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- E 2399-2024
Ihr Zeichen:	Herr Thomas Schmidt
Ihre Nachricht vom:	17.10.2024
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrd@rpda.hessen.de
Datum:	14.11.2024

Eichenzell, OT Welkers

"Bucheller"

Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 18

Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467).

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Bauaushubüberwachung und Baubegleitende Kampfmittelräumung Theorie und Wirklichkeit, Verantwortlichkeiten

Jürgen Sebald
BG Bau, Pirnaer Landstraße 40, 01237 Dresden
0351-2572-324, juergen.sebald@bgbau.de

1. Einleitung

Weltweit werden Bauarbeiten für verschiedenste Vorhaben durchgeführt, sei es wie z.B. Um-, oder Ausbau bzw. Sanierung von Industrie-, Wohn- oder Mischgebieten, aber auch Lückenbebauungen. Für erneuerbare Energien sind tollkühne Ideen in der Planung, einiges davon steht bereits in der Ausführungsphase. Pipelines werden durch unwirtliche Gegenden, sogar durch Gewässer wie z.B. Ostsee verlegt, auch an Orten, wo bekanntermaßen Kampfmittel verklappt wurden.

Es ist davon auszugehen, dass ca. 10 - 15 % der im 2. Weltkrieg abgeworfenen Bomben nicht zur Wirkung gelangten und auch heute noch eine Gefahr für die Umgebung darstellen (Abb. 1). Zusätzlich dazu findet man auch in Ballungszentren

- aufgegebene oder zerstörte Fliegerabwehrstellungen,
- Vergrabestellen,
- zur Sprengung vorbereitete Bauwerke,
- ehemalige Stellungen- und Grabensysteme mit Munition.



Abb. 1. Fliegerbombe, angetroffen bei Bauarbeiten in der Nähe einer Tankstelle

Daher werden Bauvorhaben immer wieder durch Kampfmittelfunde, ja sogar auch „Explosionen von Kampfmitteln“ gestoppt (Abb. 2).



Abb. 2: bei Bohrarbeiten 5-Zentner-Bombe angebohrt

Vor diesem Hintergrund stellen sich folgende Fragen:

- hat der Bauherr bzw. dessen Planer im Rahmen der Gefahrenvorsorge das Problem „Kampfmittel im Baugrund“ überhaupt erkannt ?
- hat der sich Bauherr bzw. dessen Planer mit den zur Verfügung stehenden Sondier- und Räumverfahren überhaupt befasst ?
- ist sich der Bauherr seiner Verantwortung gegenüber den bauausführenden Unternehmen bewusst ?

Bei Bauarbeiten unter Kampfmittelverdacht entstehen Gefährdungen, deren Beseitigung zu den vertraglichen Pflichten des Bauherrn gehört (siehe dazu VOB/C ATV DIN 18299).

Vielfach ist aber festzustellen, dass "aus Kostengründen" keine Kampfmittelräumung im engeren Sinne geschieht, sondern versucht wird, dem Problem des Kampfmittelverdachts mittels sog. „Bauaushubüberwachung“ oder der „Baubegleitenden Kampfmittelräumung“ Herr zu werden. Dies geschieht insbesondere dann, wenn kein konkreter, sondern ein sogenannter "diffuser" Kampfmittelverdacht vorliegt, d.h., dass anhand von Luftbildern oder anderer Unterlagen zwar keine verortbaren Ansatzpunkte festgestellt werden können, aber doch so konkrete Verdachtsmomente dafür, dass ein gewisser Kampfmittelverdacht bestehen bleibt (tw. auch bezeichnet als "Fläche mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" [1]).

2. Pflichten des Bauherren

Die Bereitstellung des Baugrundes zur weiteren Bearbeitung, z.B. zur Herstellung eines Bauwerkes ist gemäß der Rechtsprechung nach § 645 BGB im Sinne der Lieferung eines Baustoffes zu sehen. Die Verantwortung für den Zustand des Baustoffes „Baugrund“ trägt grundsätzlich der Bauherr, d.h. er trägt das so genannte „Baugrundrisiko“.

