

**Beteiligung Planungsbüro Fischer**

**Von:** [Redacted]  
**Gesendet:** Mittwoch, 26. März 2025 14:10  
**An:** Beteiligung Planungsbüro Fischer  
**Cc:** [Redacted]  
**Betreff:** Stellungnahme - Romrod: Bebauungsplan „Am Berg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Amt für Bodenmanagement Fulda  
Gz.: 22-FD-02-06-03-02-B-2037#003

**Bauleitplanung der Stadt Romrod, Kernstadt  
Bebauungsplan „Am Berg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

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 **1) Einwendungen:**  
Einwendungen sind nicht erkennbar.
- 2 **2a) eigene Planungen:**  
Eigene Planungen existieren für das Plangebiet nicht.
- 3 **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.  
Ein Erfordernis zur Einleitung einer Flurbereinigung oder einer anderen Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur ist nicht erkennbar; insoweit erfolgt die gemäß § 187 Absatz 3 Baugesetzbuch (neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I, S. 3634) gebotene Beteiligung der Oberen Flurbereinigungsbehörde nicht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[Redacted]  
**Amt für Bodenmanagement Fulda**  
Neuordnung  
Washingtonallee 1  
36041 Fulda



Telefon: [Redacted]  
Fax: [Redacted]  
E-Mail: [Redacted]  
Internet: <https://mvdg.hessen.de>



Amt für Bodenmanagement Fulda (26.03.2025)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

## **Beteiligung Planungsbüro Fischer**

**Von:** AVA Fremdplanung [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 26. März 2025 14:04  
**An:** Beteiligung Planungsbüro Fischer  
**Betreff:** AW: Romrod: Bebauungsplan „Am Berg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/  
Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.
- 2 Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.
- 3 Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.  
Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

**Papierlose Prozesse für ein papierloses Büro. Der Umwelt zur Liebe**

**Zukünftige Beteiligungen TÖB / Anfragen zu Stellungnahmen senden Sie gern digital an [fremdplanung@avacon.de](mailto:fremdplanung@avacon.de)  
Von hier aus werden sie aufbereitet und an die betreffenden Abteilungen weitergeleitet.**

Freundliche Grüße  
[REDACTED]

Im Auftrag von Avacon Netz GmbH

**DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG**

Standort  
Watenstedter Weg 75  
38229 Salzgitter  
Tel: 05341-221 33692  
Mail: [fremdplanung@avacon.de](mailto:fremdplanung@avacon.de)



DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG  
Friedrich-Ebert-Damm 145  
22047 Hamburg, Germany

T +49 123 4567 89 10

Avacon Netz GmbH (26.03.2025)

## **Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Dem Hinweis wird im weiteren Verfahren gefolgt. Es erfolgt eine weitere Beteiligung im Rahmen der Entwurfsoffenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden weitere Versorgungsträger beteiligt.



Die  
Autobahn  
Nordwest

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

Planungsbüro Fischer PartG mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Die Autobahn GmbH  
des Bundes

Außenstelle Fulda  
Flemingstraße 20-22  
36041 Fulda  
T: +49 661 480 187 250  
M: +49 151 743 374 39  
E: [REDACTED]  
W: [www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
18.03.2025

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Name, Durchwahl  
Lars Hartwig, -250

Datum  
21.03.2025

**Bauleitplanung der Stadt Romrod, Kernstadt  
Bebauungsplan „Am Berg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem  
Bereich**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1  
Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 18.03.2025 an die Autobahn GmbH des Bundes haben Sie im  
Beteiligungsverfahren um Stellungnahme zum Bebauungsplan „Am Berg“ sowie der  
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich gebeten.

1 Seitens der örtlich zuständigen Außenstelle Fulda, Niederlassung Nordwest der Auto-  
bahn GmbH des Bundes werden die folgenden Hinweise gegeben:

- 2
1. Die Bauleitplanung betrifft Bereiche, die sich außerhalb der Bauverbots-  
und Baubeschränkungszone nach dem Bundesfernstraßengesetz befinden.
  2. Belange der Autobahn GmbH werden durch die Bauleitplanung nicht be-  
rührt.

Wir bitten diese Hinweise im weiteren Bauleitplanungsverfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Abteilungsleiter Streckenplanung

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

Die Autobahn GmbH des Bundes (21.03.2025)

### Beschlussempfehlungen

**Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**  
Hieraus ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

**Beteiligung Planungsbüro Fischer**

Von: [Redacted]  
Gesendet: Mittwoch, 30. April 2025 14:30  
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer  
Betreff: WG: Romrod: Bebauungsplan „Am Berg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 das Plangebiet berührt im Osten die Bundesstraße B 49. Die verkehrliche Erschließung ist bereits durch eine bestehende Anbindung an die B 49 und von dort über die bestehende Stadtstraße „Am Berg“ gesichert.
  - 2 Somit bestehen aus Sicht der verkehrlichen Erschließung keine Bedenken.
  - 3 Gegen Hessen Mobil können keine Immissionsschutzforderungen geltend gemacht werden.
  - 4 Der geplante Lärmschutzwand/wand darf nur außerhalb der Straßengrundstücksfläche der B 49 errichtet werden. Dabei sind Beeinträchtigungen der B 49 in Bezug auf deren Straßenentwässerung oder auf verkehrliche Aspekte auszuschließen.
- Ansonsten bestehen keine weiteren Anregungen oder etwa Bedenken gegen die beiden o.g. Bauleitpläne.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



HESSEN



Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement  
Fachdezernat Straßenverwaltung, SIB, Datenmanagement Mittelhessen  
Vogelsbergstraße 51, 63679 Schotten



<https://mobil.hessen.de>



Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser E-Mail erforderlich ist.

