LANDKREIS FULDA

Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

M.SC Stadt und Regionalplanung
Gemeinde Eichenzell
Herrn Thomas Schmidt
Schloßgasse 4
36124 Eichenzell

DER KREISAUSSCHUSS
Fachdienst: Bauen und Wohnen

Auskunft erteilt: [redacted]
Zimmer-Nr.:
Telefon:
E-Mail:
Öffnungszeiten: Mo, Di, Do: 8:30 bis 15:30 Uhr
Mi, Fr: 8:30 bis 12:30 Uhr
Aktenzeichen: **7200-BLP-2026-2059**

Fulda, 20. Juli 2026

Stellungnahme
Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, OT Rönshausen
Bebauungsplan Nr. 16, "Bürgermeister-Ebert-Straße - 1. Änderung"

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 bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern Folgendes berücksichtigt wird:

Zur Löschwasserversorgung werden keine ausreichend konkreten Festlegungen getroffen.
Es ist zu prüfen ob eine ausreichende Löschwasserversorgung vorhanden ist.
Aufgrund der Einstufung als „Industrie- und Gewerbegebiet“ ist von einer vorrangigen Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 4+5 auszugehen. Die Umfassungen dieser Gebäude müssen bauordnungsrechtlich einen definierten Feuerwiderstand aufweisen.. Auf Grund der Merkblätter „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ und „Anforderungen an die Löschwasserversorgung im Objektschutz“ der AGBF kann eine Löschwasserversorgung von mindestens 192 m^3 für zwei Stunden als den örtlichen Verhältnissen angemessen betrachtet werden.
Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
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.

Hinweis:
Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal zwei Entnahmestellen sichergestellt werden kann.

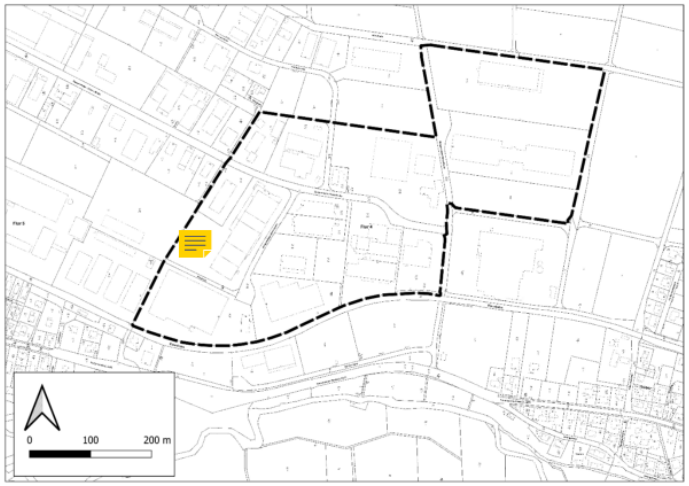
Fachdienst Untere Wasserbehörde

Unter 5.6 Abwasserbeseitigung der Begründung wird auf die Prüfung und Nutzung der Versickerungsfähigkeit bezüglich Niederschlagswasser gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen. Ergänzend möchte der Fachdienst auf die Einhaltung der Anforderungen nach DWA M-153 und A-102 für stoffliche Belastungen hinweisen.

Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz

Redaktionelle Hinweise:
In Abschnitt 1.1 wird von der städtebaulichen Entwicklung eines Wohngebiets geschrieben. Dies ist vermutlich nicht korrekt. Weiterhin wird in der Übersicht (auch im Planentwurf) das Flurstück 18/27 (Flur 4) sowie der südwestliche Teil des Flurstücks 18/32 (Flur 4) als Teil des Planbereichs dargestellt, obwohl dies im Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplans (Nr. 8, 2. Änderung) liegt.

Konkret besteht das Erfordernis darin, die baulichen Voraussetzungen im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans neu ordnen bzw. neu zu ordnen und die Möglichkeiten der Weiterentwicklung zu optimieren und die Varianz der Baumöglichkeiten sinnvoll zu steuern. Die Aufstellung ist notwendig, um die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich des Wohngebietes zu sichern, und neue Impulse der Innenentwicklung zu schaffen, sowie die Attraktivität des Standorts zu stärken.