Unter Beachtung des Rechtsgrundsatzes der Allgemeinen Verkehrssicherungspflicht hat der Bauherr, der sein Vorhaben auf einer Fläche errichten möchte, die nach historischer Erkundung als kampfmittelgefährdet anzusehen ist, die Pflicht, Schäden, die von seinem Grund und Boden ausgehen, von den Bauarbeitern abzuwenden. Er hat somit dafür zu sorgen, dass evtl. vorhandene Kampfmittel unschädlich gemacht werden, was i.d.R. durch eine Kampfmittelräumung im klassischen Sinn geschieht.

Dies gilt sowohl bei einem konkreten, als auch bei dem oben beschriebenen "diffusem" Kampfmittelverdacht. In diesem Fall können z.B. in Nordrhein-Westfalen die Ordnungsbehörden entsprechende Vorgehensweisen verfügen [1] und seit im Jahre 1994 auf einer Baustelle in Berlin die Explosion einer Bombe vier Arbeiter in den Tod gerissen hat, wird in einigen kreisfreien Städten und Landkreisen Sachsens die Antragstellung zur Kampfmittelbelastungsprüfung von Baugrundstücken vorgeschrieben! Eine vorbildliche Vorgehensweise, an die sich andere Städte und Landkreise anschließen sollten !

Darüber hinaus hat aber jeder Bauherr im Rahmen der Planung und Ausführung eines Bauvorhabens ohnehin Vorgaben zu beachten, die in die gleiche Richtung weisen. Hier ist insbesondere die BaustellV in Verbindung mit § 4 ArbSchG zu nennen, aber auch § 819 StGB "Baugefährdung". Weitere Hinweise zu den Bauherrenpflichten bei Bauarbeiten auf Kampfmittelverdachtsflächen enthält auch die BGI 833 - Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung [2].

2.1 Baustellenverordnung – BaustellV

Eine ganz allgemeine, in ihrer Zielrichtung aber sehr deutliche Vorgabe, die auf jeder Baustelle zu beachten ist, enthält § 2 BaustellV, "Planung und Ausführung des Bauvorhabens". § 2, Absatz 1 lautet (verkürztes Zitat):

- (1) Bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens sind die allgemeinen Grundsätze nach § 4 des Arbeitsschutzgesetzes zu berücksichtigen (siehe auch Abb.2)

Somit hat der Bauherr schon bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens gemäß den ersten und wesentlichsten drei allgemeinen Grundsätzen nach § 4 ArbSchG zu berücksichtigen, dass

- Die Arbeit so zu gestalten ist, daß eine Gefährdung für Leben und Gesundheit möglichst vermieden und die verbleibende Gefährdung möglichst gering gehalten wird;
- Gefahren an ihrer Quelle zu bekämpfen sind;
- der Stand von Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene sowie sonstige gesicherte arbeitswissenschaftliche Erkenntnisse berücksichtigt werden.

Werden diese Vorgaben der BaustellV nicht beachtet, könnte im Schadensfall, d.h. in unserer Betrachtung der "Explosion" eines Kampfmittels, auch § 819 StGB "Baugefährdung" heranzuziehen sein:

- (1) Wer bei der Planung, Leitung oder Ausführung eines Baues oder des Abbruchs eines Bauwerks gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik verstößt und dadurch Leib oder Leben eines anderen Menschen gefährdet, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.

Eine für die Kampfmittelräumung aus dem Kreis der anerkannten Regeln der Technik einschlägige Regel ist die oben bereits erwähnte BGI 833 [2]. Diese BGI hilft in erster Linie der Kampfmittelräumfirma, aber auch dem Bauherrn bzw. dessen Planer, die allgemeinen Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens auf "kampfmittel-verdächtigem Untergrund" zu berücksichtigen und umzusetzen.