Hessen Mobil, Schotten (30.04.2025)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.**

**Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

In der Bebauungsplankarte wird der Lärmschutzwand/ die Lärmschutzwand außerhalb der Straßengrundstücksfläche, genauer auf dem westlich angrenzenden Grundstück 89/3, dargestellt. Dem Hinweis wird demnach bereits gefolgt.

**Beteiligung Planungsbüro Fischer**

Von: [REDACTED]  
Gesendet: Donnerstag, 20. März 2025 11:18  
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer  
Betreff: AW: Romrod: Bebauungsplan „Am Berg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich  
Signiert von: kevin.alles@vogelsbergkreis.de

1

Sehr geehrte Damen und Herren,

für eine Stellungnahme zur Gemeindestraße liegt die Zuständigkeit bei der jeweiligen Gemeinde. Gegen den möglichen Mehrverkehr auf die B 49 bestehen keine Bedenken seitens des Vogelsbergkreises.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

[REDACTED]  
Sachgebietsleiter



**Vogelsbergkreis**  
Der Landrat  
**Amt für Ordnungs- und Straßenverkehrsangelegenheiten**  
Allgemeines Verkehrsrecht

Bahnhofstraße 79  
36341 Lauterbach



[www.vogelsbergkreis.de](http://www.vogelsbergkreis.de)



Von: Beteiligung Planungsbüro Fischer <beteiligung@fischer-plan.de>  
Gesendet: Donnerstag, 20. März 2025 10:05

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, FD Allgemeines Verkehrsrecht (20.03.2025)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

An das  
Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

**35435 Wettenberg**

**Bauleitplanung der Stadt Romrod, Kernstadt**

**Bebauungsplan „Am Berg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes  
in diesem Bereich**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
Baugesetzbuch (BauG)**

Ihr Schreiben vom 18.03.2025; Projektleitung: Sophia Will

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 laut Erläuterungsbericht sollen mit der oben genannten Bauleitplanung die Voraussetzungen zur Schaffung von Wohnbaugrundstücken (Ein- und Mehrfamilienhäuser) planungsrechtlich ermöglicht werden. Derzeit ist für den Geltungsbereich eine Bebauung als Schulgelände, Wohnbebauung sowie Parkanlage vorgesehen.
- 2 Die Straße innerhalb des Geltungsbereiches ist in ausreichender Dimension für moderne landwirtschaftliche Fahrzeuge zu erhalten.
- 3 Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen sollten an Gewässern, auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.
- 4 Bei Beachtung der vorgenannten Aspekte bestehen aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken gegenüber der oben genannten Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



**VOGELSBERG**

**Amt für Wirtschaft und den  
ländlichen Raum  
Sachgebiet  
Landwirtschaft und Agrarförderung**



Standort: Marburger Straße 69  
36304 Alsfeld

Zimmer-Nr.: 117  
Sprechtage: nach telefonischer  
Vereinbarung

**Az: TÖB 34/2025**

Datum: 14.04.2025

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, FD Landwirtschaft (14.04.2025)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Straße Am Berg ist im Bestand bereits ausgebaut vorhanden. Die gesamte Straßenparzelle wird vorliegend als öffentliche Verkehrsfläche gesichert. Darüber hinaus besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Eingriffs-/ Ausgleichsplanung erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt. Die Hinweise werden bei der Planung einbezogen.

**Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**





**Amt für Bauen und Umwelt**  
Wasser- und Bodenschutz



Standort: Goldhelg 20  
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.:  
Sprechtage: nach Vereinbarung

Unser Az: UWB-7-014-W-0008401-5

Ihr Az: Frau Nusch / Frau Will

Datum: 29.04.2025

Vogelsbergkreis -Der Kreisausschuss- 36339 Lauterbach

Stadt Romrod  
Jahnstraße 2  
36329 Romrod

über

Planungsbüro Fischer  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

<b>Bauleitplanung:</b>	<b>Bauleitplanung der Stadt Romrod in der Kernstadt</b>		
<b>Bebauungsplan:</b>	<b>Bebauungsplan "Am Berg" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich</b>		
<b>Gemarkung/Flur-Nr./Flurstück-Nr.:</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstücke</b>
	Romrod	1	408/4, 408/8
	Romrod	2	87/2, 89/3, 88/1
<b>Beteiligung:</b>	<b>Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

- 1 ↓
- Allgemeine Anforderungen, Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange**  
Bezüglich der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung verweisen wir auf die nachfolgenden Arbeitshilfen:
- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014)
  - Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018
  - Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerrandstreifen in Hessen (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020)
- 2 ↓

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:  
Unter <https://www.vogelsbergkreis.de/index.php?id=53> finden Sie die nach Artt. 13 + 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises  
Goldhelg 20  
36341 Lauterbach  
T +49 3841 977-0  
F +49 3841 977-335

info@vogelsbergkreis.de  
www.vogelsbergkreis.de

Bankverbindung:  
Sparkasse Oberhessen  
IBAN: DE29 5133 0070 0360 1054 40  
BIC: HELADEF1FRI

Seite 1 von 6

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, FD Wasser- und Bodenschutz (29.04.2025)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Arbeitshilfe (Stand 2023) ist bereits Grundlage für die entsprechenden Ausführungen in der Begründung. Demnach besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Risikogebiet), demnach besteht vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf.



