

OsthessenNetz GmbH | Gerbergasse 9 | 36037 Fulda

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Eichenzell  
Schlossgasse 4  
36124 Eichenzell

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 17. Oktober 2024  
Unser Zeichen: AM1 Pr  
  
Name: Wolfgang Protz  
Telefon: 0661 299-1633  
Telefax: 0661 299-1666  
E-Mail: wolfgang.protz@osthessennetz.de  
Datum: 14. November 2024

**Bebauungsplan Nummer 18, Ortsteil Welkers „Bucheller“ – Gemeinde Eichenzell  
Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Absatz 1  
BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB  
– Stellungnahme für die Bereiche Strom-, Erdgas- und Trinkwasserversorgung –**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Einzelnen nehmen wir bezüglich der Stromversorgung sowie der Erdgas-, Trink- und Löschwasserversorgung 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 Netzananschlussportal der OsthessenNetz GmbH, das auf unserer Internetseite **www.osthessen-netz.de** unter dem Punkt „Hausanschluss“ zu finden ist, einen entsprechenden Stromanschluss beantragen.

...

**OsthessenNetz GmbH**  
Postfach 19 17, 36009 Fulda  
Gerbergasse 9, 36037 Fulda  
Sitz der Gesellschaft: Fulda  
Amtsgericht Fulda, HRB 2406

Telefon 0661 299-0  
Telefax 0661 299-1499  
[www.osthessennetz.de](http://www.osthessennetz.de)  
[info@osthessennetz.de](mailto:info@osthessennetz.de)

Sparkasse Fulda  
Konto-Nr. 93 BLZ 530 501 80  
IBAN DE98 5305 0180 0000 0000 93  
BIC HELADEF1FDS  
UST-IdNr. DE242911999

Geschäftsführer:  
Andreas Bug  
Matthias Hahner



Seite 2 zum Schreiben vom 14. November 2024  
an Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell

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.

Sollte die noch festzulegende externe Ausgleichsfläche von einer 20-kV-Freileitung tangiert bzw. gekreuzt werden, muss hier, um eine möglichst störungs- und weitestgehend unterbrechungsfreie Stromversorgung zu gewährleisten, auch weiterhin ein ungehinderter Zugang möglich sein.

Eventuell geplante Baumanpflanzungen sind so anzulegen, dass im Endzustand (ausgewachsener Baumbestand) zu der vorhandenen 20-kV-Freileitung ein beidseitiger Mindestsicherheitsabstand von 7 m, gemessen ab der 20-kV-Freileitungsachse, eingehalten wird.

Wir bitten Sie, in diesem Fall die textlichen Festsetzungen hinsichtlich unserer Stromversorgungsanlagen im Bereich der noch festzulegenden externen Ausgleichsfläche entsprechend zu ergänzen.

### **Trinkwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung 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.

Ebenso ist die Löschwasserversorgung zur Abdeckung des Brandschutzes mit derzeit 96 m<sup>3</sup>/h an den Hydranten in der „Vogelsberger Straße“ und mit 48 m<sup>3</sup>/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 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

...

Seite 3 zum Schreiben vom 14. November 2024  
an Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell

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

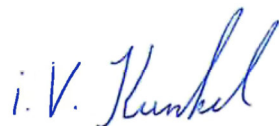
Wie bereits erwähnt, befinden sich im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans Stromversorgungsanlagen der OsthessenNetz GmbH sowie von der OsthessenNetz GmbH betriebene Trinkwasserversorgungsanlagen der RhönEnergie Fulda GmbH.

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.osthessennetz.de](http://www.osthessennetz.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 unter Punkt „6. Städtebauliche Situation und Bestandsbeschreibung“ den Abschnitt „6.6 Infrastruktur“ entsprechend unserer Stellungnahme zu überarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