Allgemeine Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei Anwendung der BaustellV und deren zugehörigen Pflichten

Bauherr oder beauftragter Dritte nach § 4 BaustellV

Zugehörige Pflichten:

auf allen Baustellen:

§ 2 Abs. 1 BaustellV *

Die allgemeinen Grundsätze des § 4 ArbSchG sind bei der Planung der Ausführung zu berücksichtigen

Zusätzlich auf Baustellen auf denen Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig werden:

§ 3 Abs. 1 BaustellV

Bestellter Koordinator oder Bauherr selbst

§ 3 Abs. 2 Nr. 1 BaustellV *

Die allgemeinen Grundsätze sind bei der Planung der Ausführung zu koordinieren

§ 3 Abs 3 Nr. 1 BaustellV *

Die Anwendung der allgemeinen Grundsätze ist bei der Ausführung zu koordinieren

*** Diese Pflichten werden in den Abschnitten 5.1 und 5.2 der RAB 33 konkretisiert**

Abb. 3

3 „Bauaushubüberwachung“ - "baubegleitende Kampfmittelräumung" - Verfahren nach dem Stand der Technik ?

Gängige Praxis ist es, in den Ausschreibungsunterlagen von den ausführenden Unternehmen "den Stand der Technik" abzufordern.

Weil aber aufgrund zu vieler im Untergrund vorhandener Störkörper die klassischen Vorgehensweisen der Kampfmittelräumung manchmal nicht anwendbar sind, aber auch deshalb, weil Bauherren aus finanziellen Gründen vor Sondierungen zurückschrecken, wird schon bei der Planung des Bauvorhabens auf "kampfmittel-verdächtigem Untergrund" zum Mittel der sogenannten Bauaushubüberwachung gegriffen, d.h. es wird eine zur Kampfmittelräumung befähigte Person - im folgenden "Feuerwerker" genannt - neben den Bagger gestellt, die ein Auge auf den Aushub haben und die Arbeiten sofort stoppen soll, wenn sie etwas Auffälliges bemerkt.

Diese auch als „fachtechnische Begleitung" des Bauvorhabens bezeichnete Vorgehensweise stößt in der Fachwelt auf herbe Kritik ("ist eigentlich nur ein zusätzlicher Toter"), sowohl in der Tatsache, dass es vom Bauherrn so gefordert und ausgeschrieben wird, aber auch in der Tatsache, dass sich einige Kampfmittelräumfirmen überhaupt darauf einlassen ! Vor dem Hintergrund wirtschaftlicher Zwänge mag das zwar verständlich sein, aber eine solche Vorgehensweise ist ein vehementer Verstoß nicht

nur gegen die allgemeinen Grundsätze des § 4 ArbSchG, sondern auch gegen jedes Prinzip der Sicherheitsplanung:

- hat der Feuerwerker überhaupt eine Chance, eine konkrete Gefahr durch ein bewegtes oder freigelegtes Kampfmittel rechtzeitig festzustellen ?
- wie lange hält er das durch, den Aushubbereich nach Unregelmäßigkeiten und die Aushubmassen nach "Verdachtsinhalten" so intensiv wie notwendig zu "scannen" ?
- kann er dem Druck der "Erdbaufirma" standhalten, "Leistung zu bringen", "Masse zu machen" ?
- wer trägt die Verantwortung, wenn es zu einem Schadensereignis kommt, die Verantwortliche Person der Kampfmittelräumfirma, die Kampfmittelräumfirma selbst oder der Bauherr?

Eine Definition der "Bauaushubüberwachung" zum Auffinden von Kampfmitteln und damit eine bindende Vorschrift zur Vorgehensweise gibt es nicht (wie auch, es ist ja kein in der Fachwelt anerkanntes Verfahren !).