- ↓
- Zur Vermeidung verwaltungsbedingter Verzögerungen empfehlen wir, schon frühzeitig in der Planungsphase die für den Vollzug der entsprechenden Gesetze zuständigen Behörden zu kontaktieren.
- 3 **Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann.**
- Auch ohne Gewässernähe können Starkregen zu Schäden durch Überflutung führen. Fließwege entstehen in Geländesenken (z.B. Gräben) und konzentrieren sich in Richtung Talteiefpunkt. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses Abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fern zu halten.
- Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Dabei werden die Starkregen-Hinweiskarten, Fließpfadkarten und Starkregen-Gefahrenkarten unterschieden. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einsehbar.
- ↓
- Wir weisen darauf hin, dass versiegelte Flächen (hier: Wohnbauflächen und Verkehrswege) bei hängigen Lagen und Starkregen als Fließpfade wirken. Dadurch wird eine Hochwassergefahr "provokiert", die zu bewerten ist.
- 4 Wir empfehlen dringend die Festsetzung einer Dachbegrünung, nicht nur den Hinweis auf eine Zulässigkeit. Zudem kann auch eine beachtliche Menge an Niederschlagswasser gebunden werden. Die Dachbegrünung kann als gleichzeitiger Nebeneffekt der Klimaverbesserung herangezogen werden.
- Wir weisen darauf hin, dass PV-Anlagen auch mit Dachbegrünung funktionieren. Die beiden Maßnahmen begünstigen sich sogar gegenseitig, da eine Kühlung der PV-Anlagen von unten erfolgt.
- 5 **Bodenschutzrecht Allgemein**
- Nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.
- 6 **Errichtung des Lärmschutzwalles auf dem Grundstück Flur 2, Flurstück 89/3 (an der Bundesstraße 49)**
- Auf dem Flurstück 89/3 ist gegen die südlich verlaufende Bundesstraße 49 die Errichtung eines Lärmschutzwalles vorgesehen.
- Der Umweltbericht (Stand 11. März 2025) sieht eine(n) begrünte(n) Lärmschutzwand / -wall mit einer Höhe von mindestens 3,00 m vor. Den unteren Bezugspunkt bildet die Oberkante des westlichen Fahrbahnrandes der Bundesstraße 49. Möglich ist die Errichtung einer Lärmschutzwand oder eines Lärmschutzwalles.
- 7 Sollte ein Lärmschutzwall errichtet werden sind folgende Hinweise zu beachten:
- Ein Lärmschutzwand ist gemäß § 2 Nr. 3 Ersatzbaustoff-Verordnung (ErsatzbaustoffV) ein technisches Bauwerk. Der Bedarf und die technische Notwendigkeit des technischen Bauwerkes müssen gegeben sein. Damit verbunden ist unmittelbar eine in den Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV bezeichnete Einbauweise. Die Anforderungen an die für den Einbau vorgesehenen mineralischen Ersatzbaustoffe unterliegen den Regelungen der ErsatzbaustoffV. Als mineralische Ersatzbaustoffe gilt hier auch Bodenmaterial aus dem Oberboden oder dem Untergrund, das ausgehoben, abgeschoben oder abgetragen wurde (§ 2 Nr. 6 BBodSchV).
- ↓

**Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Risikogebiet). Zudem sind in der Begründung bereits Hinweise zu Starkregen und Fließpfaden enthalten. Im weiteren Planverfahren werden weitere Hinweise zum Umgang mit dem aufgrund der Topografie anfallenden Hangwasser in der Begründung ergänzt.

**Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Es wird im Bebauungsplan bereits textlich eine Dachbegrünung festgesetzt. Ergänzend werden Photovoltaik- und / oder Solarthermieanlagen festgesetzt. Diese werden ebenfalls kombiniert festgesetzt, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

**Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Das Schutzgut Boden sowie die Thematik Bodenschutz werden im Umweltbericht abgearbeitet.

**Zu 6.: Der Hinweis sowie die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

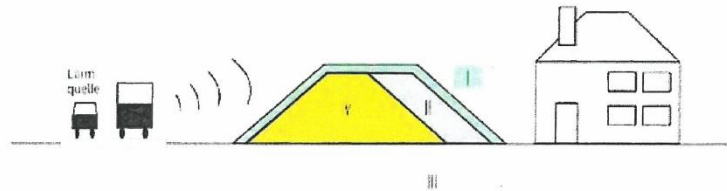
**Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.**

Die Hinweise sind an die nachfolgenden Ebenen der Ausführungsplanung und Umsetzung adressiert und dort entsprechend zu beachten.

Verwendungen, die der Wiederherstellung oder dem Erhalt der Bodenfunktionen dienen, zählen zu den bodenähnlichen Anwendungen und unterliegen den Regelungen der §§ 6 - 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

Folgende Abbildung zeigt die Einbauweise gemäß ErsatzbaustoffV in Abgrenzung zu bodenähnlichen Anwendungen gemäß BBodSchV.

**Abgrenzung von bodenähnlichen Anwendungen bei Dämmen und Schutzwällen**



**Legende**

- |  |  |
|--|--|
| <p><b>I</b> Durchwurzelbare Bodenschicht gemäß den Anforderungen nach §§ 6 und 7 BBodSchV</p>              | <p>Bodenmaterial / Baggergut mit Erhaltung der Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV bzw. BM / BG der Klasse 0 ErsatzbaustoffV</p>           |
| <p><b>II</b> Auffüllungen / Aufschüttung mit Material gemäß den Anforderungen nach §§ 6 und 8 BBodSchV</p> | <p>id.R. Bodenmaterial / Baggergut mit Erhaltung der Werte nach Anlage 1 Tab. 1, 2 bzw. 4 BBodSchV oder BM / BG der Klasse 0 bzw. 0+ ErsatzbaustoffV</p> |
| <p><b>III</b> Untergrund: anstehender Boden / Gestein</p>  |  |
| <p><b>IV</b> Lärmschutzwall<br/>Funktionschicht (Tragfähigkeit, Frostfreiheit, Drainierung)</p>            | <p>Mineralische Ersatzbaustoffe</p>  |

Abb: Prinzipskizze - Bodenähnliche Anwendung bei der Erstellung von Dämmen und Schutzwällen als technisches Bauwerk (Beispiel Lärmschutzwall mit Hinterfüllung ohne bautechnische Notwendigkeit; verändert nach LfU RP (2020)).