OsthessenNetz GmbH



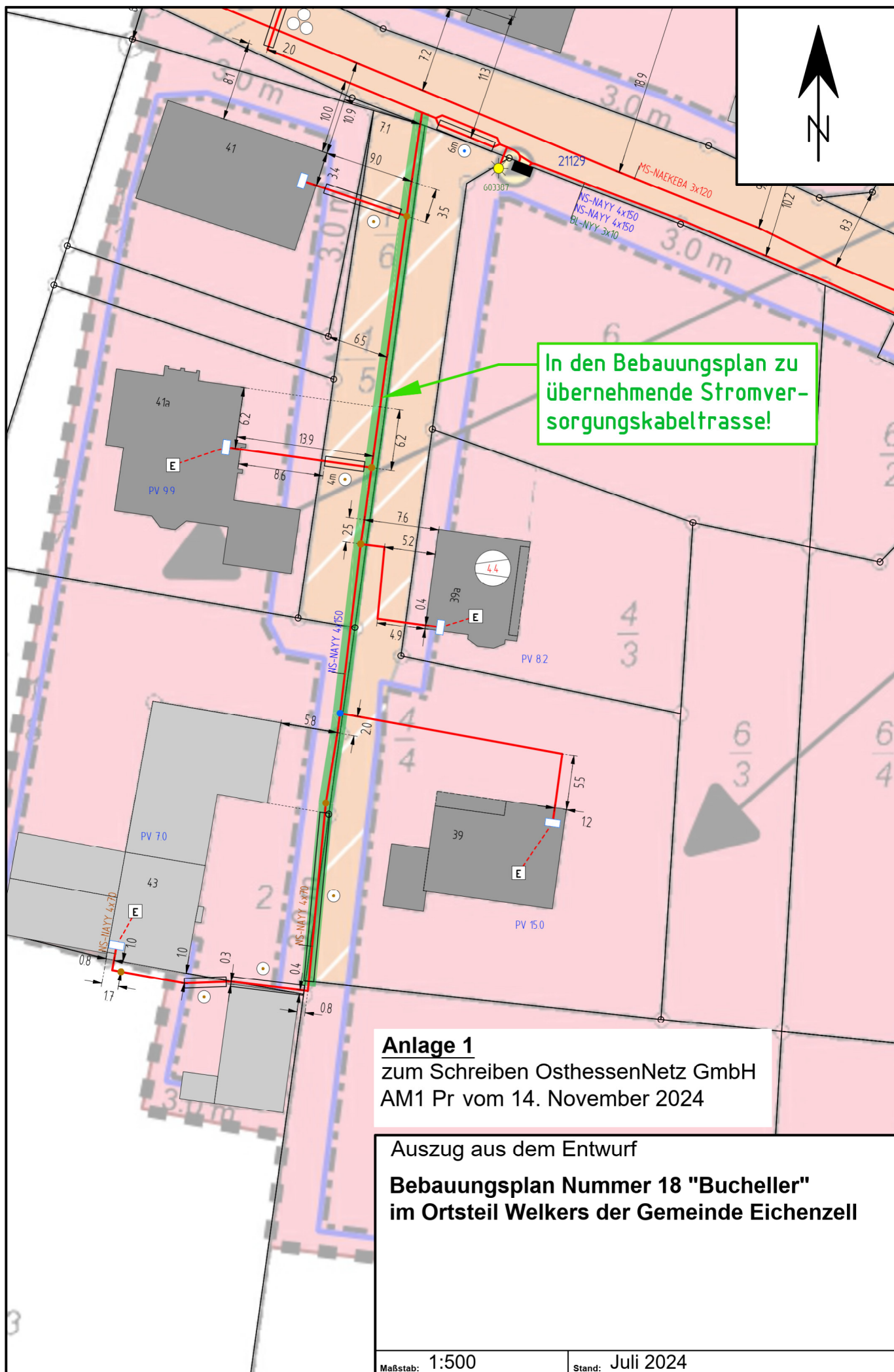
i. V. Sven Kunkel



i. A. Wolfgang Protz

**Anlagen**







Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell  
Herrn Thomas Schmidt  
Schlossgasse 4  
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](mailto: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-2024-3054**

Fulda, 26. November 2024

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

**Grundstücke: Gemarkung Welkers, Flur 10, 11**

Sehr geehrter Herr Schmidt,

gegen die o. g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Seitens der Fachbehörden werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

**Fachdienst Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle**

Gegen die o. g. Bauleitplanung Form bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern die folgenden Punkte berücksichtigt werden:

- Zur Löschwasserversorgung werden keine ausreichend konkreten Festlegungen getroffen. Aufgrund der Einstufung als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ ist von einer vorrangigen Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 1-3 auszugehen. An die Umfassungen dieser Gebäude werden bauordnungsrechtlich keine brandschutztechnischen Anforderungen gestellt. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist demnach von einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung auszugehen. Nach Interpolation über die maximale Geschossflächenzahl von 0,5 kann eine Löschwasserversorgung von mindestens 72 m³/h für zwei Stunden als den örtlichen Verhältnissen angemessen betrachtet werden.  
Feuerwehren müssen Systemtrenner verwenden, um gemäß Trinkwasserverordnung eine Beeinträchtigung des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen zu verhindern. Diese verursachen bis zu 1 bar Druckverlust. Bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz ist deshalb der Betriebsdruck von 2,5 bar nicht zu unterschreiten.  
Sofern die Löschwasserversorgung nicht zentral aus dem Trinkwassernetz sichergestellt werden kann, sind unabhängige Löschwasserentnahmestellen vorzusehen. Hierfür sind insbesondere unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 geeignet. Deren Standorte und die erforderlichen Flächen sollen bereits im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen werden.



### **Fachdienst Wasser und Bodenschutz**

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes liegt teilweise in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes 631-109. Der Fachdienst Wasser und Bodenschutz möchte bereits jetzt darauf hinweisen, dass die Schutzgebietsverordnung vom 12.10.1987, veröffentlicht im Staatsanzeiger 44/87 S. 2175, bei der weiteren Beplanung der Bauvorhaben zu beachten ist. Oberirdische Gewässer oder amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind durch das Plangebiet nicht betroffen.

### **Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf der Planungsfläche keine Bedenken.

Die Untere Immissionsschutzbehörde möchte jedoch darauf hinweisen, dass die in den textlichen Festsetzungen unter „Schallschutz“ gemachten Rahmenbedingungen immissionsschutzrechtlich nicht nachvollzogen werden können. Die Festsetzung von einem Beurteilungspegel von 55 dB(A) zur Tagzeit und 40 dB(A) zur Nachtzeit stammen den Werten nach anscheinend aus der TA Lärm. Allerdings sind diese Werte für Immissionsorte VOR dem Fenster und nicht für Innenräume. Für die Innenräume gelten 35 dB(A) zur Tagzeit und 25 dB(A) zur Nachtzeit. Dies ist jedoch unerheblich, da die TA Lärm nicht das richtige Regelwerk für die Beurteilung von Verkehrslärm ist.