Oft wird aber für die gleiche wie oben beschriebene Vorgehensweise ein anderer Begriff gebraucht bzw. missbraucht:

"Baubegleitende Kampfmittelräumung"

Im Gegensatz zur "Bauaushubüberwachung" sind die Vorgehensweisen der "baubegleitenden Kampfmittelräumung" exakt beschrieben und definiert im Abschnitt 3 der Arbeitshilfen Kampfmittelräumung - AH-Kampfmittelräumung des Bundes [3]. Folgende Zitate aus diesem Abschnitt der AH-Kampfmittelräumung sprechen für sich und bedürfen keiner weiterer Kommentierung, **besonders wichtige Passagen** aber in Fettdruck hervorgehoben:



Abb. 4. Schichtenweiser Abtrag, verpflichtend bei baubegleitender KMR

3.2 Baubegleitende Kampfmittelräumung

Bei diesem Räumverfahren werden die horizontalen und vertikalen Flächen der Baugrube mit aktiven und / oder passiven Sonden untersucht.

Nach Freigabe durch die verantwortliche Person (§ 19 Abs. (1) Nr. 3 SprengG) kann der Boden unter **zusätzlicher** visueller Kontrolle **schichtweise** abgebaut werden. Dieser Vorgang wird bis zum Erreichen der Aushubsohle wiederholt.

3.2.1 Verfahrensbeschreibung

Zum Erreichen des Räumziels „Kampfmittelfreiheit“ sind die Aushubsohle und die Grubenböschungen bzw. –wände in Abhängigkeit der vermuteten Kampfmittel mittels aktiver und / oder passiver Sonden vollflächig und systematisch zu untersuchen und ggf. zu räumen.

Die BGR 114 Anhang 5 „Besondere Sicherheitsanforderungen“ ist zu beachten.

3.2.2 Verfahrensgrenzen

Dieses Räumverfahren kann der Reduktion von Gefährdungen bei Maßnahmen mit Bodeneingriff auf kampfmittelbelasteten Flächen dienen. Es kann angewendet werden, wenn Kampfmittel einzelfunde aufgrund konkreter Verdachtsmomente nicht ausgeschlossen werden können.

Dabei wird der im Wirkungsbereich eines Erdwerkzeuges befindliche Boden auf Kampfmittel **untersucht, bevor der Bodenabtrag stattfindet.**

Dieses Räumverfahren ist aufgrund des methodischen Ansatzes zur Herstellung der Kampfmittelfreiheit ohne Einschränkungen für Baugruben geeignet. Die Verfahrensgrenzen werden durch folgende Eckpunkte beschrieben:

1. Der bei der Räummaßnahme hergestellte kampfmittelfreie Bereich beschränkt sich auf den bei den Bauarbeiten umgesetzten und den in der Baugrube anstehenden Boden.
2. Die Mächtigkeit der in der Baugrube von Kampfmitteln freigemessenen Bodenschicht wird durch die Empfindlichkeit der eingesetzten aktiven und / oder passiven Sonde bzw. die Störkörpergröße bestimmt und ist daher nicht in jedem Fall eindeutig bestimmbar.

3. Durch vorhandene bauliche Anlagen (Kabel, Leitungen, Betonbaukörper) oder Hilfsbaumaßnahmen (Verbau) können Einschränkungen der Sondierfähigkeit des in der Baugrube anstehenden Bodens entstehen.

Auch das Verfahren der baubegleitenden Kampfmittelräumung ist in der Fachwelt umstritten, weil es, wie der obige Satz 3 zeigt, nicht nur Unsicherheiten für den Räumerverfolg enthält, sondern auch für Leib und Leben der Ausführenden. Umstritten ist es aber insbesondere auch deshalb, weil dieses Verfahren so leicht von Bauherren und Planern missbraucht werden kann, um Geld zu sparen !

Das Verfahren wurde aus der Not geboren, dass es eben die Flächen gibt, wo ein nicht eindeutig verortbarer, diffuser Kampfmittelverdacht besteht und man nach einem Verfahren gesucht hat, um auch dieses Problem unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit der Mittel in den Griff zu bekommen.

Aber, es öffnet dem Missbrauch Tür und Tor: man braucht bei entsprechenden Verdachtsflächen nur zu postulieren, dass die klassische Sondierung nicht geht, dann wird auch noch bereits in der Ausschreibung der schichtenweise Abtrag gestrichen (behindert ja nur die Aushubleistung und bedroht damit den schon vor Beginn der Planung festgelegten Eröffnungstermin mit Bürgermeister und Sektempfang), stellt den Ausguck-Feuerwerker an den Bagger, und schon glaubt man als Bauherr das Problem erledigt zu haben !