Bei Errichtung eines Lärmschutzwalles ist dieser lt. Umweltbericht (Stand 11. März 2025) mit einheimischen Laubsträuchern zu bepflanzen.

Dies bedeutet, dass der "Walkkörper" eines Lärmschutzwall (Pkt. IV - gelb - in o.g. Prinzipskizze) z.B. aus dem im Geltungsbereich des B-Planes abgeschobenen Unterbodens geschüttet werden kann und mit einer durchwurzelbaren Bodenzone (Pkt. II - grau - in o.g. Prinzipskizze) überdeckt wird.

Bei Fragen zum Thema Bodenschutz und Materialanforderungen ist Ihr Ansprechpartner Herr Jürgen Winter, Tel.: 06641 977-267 oder juergen.winter@vogelsbergkreis.de.

- 9 **Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (Aushubmaterial)**  
Bezüglich des Auf- oder Einbringens von Materialien > 600 m<sup>3</sup> auf oder in den Boden verweisen wir auf § 6 Abs. 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG). Hiernach sind geplante Maßnahmen beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz als Untere Bodenschutzbehörde zwei Wochen vor Beginn der Auf- oder Einbringungsmaßnahme anzuzeigen.
- 10 **Vorsorgender Bodenschutz**  
Die Bewertung der Belange zum Vorsorgenden Bodenschutzes liegt auch in der Zuständigkeit des Regierungspräsidium Gießen - Abteilung IV Umwelt - Dezernat 41.4 "Industrielles Abwasser, wasergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz".  
  
Wir möchten Sie bitten, die vorgenannte Stelle am Verfahren zu beteiligen.
- 11 **Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen**  
Für die oben genannten Grundstücke liegen nach heutiger Abfrage keine Eintragungen über Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen, altlastenverdächtige Flächen, Grundwasserschadensfälle oder schädliche Bodenveränderungen) in dem "Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS-AG) des Landes Hessen vor.  
  
Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass in dieser oben genannten Datenbank vermutlich Defizite bezüglich fehlender Eintragungen durch die Eintragungspflichten bestehen. Es ist jedoch auch möglich, dass uns eingetretene Schadensfälle nicht gemeldet wurden. Aus diesem Grund empfehlen wir Ihnen, zusätzlich Auskünfte aus Ihren Unterlagen einzuholen.
- 12 **Lage im Schutzgebiet**  
Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten.  
  
**Lage am Gewässer**  
Im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen, soweit erkennbar, keine Gewässer im Sinne der §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Eventuell vorhandene, in den Plänen aber nicht dargestellte Vorflutgräben sind zu erfassen und soweit wie möglich in die Entwässerungsplanung zu integrieren.
- 14 **Lage im Überschwemmungsgebiet**  
Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten.
- 15 **Niederschlagswasserbewirtschaftung - Allgemeine Hinweise**  
Die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung / Versickerung des Niederschlagswassers sind zu beachten.  
  
Nach § 28 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.  
  
Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, gemäß § 37 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

**Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.**

Die Hinweise sind an die nachfolgenden Ebenen der Ausführungsplanung und Umsetzung adressiert und dort entsprechend zu beachten.

**Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Das Regierungspräsidium mit dem entsprechenden Dezernat wurde vorliegend ebenfalls beteiligt.

**Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Plangebiet sind derzeit keine nicht dokumentierten Vorflutgräben festzustellen, sodass an dieser Stelle kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

**Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungsebenen. Sie sind bereits in den Planunterlagen enthalten, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

- ↓
- Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- ↓
- Aus wasserwirtschaftlicher Sicht hat die ortsnaher Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers Vorrang vor der Einleitung in ein Fließgewässer bzw. Kanalisation. Falls die Untergrundverhältnisse eine gezielte Versickerung nicht zulassen, ist vor der Einleitung eine Rückhaltung vorzusehen.
- 16 Vor einer Einleitung in den Mischwasserkanal ist eine Verwertung, Rückhaltung und/oder Versickerung, auch im Hinblick auf eine mögliche Einführung der gesplitteten Abwassergebühr, zu prüfen.
- 17 Wir weisen darauf hin, dass die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, von der eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes ausgeht, und die zielgerichtete Versickerung von Niederschlagswasser einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Absatz 1, Ziffer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 in der derzeit gültigen Fassung darstellt.
- ↓
- Die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers (direktes Abtraufen) **ohne** Konzentrierung durch Dachrinnen und Fallrohre bzw. Bodenabläufe über die natürlich vorhandenen Bodenschichten (Flächenversickerung) ist erlaubnisfrei.
- ↓
- Eine direkte Einleitung in ein vorhandenes oder neu angelegtes Gewässer ohne Rückhaltung ist nicht möglich.
- 18 Störungen im Gleichgewicht des Wasserhaushaltes sind durch Maßnahmen der dezentralen Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung und der Regenwasserbewirtschaftung weitgehend zu kompensieren. Im Rahmen der Konkretisierung der Entwässerungsplanung ist nachzuweisen, dass die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen natürlichen Abfluss nicht überschreitet. Entsprechende Flächen sind in der Planung ggf. auszuweisen.
- Beschränkung Versiegelungsgrad**
- 19 Neben einer Beschränkung des Versiegelungsgrades und die Vorgabe einer Brauchwasserverwertung, ist eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - und eine dezentrale oder zentrale Niederschlagswasserrückhaltung textlich im Bebauungsplan festzusetzen.
- Abwasser - Allgemeine Anforderungen**
- 20 Gemäß § 60 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind Abwasseranlagen so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eingehalten werden. Im Übrigen müssen Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, so dass der bestmögliche Schutz des Gewässers vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.
- Kläranlagenanschluss**
- 21 Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser ist in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalisation der Kläranlage Antrittal-Bernsburg zuzuführen.
- Kompensationsmaßnahmen**
- 22 Aus wasserwirtschaftlicher und gewässerökologischer Sicht sollten erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen verstärkt im Gewässer- und Auenbereich vorgenommen werden.

**Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Zum nächsten Verfahrensschritt werden weitere Informationen zur Entwässerungsplanung in der Begründung ergänzt.

**Zu 17.: Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Zum nächsten Verfahrensschritt werden weitere Informationen zur Entwässerungsplanung in der Begründung ergänzt.

**Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Es werden bereits Zisternen mit einer Brauchwassernutzung im Bebauungsplan festgesetzt. Von einer weiterführenden Festsetzung zur Versickerung wird abgesehen. Durch die Vorgabe von Zisternen sowie auch von Gründächern wird bereits zu einem dezentralen Niederschlagswassermanagement beigetragen. Zum nächsten Verfahrensschritt werden weitere Informationen zur Entwässerungsplanung in der Begründung ergänzt.

**Zu 20.: Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Er betrifft nicht die Ebene der vorliegenden Bauleitplanung, sodass kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

**Zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Eingriffs- / Ausgleichsplanung erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt. Der Hinweis wird dabei einbezogen.

**Baugrubenwasserhaltung**

- 23 Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich zum Bebauungsplan während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Vogelsbergkreis, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz erforderlich. Über den Einsatz von Maßnahmen und Anlagen zur Grundwasserhaltung sowie über die Notwendigkeit einer Erlaubnis für die Grundwasserableitung entscheidet die vorgenannte Behörde.

**Endbemerkungen, Bauleitplanung**

- 24 Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen seitens des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz keine Einwände gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Am Berg“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich der Stadt Romrod in der Kernstadt, Planstand: 11. März 2025.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



**Zu 23.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.**

Die Hinweise sind an die nachfolgenden Ebenen der Ausführungsplanung und Umsetzung adressiert und dort entsprechend zu beachten.

**Zu 24.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

ovag Netz GmbH · Postfach 10 07 63 · 61147 Friedberg

Planungsbüro Fischer  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg-Krofdorf

Netzplanung & Strategie ES/SH

Telefon:

E-Mail:

Datum: 29.04.2025

**Stadt Romrod, Kernstadt  
Bebauungsplan „Am Berg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

- 1 In dem ausgewiesenen Gebiet ist von uns eine Transformatorenstation vorhanden und es sind von uns 20 kV- und 0,4 kV-Kabel verlegt. Zusätzlich befinden sich in diesem Gebiet Anlagen für die Straßenbeleuchtung.
- 2 Sollen im Zuge der Baumaßnahme Lichtpunkte versetzt, Stahlrohrmaste der Lichtpunkte erneuert, oder neue zusätzliche Lichtpunkte geplant und errichtet werden, bitten wir um Kontaktaufnahme unter: [strassenbeleuchtung@ovag.de](mailto:strassenbeleuchtung@ovag.de). Wir bitten darum, diese Informationen auch an die jeweilige Kommune weiterzugeben.
- 3 Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern unter [planauskunftstrom@ovag-netz.de](mailto:planauskunftstrom@ovag-netz.de).
- 4 Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von **2,50 m** Breite, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen können. Zusätzlich ist zur Sicherung unserer Kabelleitungen eine – beschränkt persönliche Dienstbarkeit – erforderlich.
- 5 Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel – auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden – durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir um Rücksprache mit unserem

Netzbezirk Alsfeld, Schwabenröder Straße 78, 36304 Alsfeld, Tel. (0 66 31) 971 – 0.

Ovag Netz GmbH (29.04.2025)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1. und zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung und im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen (Bebauungsplan) ergänzt.**

Im beiliegenden Übersichtsplan wird erkenntlich, dass die Leitungen innerhalb der Straßenparzelle verlaufen. Demnach ist keine zusätzliche Darstellung in der Bebauungsplankarte notwendig. Zudem ist der Trafo nördlich (außerhalb) des Plangebietes zu verorten, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Er betrifft nicht die Ebene der vorliegenden Bauleitplanung, sodass kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

**Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Rahmen der Bauleitplanung ist keine Veränderung der Kabellage vorgesehen. Demnach besteht vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Kabel verlaufen innerhalb der Straßenparzelle. Hier sind im Bebauungsplan keine Bepflanzungen vorgesehen. Der Hinweis wird klarstellend zu Beachtung bei der Bauausführung in der Begründung ergänzt.

Wir bitten die Stadt Romrod bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung, etc.) im Bereich unserer Kabel, die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich – um Störungen zu vermeiden – vor Arbeitsbeginn mit unserem

**Netzbezirk Alsfeld, Schwabenröder Straße 78, 36304 Alsfeld, Tel. (0 66 31) 971 – 0**

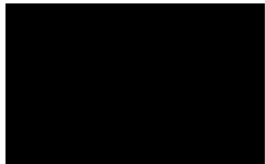
in Verbindung setzt.

6 Bei unserer Stellungnahme gehen wir von einer üblichen Bezugs- bzw. Einspeiseleistung aus. Die Versorgung, des im Planungsbereich ausgewiesenen Gebietes „Am Berg“ mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.

7 Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

8 Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

10 Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan (dieses Vorhaben).