Es wird empfohlen, das richtige Regelwerk für die Beurteilung von Schallschutzmaßnahmen an Verkehrswegen anzuwenden und entsprechende Maßnahmen festzusetzen.

### **Fachdienst Natur und Landschaft**

Der vorliegende Umweltbericht behandelt nicht die Eingriffs- und Ausgleichsplanung. Daneben fehlt der Artenschutzbeitrag. Daher kann eine abschließende Stellungnahme dieses Fachdienstes nicht erfolgen.

Weitere Anmerkung: Im Umweltbericht wird in der Kopfzeile jeweils der Bebauungsplan Nr. 19 „Östlicher Ortsausgang“ angegeben.

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

Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht  
Fachdienst Landwirtschaft

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Unterschrift

Eskandari-Azari  
Fachdienstleiter





Per Email

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Eichenzell  
Schlossgasse 4  
36124 Eichenzell

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| Geschäftszeichen | RPKS -31.4-61 d 01/10-2018/43 |
| Dokument-Nr.     | 2024/1536333                  |
| Bearbeiter/in    | Frau Langer                   |
| Durchwahl        | (0561) 106-2836               |
| Fax              | 0611 327641530                |
| <b>E-Mail</b>    | martina.langer@rpks.hessen.de |
| Internet         | www.rp-kassel.hessen.de       |
| Ihr Zeichen      | 17.10.2024                    |
| Ihre Nachricht   |                               |
| Besuchsanschrift | Hubertusweg 19, Bad Hersfeld  |

Datum 22.10.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell;  
hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 18 „Bucheller“ im Ortsteil Welkers**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu den o. g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich keine Oberflächengewässer noch liegt es im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Demzufolge bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. (Langer)

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

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 06621 406-6.  
Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.





Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Eichenzell  
Schlossgasse 4  
36124 Eichenzell

Geschäftszeichen RPKS - 34-61 d 01/38-2020/34

Dokument-Nr. 2024/1684804

Bearbeiterin Iris Schmidt

Durchwahl 0561 106-2915

Fax 0611 327640708

E-Mail [Iris.Schmidt@rpks.hessen.de](mailto:Iris.Schmidt@rpks.hessen.de)

Internet [www.rp-kassel.hessen.de](http://www.rp-kassel.hessen.de)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 11.11.2024

## **Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, OT Welkers**

### **Bebauungsplan Nr. 18 „Bucheller“**

Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB  
und § 4 (1) BauGB

### **Hier: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Dezernat 34 zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.

Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Schmidt

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



Regierungspräsidium Kassel • Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Gemeindeverwaltung der  
Gemeinde Eichenzell  
Schlossgasse 4  
36124 Eichenzell

Geschäftszeichen RPKS - 33.2-61 d 02 05/5-2019/42  
Dokument-Nr.  
Bearbeiter/in Herr Bilz  
Durchwahl 0561 106-2881  
Fax 0611 327 640 942  
E-Mail Wolfgang.Bilz@rpks.hessen.de  
Internet www.rp-kassel.hessen.de  
Ihr Zeichen 17.10.2024  
Ihre Nachricht Schm

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 27.11.2024

**Stellungnahme zur Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der TÖB nach BauGB;  
hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.Vm. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Planung:** Bebauungsplan Nr. 18 „Bucheller“  
Gemarkung Eichenzell

**Gemeinde:** Eichenzell

**Kreis:** Fulda

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Planungen bestehen aus Sicht des von mir zu beurteilenden gewerblichen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Zusätzliche Hinweise und Anmerkungen können nicht gegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Bilz

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

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.



## Kathrin Ebert (Gemeinde Eichenzell)

---

**Von:** Bianca.Pape@rpks.hessen.de  
**Gesendet:** Freitag, 18. Oktober 2024 11:00  
**An:** Bauleitplanung (Gemeinde Eichenzell)  
**Betreff:** Bauleitplanung Eichenzell; B-Plan Nr. 18 Welkers Bucheller;  
Beteiligung nach § 4 (1) BauGB; OFB-Stellungnahme

Ihr Zeichen: Schm  
Ihre Nachricht vom: 17.10.2024  
Mein Gz.: RPKS - 26-88 h 21/6-2021/33

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung nehme ich als Obere Forstbehörde wie folgt Stellung:

Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.

Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126)

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Bianca Pape**

Dezernat  
Forsten, Jagd



Regierungspräsidium Kassel  
Am Alten Stadtschloss 1  
34117 Kassel

Tel.: +49 (561) 106 1423  
Web: [www.rp-kassel.hessen.de](http://www.rp-kassel.hessen.de)  
E-Mail: [Bianca.Pape@rpks.hessen.de](mailto:Bianca.Pape@rpks.hessen.de)

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



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-<br><b>E 2399-2024</b> |
| Ihr Zeichen:           | Herr Thomas Schmidt                        |
| Ihre Nachricht vom:    | 17.10.2024                                 |
| Ihr Ansprechpartner:   | Norbert Schuppe                            |
| Zimmernummer:          | 0.23                                       |
| Telefon/ Fax:          | 06151 12 6510/ 125133                      |
| 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 Kriegsluftbilder 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 Baumaßnahmen 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.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr  
Telefon: 06151 120 (Zentrale)  
Telefax: 06151 126347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten 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



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Eichenzell  
Schlossgasse 4

36124 Eichenzell

Geschäftszeichen 21/2L - 93d 30/09 b-22281

Dokument-Nr.