Da sind gewisse Zweifel angebracht, betrachtet man allein die Verantwortlichkeiten, wenn die Granate dem Ausguck-Feuerwerker entgeht und mit der Aushubfuhre durch die Stadt gefahren wird !

Was ist, wenn ?

Auf der Grundlage des § 2 BaustellV, der den Bauherren verpflichtet, bereits bei der Planung eines Bauvorhabens die Grundsätze des § 4 ArbSchG zu berücksichtigen, kann nur folgende grundsätzliche Vorgehensweise die Richtige sein:

- 1) zwingende Feststellung des Kampfmittelverdachtes, ob konkret oder diffus !
- 2) wenn Kampfmittelverdacht besteht, Erarbeitung eines klar definiertes Räumkonzeptes bzw. eines Arbeits- und Sicherheitsplanes nach BGI 833:

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anforderungen darf die baubegleitende Kampfmittelräumung nur dann angewandt werden, wenn Bauwerksreste, künstliche Auffüllungen mit hohen ferromagnetischen Anteilen, dichte Leitungsnetze oder dergleichen eine Kampfmittelräumung im klassischen Sinn unmöglich machen.

- 3) im Räumkonzept bzw. Arbeits- und Sicherheitsplan nach BGI 833 Beschreibung der an den Kampfmittelverdacht angepassten Vorgehensweise, insbesondere
 - anstehende Böschungen etc. werden vor Beginn des Aushubes vorsondiert
 - schichtenweiser Abtrag des Materials ("Abziehen")
 - die Schichtstärken werden während des Aushubes ständig durch direkte Kommunikation zwischen visuellem Überwacher (Feuerwerker") und Baggerfahrer abgestimmt
 - aufgenommenes Erdreich auf einer Zwischenlagerfläche vorsichtig abgelegt, vorseparieren und nochmals visuell auf Kampfmittel absuchen
- 4) Definition der Anforderungen an die gerätetechnischen und personelle Ausstattung der ausführenden Unternehmen (siehe BGI 833) und Berücksichtigung dieser Anforderungen in der Ausschreibung
- 5) Bereitstellung technischer und ggf. notwendiger persönlicher Schutzausrüstungen durch die ausführenden Unternehmen
- 6) Herstellung der klaren und eindeutigen Weisungsbefugnis der Verantwortlichen Person der Kampfmittelräumfirma gegenüber den Mitarbeitern der Baufirmen in Bezug auf Gefährdungen durch Kampfmittel
- 7) Anpassung der Gefährdungsbeurteilung der bauausführenden Unternehmen
- 8) Unterweisung aller auf der Baustelle beschäftigten Personen

4. Zusammenfassung

Kurz nach Kriegsende ging man davon aus, dass bis Ende 1945 alle Bombenblindgänger entdeckt und entsorgt werden würden. Heute, 66 Jahre nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs können wir nur sagen: „Wir sind noch lange nicht so weit“ und Deformierungen, Rost, Alterungsprozesse, Bodenverwerfungen bzw. -bewegungen und insbesondere Erschütterungen erhöhen das Risiko einer Detonation.

Darüber hinaus gibt es ja nicht nur Bombenblindgänger, von denen Gefahren ausgehen, sondern von allen Arten von unkontrolliert abgelagerter und Alterungsprozessen unterwerfener Munition.

Beim Thema Kampfmittelbeseitigung nehmen Bauherren/Auftraggeber bzw. deren Planer häufig unkalkulierbare Risiken in Kauf, die sie aber allein durch die Beachtung der oben beschriebenen grundsätzlichen Vorgehensweisen minimieren könnten.

Die Ausführung von Kampfmittelräummaßnahmen bedarf grundsätzlich der planerischen und konzeptionellen Vorbereitung sowie der Begleitung/Überwachung der Ausführung.