Seitens der folgenden Fachdienste bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung:
- Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht
- Fachdienst Natur und Landschaft
- Fachdienst Landwirtschaft

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]
Fachdienstleiter

Regierungspräsidium Kassel

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand Eichenzell
Schlossgasse 4
36124 Eichenzell

Geschäftszeichen 0030-31.2-200d631-00449#2026-00001
Dokument-Nr. 0030-2026-180710

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
Bearbeitung [redacted]
Durchwahl
E-Mail

Altlasten, Bodenschutz
Bearbeitung [redacted]
Durchwahl
E-Mail
Fax
Internet
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

per E-Mail an:
bauleitplanung@eichenzell.de

Datum 08.07.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Rönshausen
Bebauungsplan Nr. 16 „Bürgermeister-Ebert-Straße“, 1. Änderung
hier: Beteiligung gemäß § 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 ist die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans im Bereich des Ortsteils Rönshausen erforderlich, um den aktuellen städtebaulichen Anforderungen gerecht zu werden. Konkret besteht das Erfordernis darin, die baulichen Voraussetzungen im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans neu zu ordnen und die Möglichkeiten der Weiterentwicklung zu optimieren sowie die Varianz der Baumöglichkeiten sinnvoll zu steuern. Die Aufstellung ist notwendig, um die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich des Wohngebietes zu sichern und neue Impulse der Innenentwicklung zu schaffen sowie die Attraktivität des Standorts zu stärken. Die bisherigen Bebauungspläne sind darüber hinaus kaum noch lesbar und daher dringend überholungsbedürftig. Ziel ist es Planungs- und Rechtssicherheit für die weitere städtebauliche Entwicklung herzustellen. Das städtebauliche Planziel des Bebauungsplans ist

die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) nach § 4 BauNVO sowie eines Mischgebiets (MI) nach § 6 BauNVO. Im zentralen Bereich soll ein Sondergebiet Einzelhandel festgesetzt werden.

Der in der vorliegenden Planzeichnung dargestellte Geltungsbereich A befindet sich außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete. Zudem liegt er in keinem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ gemäß dem Regionalplan Nordhessen 2009.

Die abschließende Beurteilung zu den Belangen des Grundwasserschutzes i. S. d. § 5 WHG obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda. Diese Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.

Hinweise:

- Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in ausreichender Güte und Menge liegt in der Eigenverantwortung der Gemeinde Ebersburg. Daher wird angemerkt, dass im Rahmen der Bedarfsbilanzierung die genehmigten Wasserrechte und etwaige Lieferbeziehungen (insb. mit Blick auf mögliche Versorgungsengpässe) bei dem o.a. Vorhaben mit zu beachten sind. Hierzu bedarf es einer frühzeitigen Abstimmung mit der RhönEnergie Fulda GmbH.
- Bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Dieser sieht eine gleichartige Nachverdichtung vor. Die Pflicht zur Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entfällt.

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

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

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.

Vorsorgender Bodenschutz

In Bezug auf den gem. § 1 HAltBodSchG geforderten vorsorgenden Bodenschutz ist festzustellen, dass in den vorliegenden Unterlagen keine Angaben zum Ist-Zustand des Bodens oder zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufgeführt sind. Diese sollten im Rahmen des weiteren Verfahrens ergänzt werden.

In der Begründung und den textlichen Festsetzungen werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt. In Bezug auf die textlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass sich mit Änderung der hessischen Landesregierung auch die Ministeriumsbezeichnung geändert hat. Der ursprüngliche Hinweis auf die Anwendung der Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Häuslebauer“ des HMUKLV, welche zwischenzeitlich überarbeitet wurden sollte korrekterweise wie folgt geändert werden:

> *Bei der Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU, 2024) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Häuslebauer“ zu beachten.*

In Bezug auf S. 4 der vorliegenden Begründung wird korrekterweise darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Planungsgebiet um eine Fläche von rd. 200.000 m^2 handelt.

Gemäß S. 13 der vorliegenden Begründung handelt es sich bei der Bebauungsplanaufstellung um eine Nachverdichtung im Innenbereich, weshalb die Pflicht zur Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entfällt. Sollte sich im weiteren Verfahren herausstellen, dass dennoch die Pflicht zur Eingriffs- und Ausgleichsplanung besteht, wäre den Unterlagen eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des HLNUG, Wiesbaden (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14) beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

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

Anhang

Abkürzungs- und Fundstellenverzeichnis

Abkürzung	Name	Fundstelle	letzte Änderung
BauGB	Baugesetzbuch	03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	22.12.2025 (BGBl. Nr. 348)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)	17.03.1998 (BGBl. I S. 502)	25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
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)
	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)	29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

Regierungspräsidium Kassel

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Per Email
Gemeindevorstand der
Gemeinde Eichenzell
Schlossgasse 4
36124 Eichenzell

Geschäftszeichen 0030-31.4-061d01.01-00025#2026-00003
Dokument-Nr.
Bearbeitung
Durchwahl
Fax
E-Mail
Internet
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 17.06.2026
Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 30.06.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell;
hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 16 „Bürgermeister-Ebert-Straße“ im Ortsteil Rönshausen

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

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