Bearbeiter/in Herr Rauch

Durchwahl 0561 106-4245

Fax 0611 32764 - 1642

E-Mail martin.rauch@rpks.hessen.de

Internet www.rp-kassel.hessen.de

Planungsbüro

Ihre Nachricht 17.10.2024

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 29.11.2024

### **Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Welkers**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Bucheller“**

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) überwiegend als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt.

Der Planung stehen keine Ziele des RPN entgegen.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. Rauch

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.





Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Gemeindevorstand Eichenzell  
Schlossgasse 4  
36124 Eichenzell

per Mail an:

bauleitplanung@eichenzell.de

Geschäftszeichen: RPKS - 31.2-200 d 631/31-2024/1  
Dokument-Nr.: 2024/1524723  
Ihr Zeichen: Schm  
Ihre Nachricht: 17.10.2024

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

Bearbeiter/in: Frau Frick  
Durchwahl: (0561) 106-2811  
E-Mail: katharina.frick@rpks.hessen.de

**Altlasten, Bodenschutz**

Bearbeiter/in: Herr Hartmann  
Durchwahl: (0561) 106-2817  
E-Mail: joerg.hartmann@rpks.hessen.de

Fax: 0611 327640727  
Internet: www.rp-kassel.hessen.de

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum: 27.11.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Welkers**

**Bebauungsplan Nr. 18, „Bucheller“; hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 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**

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

Der in der vorliegenden Planzeichnung dargestellte Geltungsbereich liegt teilweise im amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen Eichenzell“, Weitere Schutzzone (Zone III; WSG-ID 631-109). Im gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesene „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ sind nicht betroffen.

Aufgrund der Wasserschutzgebietslage ist bei dem besagten Vorhaben die Verordnung vom 12.10.1987 (StAnz. 44/1987, S. 2175) zu beachten, in der für die Zone III nachfolgende Verbote zugrunde gelegt sind (vgl. § 4 Nr. 4, 8, 9, 10, 16, 21, 22, 25, 26):

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.



- Ablagern von [...] wassergefährdenden Stoffen sowie deren Einbringen in den Untergrund,
- Offenes Lagern boden- und wasserschädigender Mittel für Pflanzenschutz (einschließlich Mittel zur Aufwuchs- und Schädlingsbekämpfung) [...]; die Anwendung ist nur unter Anwendung der Gebrauchsanweisung zulässig.
- Versickern von Abwasser einschließlich des auf den Straßen anfallenden Niederschlagswassers,
- Wohnsiedlungen [...], wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone III herausgeleitet wird,
- Abwasserbehandlungsanlagen (Kläranlagen mit Ausnahme von zugelassenen Kleinkläranlagen) und Sammelgruben,
- Herstellen von Bohrungen und Erdaufschlüssen mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung, sofern nicht fachbehördlich festgestellt wurde, dass eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist,
- Auffüllen der Erdoberfläche mit wassergefährdenden Stoffen,
- Verwenden von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien [...] zum Straßen und Wegebau,
- Grundwasser- und Erdreichwärmepumpen

Von einer Benennung weiterer zonenbezogener Verbote aus der o. a. Verordnung wird abgesehen, da eine Betroffenheit nicht gegeben ist.

Die zuständige Behörde kann von Verboten, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten eine Befreiung/Ausnahmegenehmigung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordert (vgl. § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG). Ebenso können in Wasserschutzgebieten durch behördliche Entscheidungen bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden und Eigentümer sowie Nutzungs-berechtigte von Grundstücken verpflichtet werden, bestimmte auf das Grundstück bezogene Handlungen vorzunehmen, insbesondere die Grundstücke nur in einer bestimmten Weise zu nutzen (vgl. § 52 Abs. 1 Nr. 1, 2 WHG)

Bei der Umsetzung des o. a. Vorhabens und damit verbundene weitere Maßnahmen sind die o. a. Schutzgebietsverordnung und die allgemein anerkannten Regeln der Technik und Wasserwirtschaft (DWA-A 138, A 142, DWA-M 153, RiStWag etc.) zu beachten.

Aufgrund der Schutzgebietslage bedarf es einer gutachterlichen Prüfung zur Unbedenklichkeit des Vorhabens einschließlich sämtlicher in Zusammenhang mit der Bebauung stehender Nutzungen (z. B. unterirdische Zisternen), deren Ergebnisse unter Darlegung der hydrogeologischen Verhältnisse den Unterlagen beizufügen sind. Ich weise jedoch darauf hin, dass die abschließende Beurteilung/Entscheidung zur Festsetzung von vorhabenbezogenen Vorgaben der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda obliegt. Die v. g. Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.

