Regierungspräsidium Kassel

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand Eichenzell
Schlossgasse 4
36124 Eichenzell

Geschäftszeichen 0030-31.2-200d631-00450#2026-00001
Dokument-Nr. 0030-2026-180732

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
Bearbeitung [redacted]
Durchwahl
E-Mail

Altlasten, Bodenschutz
Bearbeitung [redacted]
Durchwahl
E-Mail
Fax
Internet

per E-Mail an:
bauleitplanung@eichenzell.de

Ihr Zeichen Schm
Ihre Nachricht 17.06.2026

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 07.07.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Eichenzell
Bebauungsplan Nr. 40 „Bebauungsplan-Neuordnung Im Streich/Steinfeld“
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 besteht das Erfordernis die baulichen Voraussetzungen im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplan Nr. 39 „Bebauungsplan-Neuordnung Im Streich/Steinfeld“ neu zu ordnen und die damit die Weiterentwicklung zu ermöglichen und die Varianz der Baumöglichkeiten sinnvoll zu steuern.

Mit der o.a. Bauleitplanung sollen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) nach § 4 BauNVO sowie eines Mischgebiets (MI) nach § 6 BauNVO die (bau-)planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der in der vorliegenden Planzeichnung dargestellte Geltungsbereich liegt außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete und gleichfalls in keinem nach dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.

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

Hinweise:

- Eine Inanspruchnahme des angrenzenden amtlich festgesetzten „Wasserschutzgebietes der Tiefbrunnen 1-7 Fulda-Aue und der Tiefbrunnen I - VII Fulda-West“ (WSG-ID 631-039) bedarf der Beachtung der Verordnung vom 28.08.1973, zuletzt geändert mit Verordnung vom 31.03.1998 (StAnz. 27/1998, S. 1933), sowie einer vorherigen wasserbehördlichen Beurteilung. Dies gilt für temporäre Zeiten gleichermaßen.
- 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 der Umsetzung des Vorhabens 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 doch ein vorhabenbezogener Ausgleich insb. in Schutzgebieten gemäß §§ 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 sind in den vorliegenden Unterlagen keine Bewertungen zum Ist-Zustand des Bodens vorhanden und sollten im weiteren Verfahren werden. Hierzu kann auf die Daten des BodenViewer Hessen zurückgegriffen 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.*

Gemäß S. 14 der vorliegenden Begründung handelt es sich bei der Bebauungsplanaufstellung um eine Nachverdichtung im Innenbereich, weshalb die Pflicht zur Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entfällt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Wagner

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

Anhang

Abkürzungs- und Fundstellenverzeichnis

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

Abkürzung	Name	Fundstelle	letzte Änderung
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)