Wesentlich ist, dass jede Räummaßnahme, die sorgfältig vorbereitet wird, in der Ausführungsphase ohne größere Unterbrechungen wirtschaftlich umgesetzt werden kann.

Die Erkundung, Feststellung und Bergung von Kampfmitteln stellt außergewöhnlich hohe Anforderungen an die gerätetechnische und personelle Ausstattung der ausführenden Firmen sowie einen wesentlichen Zeit- und Kostenfaktor.

In jedem Fall stellt die baubegleitende Kampfmittelräumung die „ultima ratio“ dar, die nur unter klar definierten Randbedingungen angewendet werden darf, nicht aber allein aus dem Grund der Kostenersparnis.

Die Bauaushubüberwachung ist nicht als Kampfmittelräumung anzusehen und sollte aus dem Planungsvokabular ersatzlos gestrichen werden !

Die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr ist und bleibt ein wesentliches Element in der Sicherung der Lebensgrundlage unserer Gesellschaft und ihrer wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung und sollte sehr ernst genommen werden.

Grundsatz für Bauarbeiten auf Flächen mit Kampfmittelverdacht sollte immer sein:

Zunächst Räumstelle - dann erst Baustelle !

5. Literatur:

- [1] Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr (Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in NRW)
- [2] BGI 833 - Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung,
- [3] Arbeitshilfen zur wirtschaftlichen Erkundung, Planung und Räumung von Kampfmitteln auf Liegenschaften des Bundes (Arbeitshilfen Kampfmittelräumung - AH KMR)

Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen

Auftraggeber für Kampfmittelräumungsarbeiten sind das Land Hessen (Regierungspräsidium Darmstadt), Kommunen, Private und Bundesbehörden.

Kampfmittelräumungsarbeiten sind insbesondere:

- Aufsuchen, Bergen und Zwischenlagern von Kampfmitteln
 - Systematische Untersuchung von Flächen mit Sonden
 - Systematische Entmunitionierung von Flächen mit Oberflächensuchgeräten
 - Punktueller Untersuchung von Blindgängerverdachtspunkten
 - Herstellen von Sondierungsbohrungen, Messwertaufnahmen und Interpretation der Messergebnisse auf Bombenblindgänger
 - Aufgrabung der detektierten Anomalien
 - Identifizierung der Kampfmittel
 - Zwischenlagerung von Kampfmitteln
 - Berichtsführung

1. Durchführungsbestimmungen

Die Arbeiten sind jeweils nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen. Dies ist bei der Auftragsbestätigung zu versichern.

- Dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen sind rechtzeitig mitzuteilen:
- Auftraggeber (Auftrag und Auftragsbestätigung)
- Verantwortliche Person (Befähigungsschein und Ausbildungsnachweis)
- Arbeitsaufnahme und Arbeitszeit, gegebenenfalls Arbeitsunterlagen
- Aktenzeichen des Kampfmittelräumdienstes

Die untersuchten bzw. entmunitionierten Flächen sind in Lageplänen M 1 : 1 000 zu dokumentieren. Eine Ausfertigung ist dem KMRD nach Beendigung der Arbeiten zu übergeben. Kampfmittelräumungsarbeiten sind nach den üblichen Gesetzen, Verordnungen und Regeln der Technik insbesondere auch nach den Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz beim Zerlegen von Gegenständen mit Explosivstoff oder beim Vernichten von Explosivstoff oder Gegenständen mit Explosivstoff BGR 114, Anhang 5, des HVBG Fachausschuß „Chemie“ durchzuführen.

2. Sicherheitsbestimmungen

Die Kampfmittelräumarbeiten dürfen nur unter ständiger Aufsicht einer Verantwortlichen Person (Befähigungsinhaber/in nach § 20 SprengG) durchgeführt werden.