#### Hinweise:

- Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in ausreichender Güte und Menge liegt in der Eigenverantwortung der Gemeinde Eichenzell. Daher wird angemerkt, dass im Rahmen der Bedarfsbilanzierung die genehmigten Wasserrechte und etwaige Lieferbeziehungen (insb. mit Blick auf mögliche Versorgungsengpässe) bei dem Vorhaben mit zu beachten sind. Hierzu bedarf es einer frühzeitigen Abstimmung mit der RhönEnergie Fulda GmbH.
- Falls im laufenden Verfahren durch vorgebrachte Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange ein vorhabenbezogener Ausgleich in Schutzgebieten gemäß §§ 51, 53 WHG realisiert werden soll, wäre eine Beurteilung dieser Kompensationsmaßnahmen erst mit einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung möglich.

### **Altlasten, Bodenschutz**

#### Nachsorgender Bodenschutz:

Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind mir für den Planungsraum 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 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.

#### Vorsorgender Bodenschutz:



In Bezug auf den gem. HAltBodSchG § 1 geforderten vorsorgenden Bodenschutz werden die Ausführungen in der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan für das Schutzgut Boden hinsichtlich Umfang und Detailierungsgrad als nicht vollständig beurteilt.

Im Umweltbericht wird auf der Basis der BodenViewer Hessen der Eingriff in das Schutzgut Boden grundsätzlich dargestellt, die bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung unterbleibt jedoch.

Es fehlt somit eine Bewertung der Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG.

Die Arbeitshilfe zur Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren liefert eine Methode zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden. Die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planungsunterlagen wird damit erleichtert und objektiviert.

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 im Umweltbericht unter Pkt. 7.1 gegebene Hinweis das externe Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren mit der Naturschutzbehörde beim LK Fulda abgestimmt werden ist zur Bewertung und Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden nicht ausreichend.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. K.Frick

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

## **Anhang**

Abkürzungs- und Fundstellenverzeichnis

| Abkürzung    | Name                                                                                                                                                                                 | Fundstelle                                                                                                                                                                                                          | letzte Änderung                           |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Arbeitshilfe | Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren, Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Rheinland-Pfalz und Hessen | <a href="https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung/kompensation-schutzgut-boden">https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung/kompensation-schutzgut-boden</a> | November 2022                             |
| BauGB        | Baugesetzbuch                                                                                                                                                                        | 03.11.2017<br>(BGBl. I S. 3634)                                                                                                                                                                                     | 20.12.2023<br>(BGBl. I Nr. 394)           |
| BBodSchG     | Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)                                                                      | 17.03.1998<br>(BGBl. I S. 502)                                                                                                                                                                                      | 25.02.2021<br>(BGBl. I S. 306)            |
| HAltBodSchG  | Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz)                                             | 28.09.2007<br>(GVBl. I S. 652)                                                                                                                                                                                      | 30.09.2021<br>(GVBl. S. 602, ber. S. 701) |
| HWG          | Hessisches Wassergesetz                                                                                                                                                              | 14.12.2010<br>(GVBl. I S. 548)                                                                                                                                                                                      | 28.06.2023<br>(GVBl. S. 473)              |
|              | Regionalplan Nordhessen 2009 (Karte „Südblatt“)                                                                                                                                      | 15.03.2010<br>(StAnz. Nr. 11)                                                                                                                                                                                       |                                           |
| WHG          | Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)                                                                                                                       | 31.07.2009<br>(BGBl. I S. 2585)                                                                                                                                                                                     | 22.12.2023<br>(BGBl. I Nr. 409)           |

## Kathrin Ebert (Gemeinde Eichenzell)

---

**Von:** Katharina.Frick@rpks.hessen.de  
**Gesendet:** Freitag, 29. November 2024 13:13  
**An:** Thomas Schmidt (Gemeinde Eichenzell)  
**Cc:** Lothar.Roeder@landkreis-fulda.de  
**Betreff:** AW: Trinkwasserzone III/Bebauungsplanentwurf Bucheller  
**Anlagen:** Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Welkers, Bebauungsplan Nr. 18, „Bucheller“

Sehr geehrter Herr Schmidt,

ich bitte Sie, die gelb markierte Passage in dem vorgeschlagenen Festsetzungstext (vgl. unten stehende E-Mail) zu streichen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Katharina Frick**

Dezernat  
Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz



Regierungspräsidium Kassel  
Am Alten Stadtschloss 1  
34117 Kassel

Tel.: +49 (561) 106 2811  
Web: [www.rp-kassel.hessen.de](http://www.rp-kassel.hessen.de)  
E-Mail: [Katharina.Frick@rpks.hessen.de](mailto:Katharina.Frick@rpks.hessen.de)

**Besucheranschrift:**

Hubertusweg 19  
36251 Bad Hersfeld

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

---

**Von:** Thomas Schmidt (Gemeinde Eichenzell) <Thomas.Schmidt@eichenzell.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 27. November 2024 09:00  
**An:** Frick, Katharina (RPKS) <Katharina.Frick@rpks.hessen.de>  
**Cc:** Nico Schleicher (Gemeinde Eichenzell) <Nico.Schleicher@eichenzell.de>  
**Betreff:** Trinkwasserzone III/Bebauungsplanentwurf Bucheller

Sehr geehrte Frau Frick,

vielen Dank für Ihre eingereichte Stellungnahme.