**Anlagen**

- Übersichtsplan Mittelspannung
- Übersichtsplan Niederspannung
- Übersichtsplan Straßenbeleuchtung

**Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

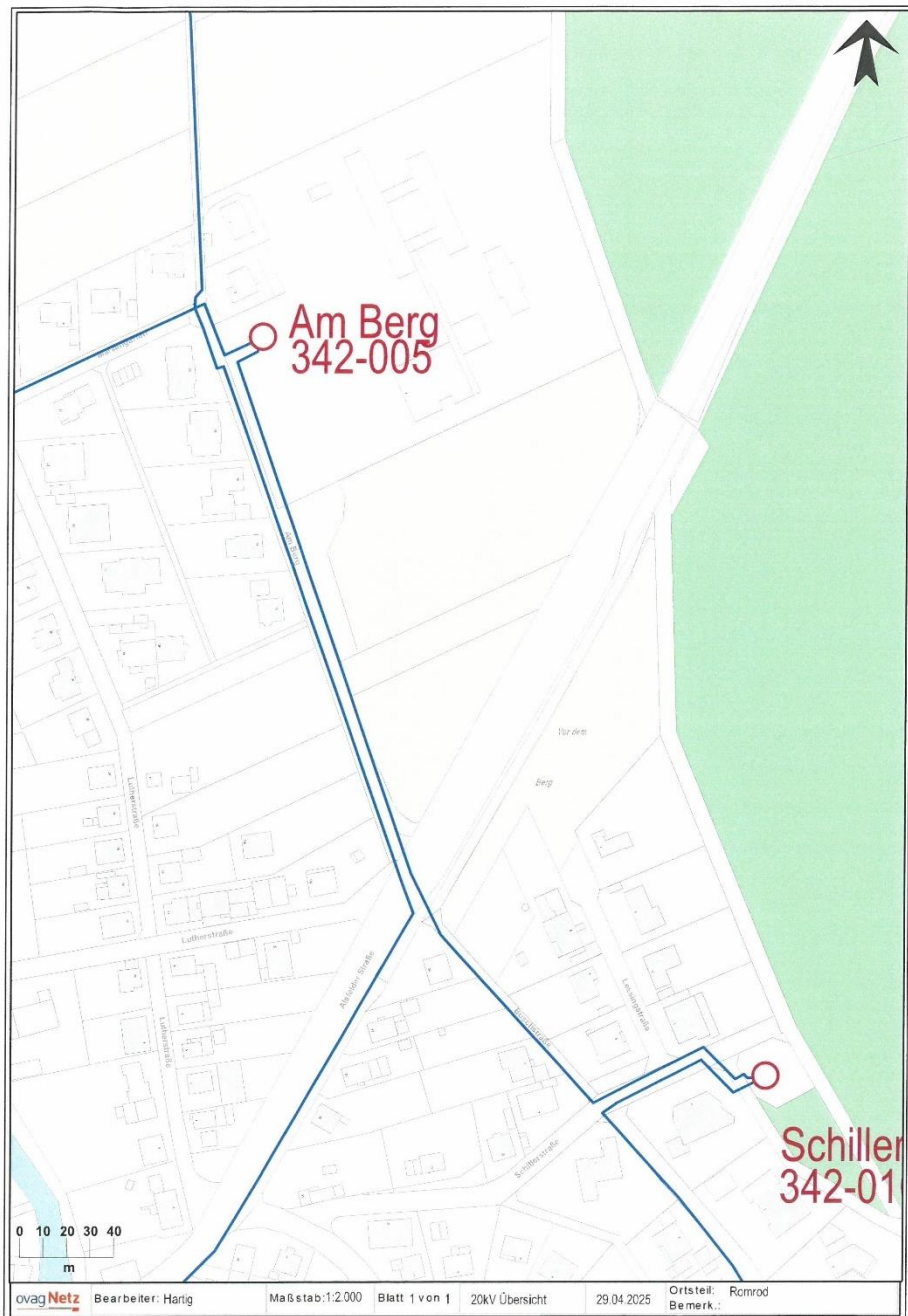
Die Eingriffs-/ Ausgleichsplanung erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt. Dann erfolgt eine weitere Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

**Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

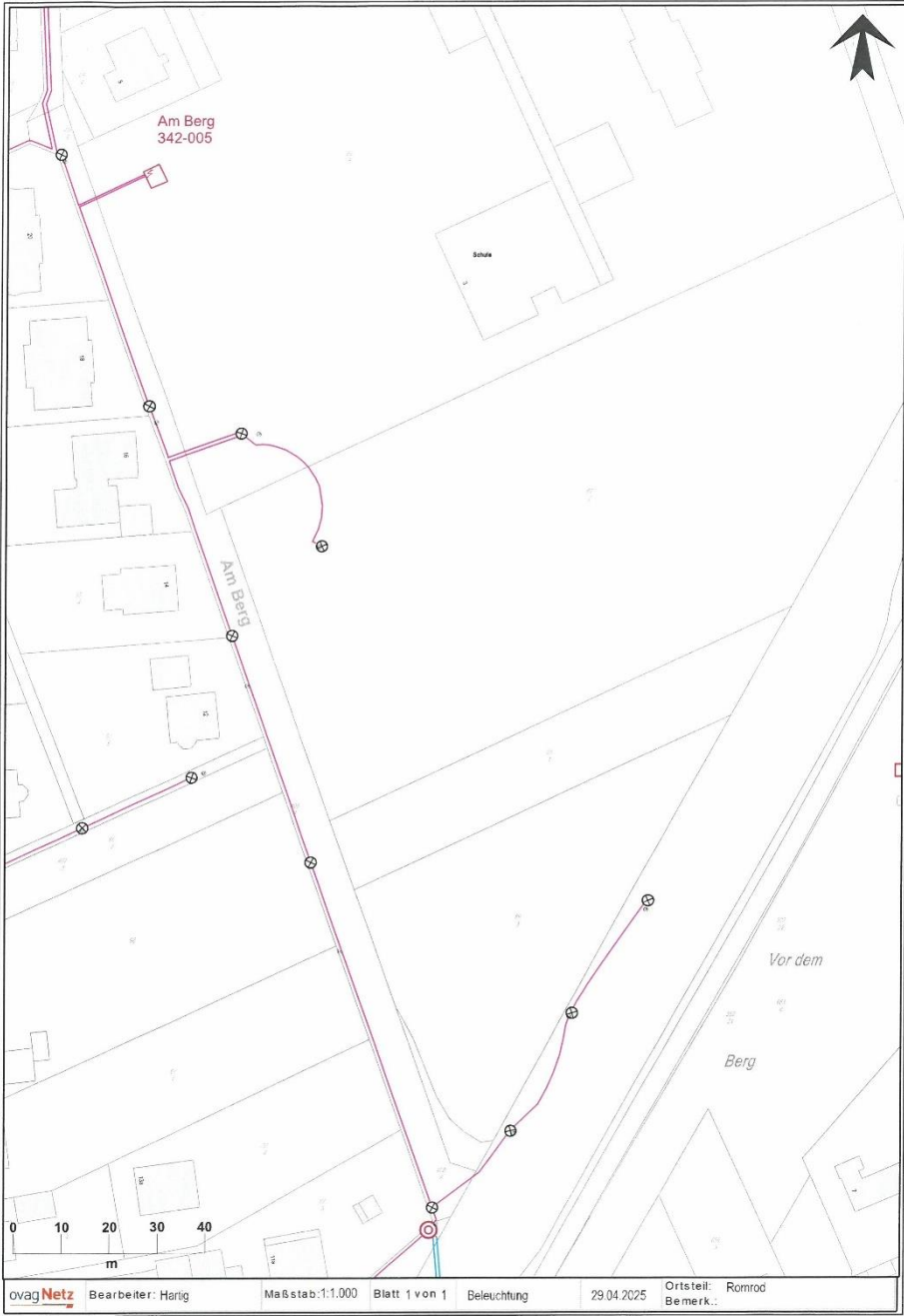
Der Hinweis betrifft nicht die vorliegende Ebene der Bauleitplanung, sodass kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

**Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Anlage











Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Planungsbüro Fischer  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Stadtplaner + Beratende Ingenieure  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**R 3530-2025**  
Ihr Zeichen: Frau Tanja Nusch  
Ihre Nachricht vom: 20.03.2025  
Ihr Ansprechpartner: [Redacted]  
Zimmernummer: 0.23  
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/12 5133  
E-Mail: [Redacted]  
Kampfmittelräumdienst: [Redacted]  
Datum: 23.04.2025

**Romrod,  
"Am Berg"**

**Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[Redacted signature]

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 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen  
(23.04.2025)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise werden klarstellend in der Begründung ergänzt und sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen und Bauausführung zu beachten.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer PartG mbB  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: 1060-31-61-a-0100-05-00018#2025-00001  
Dokument Nr.: 1060-2025-111445  
Bearbeiter/in: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
Telefax: [REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]  
Ihr Zeichen: [REDACTED]  
Ihre Nachricht vom: 18.03.2025  
Datum: 25. April 2025

**Bauleitplanung der Stadt Romrod;  
hier: Bebauungsplan „Am Berg“ in der Kernstadt**

**Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 18.03.2025, hier eingegangen am 20.03.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**Obere Landesplanungsbehörde**

**Bearbeiter:** [REDACTED]

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 0,5 ha unter Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen Bauland für die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern geschaffen werden, um auf den angespannten Wohnungsmarkt zu reagieren. Zur Ausweisung gelangt ein Allgemeines Wohngebiet.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des derzeit gültigen Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt für das Plangebiet ein *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* fest. Südöstlich des Plangebietes verläuft die im RPM 2010 als *Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig Bestand* festgelegte Bundesstraße 49.

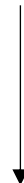
Regierungspräsidium Gießen (25.04.2025)

**Beschlussempfehlungen**

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

**Zu 1.: Die Hinweise und allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

1



Hausanschrift:  
35394 Gießen • Colemanstraße 5

Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51

Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr  
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



2 Die in der Plankarte als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen *VRG Siedlung Bestand und Planung* umfassen die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen (...) Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen (vgl. Ziel 5.2-1 des RPM 2010). Das geplante Allgemeine Wohngebiet liegt vollständig innerhalb des *VRG Siedlung Bestand* und entspricht insofern Ziel 5.2-1 des RPM 2010.

3 Die Funktion der regionalplanerischen Verbindungsachsen (vgl. Kap. 4.2 des RPM 2010) ist zu gewährleisten (vgl. Ziel 7.1.3-2 des RPM 2010). Gemäß der Plankarte zum Bebauungsplan ist eine Bauverbotszone zur Bundesstraße 49 vorgesehen, die überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten diese nicht. Durch das Vorhaben sind daher keine Auswirkungen auf die Funktion der Bundesstraße 49 erkennbar.

4 Die Planung ist insofern an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Hinweise:

- 5
- Aktuell wird der Regionalplan Mittelhessen neu aufgestellt; eine erste Offenlage hat bereits stattgefunden. Aufgrund der Vielzahl der eingegangenen Stellungnahmen und entsprechend beabsichtigter Änderungen an Text und Karte ist eine zweite Offenlage des Entwurfs des RPM (RPM-E) erforderlich. Diese wird Ende Mai 2025 beginnen. Zu diesem Zeitpunkt werden unverändert beibehaltene Teile des RPM-E als sogenannte in Aufstellung befindliche Ziele gemäß § 3 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) bei nachgeordneten Planungen zu berücksichtigen sein. Die Anpassungsverpflichtung der kommunalen Bauleitplanung aus § 1 Abs. 4 BauGB an geltende Ziele der Raumordnung bezieht sich stets auf den Regionalplan, der aktuell Gültigkeit hat. Dies ist derzeit der RPM 2010. Der neue Regionalplan wird voraussichtlich im 4. Quartal 2026 rechtsgültig werden.
  - Der RPM-E (Stand: überarbeiteter Entwurf 2025) sieht für den Geltungsbereich der Planung vollständig ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* vor.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiter: [REDACTED]

6 Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet. Die Anwendung der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 erfolgte bereits. Ich bitte Sie, die derzeit noch offenen Punkte bei der Weiterentwicklung der Planungen allumfassend abzarbeiten. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Demnach ist die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

**Zu 5.: Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Grundwasser, Wasserversorgung, Dez. 41.1

**Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Zum nächsten Verfahrensschritt werden weitere Ausführungen zur Wasserversorgung und Entwässerungsplanung ergänzt. Grundsätzlich ist jedoch anzuführen, dass sich die angeführten Punkte auf die nachfolgenden Planungsebenen sowie das später Nutzerverhalten beziehen. Diese können auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung nicht abschließend betrachtet werden.