An der Arbeitsstelle ist gut sichtbar ein Alarmplan anzubringen, der folgende Informationen enthält:

- Verantwortliche Person der Arbeitsstelle
- Tel.-Nr. und Adresse des nächsten Unfallkrankenhauses

- Tel.-Nr. des nächsten Hubschrauberrettungsdienstes
- Tel.-Nr. und Adresse des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen

Die geborgenen Kampfmittel, Munitionsteile sowie alle anderen Objekte, die im Zusammenhang mit Kampfmitteln stehen, sind sofort listen mäßig zu erfassen und nachzuweisen. Sofern Kampfmittel nicht transportfähig sind oder nicht verlagert werden können, ist von der Kampfmittelräumfirma der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen. Bei Gefahr im Verzug ist die Verantwortliche Person berechtigt und verpflichtet, sofort die zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Polizei, Bürgermeister/in, Oberbürgermeister/in) zu verständigen und die seiner/ihrer Meinung nach erforderlichen Absperrrmaßnahmen zu veranlassen. Die Entschärfung, Sprengung sowie der Abtransport von Kampfmitteln ist ausschließlich dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen oder der von ihm beauftragten Person überlassen.

3. Ergänzende Bestimmungen

Bergungsfremde Gegenstände, die bei den Arbeiten gefunden werden und keine Kampfmittleigenschaft aufweisen, sind dem Eigentümer des Grundstücks zu überlassen. Sofern ehem. reichseigene Kampfmittel gefunden werden, besteht die Möglichkeit der Kostenerstattung durch den Bund. Er macht allerdings zur Auflage, dass der Kampfmittelräumdienst die von der Fachfirma gestellte Rechnung zur Prüfung erhält und diese mit einem Sichtvermerk kennzeichnet. Dies setzt in jedem Falle die Einhaltung der vorgenannten Bestimmungen voraus. Weiterhin ist zu erklären, ob das betreffende Grundstück vom Bund erworben wurde.



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Eichenzell
Schlossgasse 4

36124 Eichenzell

Geschäftszeichen 0030-21-093d20.02.07-00013#2024-00001

Dokument-Nr. 0030-2025-345045

Internes AZ 22894

Bearbeitung Angelika Köpplin

Durchwahl +49 (561) 106 4367

Fax

E-Mail Angelika.Koepplin@rpks.hessen.de

Internet www.rp-kassel.hessen.de

Planungsbüro

Ihre Nachricht 30.10.2025

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 26.11.2025

Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Welkers

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Bucheller“

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Mit der vorliegenden Bauleitplanung im Gesamtumfang von ca. 2,5 ha, sollen bereits bestehenden Wohnbauflächen, unter Einbeziehung vorhandener Baulücken, planungsrechtlich gesichert werden. Damit soll eine kompakte Wohngebietsfläche entstehen, die im beplanten Siedlungsbereich „Bucheller“ eine sinnvolle Nachverdichtung ermöglicht.

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Bereich des Plangebietes fast vollständig als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.

Hinweise:

1. Ich weise darauf hin, dass der Teil des Flurstücks 31, Flur 10, der innerhalb des Geltungsbereichs liegt, und als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll, laut Natureg Viewer im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auenverbund Fulda“ liegt (siehe <https://natureg.hessen.de>). In Kapitel 11.3 der Begründung wird jedoch erläutert, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Landschaftsschutzgebiete in Anspruch genommen bzw. beeinträchtigt werden.

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 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.

Da sich zudem in der Auswertung der Stellungnahmen aus der 1. Beteiligung keinerlei Hinweis auf das LSG findet, sollte dieser Sachverhalt nochmal mit der Unteren und der Oberen Naturschutzbehörde erörtert werden.

2. Aufgrund von Bestandskorrekturen, kommt es im Entwurf des neuen Regionalplans Nordosthessen (1. Offenlegungsentwurf 2024) zu einer minimalen Überlagerung des Plangebietes mit dem zukünftig dort festgelegten Vorranggebiet für Landwirtschaft. Die Überlagerung ist äußerst kleinflächig und fernab des regionalplanerisch anzulegenden Bewertungsmaßstabs, so dass sich hieraus auch zukünftig keinerlei Zielkonflikt mit landwirtschaftlichen Festlegungen des Regionalplans ergibt.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Angelika Köpplin

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