Ich schlage folgende Festsetzung für den Bebauungsplan vor:

*„Der Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet Zone III A für die Gewinnungsanlage „Tiefenbrunnen Eichenzell“.*

*Betreiber der Gewinnungsanlage ist die Osthessen Netz GmbH. Die Wasserschutzgebietsverordnung vom ... ist zu beachten. Sie enthält Einschränkungen zu bestimmten Nutzungsweisen. Zum Zweck der Einsichtnahme in die Originalschutzgebietsunterlagen wird darauf hingewiesen, dass die Verordnung für das Trinkwasserschutzgebiet im Staatsanzeiger des Landes Hessen (...) veröffentlicht wurde. Darüber hinaus liegen die Schutzgebietsunterlagen einschließlich Kartenteil u.a. beim Betreiber der Wasserversorgungsanlage, beim Regierungspräsidium Kassel, Standort Bad Hersfeld, Abt.... und beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sowie bei der Gemeinde Eichenzell zur öffentlichen Einsichtnahme vor. Bauliche Maßnahmen mit Einwirkung auf den Boden- und Grundwasserschutzhaushalt sind mit der Abteilung Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Fulda **im Einvernehmen mit dem RP Kassel** abzustimmen.“*

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Thomas Schmidt  
Gemeinde Eichenzell  
Schlossgasse 4, 36124 Eichenzell

**Bitte beachten Sie die neue Durchwahl**

**Tel.: 06659 / 979 – 164**

E-Mail: [thomas.schmidt@eichenzell.de](mailto:thomas.schmidt@eichenzell.de)

## **Kathrin Ebert (Gemeinde Eichenzell)**

---

**Von:** Alea.Liebert@hvbh.hessen.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 30. Oktober 2024 14:28  
**An:** Bauleitplanung (Gemeinde Eichenzell)  
**Cc:** Kai.Witte@hvbh.hessen.de  
**Betreff:** BP Nr. 18 Welkers

Amt für Bodenmanagement Fulda  
Gz.: 22-FD-02-06-03-02-B-1009#035

### **Gemeinde Eichenzell , Gemarkung Welkers Bebauungsplan Nr. 18 „Bucheller“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ergeht unter Bezugnahme auf die Richtlinien über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (StAnz. 1998, S. 2326 ff) folgende Stellungnahme:

#### **1) Einwendungen:**

Einwendungen sind nicht erkennbar.

#### **2a) eigene Planungen:**

Eigene Planungen existieren für das Plangebiet nicht.

#### **2b) fachliche Informationen:**

Auf § 1 (Planunterlagen) der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) wird hingewiesen; eine aktuelle örtliche Überprüfung des Liegenschaftskatasters ist nicht erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Alea Liebert  
**Amt für Bodenmanagement Fulda**  
Städt. und ländl. Bodenmanagement  
Washingtonallee 1  
36041 Fulda



Telefon : +49 (611) 535 1254  
Fax : +49 (611) 327605203  
E-Mail : [alea.liebert@hvbh.hessen.de](mailto:alea.liebert@hvbh.hessen.de)  
Internet : <https://hvbh.hessen.de>



Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie unter  
<https://hvbh.hessen.de/datenschutz>

---

**Von:** Thomas Schmidt (Gemeinde Eichenzell) <Thomas.Schmidt@eichenzell.de>

**Gesendet:** Donnerstag, 17. Oktober 2024 13:44

**An:** 'bauaufsicht@landkreis-fulda.de'; 'dez21.bauleitplanung@rpks.hessen.de'; 'info@avof.de'; 'wolfgang.protz@osthessennetz.de'; 'BAIUDBWToeB@bundeswehr.org'; 'fremdplanung@avacon.de'; 'baurecht-mitte@deutschebahn.com'; 'bauleitplanung@tennet.eu'; 'leitungsauskunft-gu@nrm-netzdienste.de'; 'info@kh-fulda.de'; 'info.fulda@mobil.hessen.de'; 'neubaugebiete\_pti\_24\_fulda\_@telekom.de'; 'info@kbv-fulda.de'; Thomas Gernhardt (Gemeinde Eichenzell) <Thomas.Gernhardt@eichenzell.de>; 'info@kuenzell.de'; 'info@kalbach.de'; 'gemeinde@ebersburg.de'; 'eva.boedeker@fulda.de'; 'info@neuhof-fulda.de'; 'norbert.quast@hwk-kassel.de'; 'info@hgon.de'; 'bund.hessen@bund-hessen.de'; 'wanderverband\_hessen@t-online.de'; 'info.afb-fulda@hvbh.hessen.de'; 'rvd-fulda.ppoh@polizei.hessen.de'; 'milena.wingenfeld@fulda.de'; 'kristina.mann@mobil.hessen.de'; 'baurecht@deutschebahn.de'; 'gudrun.niklas@rpks.hessen.de'; 'katharina.frick@rpks.hessen.de'; 'melanie.weppler@rpks.hessen.de'; 'martina.langer@rpks.hessen.de'; 'iris.schmidt@rpks.hessen.de'; 'lisa.modrock@rpks.hessen.de'; 'nabu@nabu-hessen.de'; 'leitungsauskunft@gascade.de'; 'kmrd@rpd.hessen.de'; 'kontakt@autobahn.de'; 'beate.schmidt@wbv-fulda.de'; 'poststelle@lfd-hessen.de'; 'toeb.he@bundesimmobilien.de'; 'info@lbi.hessen.de'; 'kontakt@umweltzentrum-fulda.de'; 'vhf@hessenfischer.net'; 'BAIUDBWInfra3TOeB@bundeswehr.org'; 'info@bvn.de'; 'info@ljv-hessen.de'; 'kontakt@sdwhessen.de'; 'leitungsauskunft@gascade.de'; 'info@gas-union.de'; 'info@wingas.de'; 'jm@nhf.de'; 'r.wydra@nrm-netzdienste.de'; 'andreas.klimesch@ortsbeirat-welkers.de'; Nico Schleicher (Gemeinde Eichenzell) <Nico.Schleicher@eichenzell.de>; FA Hofbieber (FORST) <ForstamtHofbieber@forst.hessen.de>  
**Cc:** Bauleitplanung (Gemeinde Eichenzell) <bauleitplanung@eichenzell.de>  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell/Bucheller

#### **Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell**

**Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Bebauungsplan Nr. 18 OT Welkers „Bucheller“**

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange, erhalten Sie als Anlagen das Beteiligungsanschreiben, den Entwurf der Planzeichnung und den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zu dem im Betreff genannten Bauleitplanverfahren, mit der Bitte, uns Ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mitzuteilen. Alle weiteren Informationen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Beteiligungsanschreiben.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird im Zeitraum **28. Oktober 2024 bis einschließlich 30. November 2024** durchgeführt.

Alle Unterlagen hierzu können in der Zeit bereits jetzt bis einschließlich 30. November 2024 unter folgendem Link eingesehen bzw. heruntergeladen werden:

<https://www.eichenzell.de/de/bauen-wohnen/bauplanung/>

Sollten Sie die Unterlagen in Papierform benötigen, können Sie diese gerne bei uns anfordern.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Thomas Schmidt

Gemeinde Eichenzell

Schlossgasse 4, 36124 Eichenzell

**Bitte beachten Sie die neue Durchwahl**

**Tel.: 06659 / 979 – 164**



E-Mail: [thomas.schmidt@eichenzell.de](mailto:thomas.schmidt@eichenzell.de)



**Die  
Autobahn**  
Nordwest

**Die Autobahn GmbH  
des Bundes**

Außenstelle Fulda  
Flemingstraße 20-22  
36041 Fulda  
T: +49 661 480 187 250  
M: +49 151 743 324 39  
E: lars.hartwig  
@autobahn.de  
W: [www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

Die Autobahn GmbH des Bundes · Außenstelle Fulda  
Flemingstraße 20-22 · 36042 Fulda

Gemeinde Eichenzell  
Schlossgasse 4  
36124 Eichenzell

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
17.10.2024

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Name, Durchwahl  
Lars Hartwig, -250

Datum  
20.11.2024

**Bebauungsplan Nr. 18, OT Welkers „Bucheller“ – Gemeinde Eichenzell  
-Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1  
BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 17.10.2024 an die Autobahn GmbH des Bundes haben Sie im Bauleitplanverfahren um Stellungnahme gebeten.

Seitens der örtlich zuständigen Außenstelle Fulda, Niederlassung Nordwest der Autobahn GmbH des Bundes wird wie folgt Stellung bezogen:

Der Geltungsbereich ist bisher als unbeplanter Außenbereich zu bewerten, innerhalb dessen nach § 35 BauGB Bauvorhaben nur unter besonderen privilegierten Voraussetzungen zulässig sind. Eine Bebauung zu reinen Wohnzwecken ist damit üblicherweise ausgeschlossen.

Die vorgesehene Umwandlung des unbeplanten Außenbereichs in ein allgemeines Wohngebiet führt grundsätzlich zu einer Erhöhung des Schutzanspruches gegenüber Verkehrslärm. Es ist Aufgabe des Aufstellers eines Bebauungsplanes, geeignete Maßnahmen zur Minderung der durch die Schallbelastung vorgefundenen Konflikte auf der Ebene der jeweiligen Bebauungspläne zu treffen. Dazu sind schalltechnische Untersuchungen nach den gültigen Regelungen durchzuführen.

Schallschutz im Städtebau wird üblicherweise nach der DIN 18005 bewertet. Gesunde Wohnverhältnisse sind i. d. R. gewährleistet, wenn außen vor dem Fenster die in 4.2 der DIN 18005 Beiblatt 1 angeführten Orientierungswerte eingehalten sind. Diese betragen für allgemeine Wohngebiete (WA) bezogen auf Verkehrslärm 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Mit der vereinfachten Annahme, dass ein gekipptes Fenster eine Schallpegeldifferenz zwischen außen und innen von  $D_w \approx 15$  dB bewirkt, ergeben sich dann Innenpegel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht. Unterhalb von 30 dB(A) ist nicht mehr mit verkehrslärmbedingten Schlafstörungen zu rechnen.

**Geschäftsführung**  
Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)  
Dirk Brandenburger  
Sebastian Mohr  
**Sitz**  
Berlin  
AG Charlottenburg  
HRB 200131 B  
**Steuernummer**  
30/260/50246  
**Bankverbindung**  
UniCredit Bank  
IBAN  
DE10 1002 0890 0028 7048 95  
BIC HYVEDEMM488

Überschreitungen der Orientierungswerte und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes (siehe hierzu z.B. DIN4109-1 und DIN4109-2) sollten in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben werden.

In dem vorliegenden Bebauungsplan wurde die Vorbelastung aus dem Verkehrslärm der BAB A 7 erwähnt. Eine schalltechnische Untersuchung mit einer konkreten Berechnung der Vorbelastung nach RLS-19 und einer Ermittlung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 liegt hier nicht vor. Die angegebenen Zielwerte für den Innenpegel von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts in Aufenthaltsräumen von Wohnungen entsprechen nicht den üblichen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse in allgemeinen Wohngebieten.

Unabhängig von den tatsächlich aus der Autobahn resultierenden Umwelteinwirkungen weisen wir darauf hin, dass der Straßenbaulastträger keine Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz neuer Baugebiete errichtet und hierfür auch keine Kosten übernimmt. Aufgrund der Vorhersehbarkeit der starken Verkehrslärmeinwirkung durch die BAB A 7 handelt es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um ein zurechenbares Verhalten der planaufstellenden Behörde, welches jegliche Ansprüche auf Immissionsschutz gegenüber der Autobahn GmbH ausschließt.

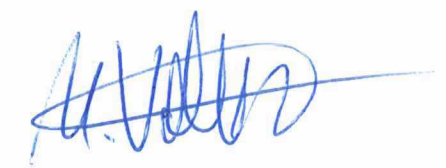
Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes über den derzeitigen Schutz als ungeplanter Außenbereich hinaus nicht hergeleitet werden. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die BAB A 7 sowie dem Fernstraßen-Bundesamt besteht somit für Bauherren kein Anspruch auf Lärm- oder sonstigen Immissionsschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens. Jeder Bauantragssteller hat selbst für entsprechenden Immissionsschutz zu sorgen, einschließlich Wartung, Kontrolle und Instandsetzung. Dies gilt auch für die Rechtsnachfolger.

Wir bitten diese Hinweise im weiteren Bauleitplanungsverfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Lars Hartwig  
Geschäftsbereichsleiter Planung



Maximilian Völlinger  
Abteilungsleiter Planung Neubau und Ausbau



**BUNDESWEHR**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Gemeinde Eichenzell  
Schlossgasse 4  
36124 Eichenzell

**Nur per E-Mail: Thomas.Schmidt@eichenzell.de**

|                |                |                 |                            |            |
|----------------|----------------|-----------------|----------------------------|------------|
| Aktenzeichen   | Ansprechperson | Telefon         | E-Mail                     | Datum,     |
| 45-60-00 /     | Frau           | 0228 5504- 4571 | baiudbwtoeb@bundeswehr.org | 28.10.2024 |
| IV-1959-24-BBP | Sebastian      |                 |                            |            |

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell/Bucheller

Bezug: Ihr Schreiben vom 17.10.2024 - Ihr Zeichen: Mail vom 17.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Ich weise jedoch darauf hin, dass aufgrund der Lage des Plangebietes mit Lärm - und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb des Truppenübungsplatzes Wildflecken zu rechnen ist. Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, können nicht anerkannt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sebastian



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0  
Fax + 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

#### Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

INFRASTRUKTUR

## **Kathrin Ebert (Gemeinde Eichenzell)**

---

**Von:** Thomas Schmidt (Gemeinde Eichenzell)  
**Gesendet:** Mittwoch, 30. Oktober 2024 08:13  
**An:** 'dieburkards@t-online.de'  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell/Bucheller; hier: Stellungnahme als TÖB

Sehr geehrter Herr Burkhard,

vielen Dank für die Rückmeldung. Wir nehmen Ihre Eingabe zur Kenntnis und werden den naturschutzrechtlichen Ausgleich erneut prüfen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Thomas Schmidt  
Gemeinde Eichenzell  
Schlossgasse 4, 36124 Eichenzell

**Bitte beachten Sie die neue Durchwahl**

**Tel.: 06659 / 979 – 164**

E-Mail: [thomas.schmidt@eichenzell.de](mailto:thomas.schmidt@eichenzell.de)

---

**Von:** dieburkards@t-online.de <dieburkards@t-online.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 29. Oktober 2024 21:43  
**An:** Thomas Schmidt (Gemeinde Eichenzell) <Thomas.Schmidt@eichenzell.de>  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell/Bucheller; hier: Stellungnahme als TÖB

Sehr geehrter Herr Schmidt,

vielen Dank für die Richtigstellung.

Gleichwohl stelle ich fest, dass der im Umweltbericht beschriebene naturschutzrechtliche Ausgleich nur ca. 3500m<sup>2</sup> betragen soll, bei einer Eingriffsfläche von rd. 0,75 ha.

Das steht in einem krassen Missverhältnis zueinander und stellt keine adäquate Eingriffskompensation dar und wäre daher abwägungsfehlerhaft.

Ich fordere daher die Gemeinde Eichenzell auf, die Kompensationsfläche auf mindestens 0,75 ha zu erhöhen. Die Art und Weise der Kompensationsmaßnahme sollte sinnvollerweise und fachlich nachvollziehbar eine Sukzessionsfläche in der angrenzenden Fuldaaue sein.

Mit freundlichen Grüßen,