-3-

### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: [REDACTED]

7

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus hiesiger Sicht für die von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

8

Auf das Thema „Starkregen“ wird auf den Seiten 21 und 22 der Begründung und den Seiten 18, 19 und 20 des Umweltberichtes eingegangen (extrem hohe Erosionsgefährdung, hoher Starkregen-Index, nicht erhöhte Vulnerabilität).

### Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterinnen: [REDACTED]

9

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises – Amt für Aufsicht und Ordnungsangelegenheiten, Wasser- und Bodenschutz –.

### Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

#### Nachsorgender Bodenschutz

Bearbeiterin: [REDACTED]

10

Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

#### Begründung

11

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Die Daten werden von den Kommunen, den unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Für den vorliegenden Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor.

#### Hinweise

12

1. Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzuberechnen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.

### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

**Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

### Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

**Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Diese wurden vorliegend ebenfalls beteiligt.

### **Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

#### Nachsorgender Bodenschutz, Dez. 41.4

**Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.**

Sie sind an die nachfolgende Bauausführungsebene adressiert und dort entsprechend zu beachten.

- 13 2. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei ist nicht garantiert. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Kommune und bei der zuständigen unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises einzuholen.
- 14 3. Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Kommunen dazu verpflichtet, dem HLNUG die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen zu übermitteln. Geht die Kommune Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach oder kommt ihrer Informationspflicht nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

#### Vorsorgender Bodenschutz

Bearbeiterin: [REDACTED]

- 15 Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und auszugleichen. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengelender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

#### Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: [REDACTED]

- 16 Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

- 17 Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf).

#### **Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Es liegen keine Daten/ Informationen zu Altlasten vor. Demnach besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

#### **Zu 14.: Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Er ist nicht an die Ebene der vorliegenden Bauleitplanung adressiert, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

#### Vorsorgender Bodenschutz, Dez. 41.4

#### **Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

In der hessischen Kompensationsbewertung wird zum Schutzgut Boden aufgeführt, dass ein gesonderter Ausgleich bei Flächen kleiner gleich 10.000 m<sup>2</sup> bei Ertragsmesszahlen unter 20 und über 60 erforderlich wird. Im Boden Viewer Hessen wird diese mit 40-45 angegeben. Demnach wird vorliegend kein zusätzlicher Ausgleich notwendig.

#### Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

#### **Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.**

Sie sind an die nachfolgende Bauausführungsebene adressiert und dort entsprechend zu beachten.

-5-

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I s. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden. Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

Bearbeiterin: [REDACTED]

Nach Durchsicht der Planunterlagen des o. g. Bebauungsplanes sind in Betracht der festgesetzten Lärmschutzwand / Lärmschutzwahl im östlichen Plangebiet aufgrund der angrenzenden Bundesstraße B 49 keine weiteren immissionsschutzrechtlichen Konflikte erkennbar.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: [REDACTED]

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Landwirtschaft

Bearbeiter: [REDACTED]

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Immissionsschutz, Dez. 43.2

**Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Bergaufsicht, Dez. 44.1

**Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Landwirtschaft, Dez. 51.1

**Zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



21 Für die weitere Planung rege ich unter Hinweis auf § 2 Abs. 7 der Kompensationsverordnung und § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes an, für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen keine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen vorzusehen. Diese Kompensationsmaßnahmen können z. B. an Gewässern, auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Maßnahmen erreicht werden.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: [REDACTED]

22 Forstliche Belange sich von dem oben genannten Vorhaben nicht betroffen.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: [REDACTED]

23 Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Naturschutzgebiet

Nicht betroffen.

Landschaftsschutzgebiet

Nicht betroffen.

24 Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Bauleitplanung

Bearbeiter: [REDACTED]

25 Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- Die Planunterlagen enthalten keinerlei Angaben zum tatsächlichen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in Romrod. Sie gehen nicht auf verfügbare Flächenreserven in rechtskräftigen Bebauungsplänen (bspw. im Bebauungsplan „Auf den Krummäckern“ sowie dessen 1. Änderung) ein.  
Eine Betrachtung der Baulücken im Innenbereich ist nicht erfolgt. Aktuellen Luftbildern nach zu urteilen liegen innerhalb der Kernstadt von Romrod mehrere unbebaute Grundstücke. Aussagen zur Aktivierbarkeit dieser Baulücken fehlen gänzlich.  
Eine Auflistung, aus der die Anzahl der Bauinteressenten und -anfragen (Eigenbedarf sowie Zuwanderung) für die Kernstadt hervorgeht, fehlt in den Planunterlagen ebenfalls.

**Zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Eingriffs-/ Ausgleichsplanung erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt. Die Hinweise werden bei der Planung einbezogen.

Obere Forstbehörde, Dez. 53.1

**Zu 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

**Zu 23.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 24.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Untere Naturschutzbehörde wurde vorliegend ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahme ist in dieses Dokument eingestellt.

Bauleitplanung, Dez. 31

**Zu 25.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Vorliegend sollen zwei Bauplätze für Mehrfamilienhäuser im Siedlungsgefüge entstehen. Die Flächen grenzen an das Schulgelände an und sind bereits voll erschlossen. Sie bieten sich daher für eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Bebauung an. Hierdurch können Lücken im Siedlungsgefüge geschlossen/ vervollständigt werden und gleichzeitig kann eine fingerförmige Siedlungsentwicklung in den Außenbereich vermieden werden.

Zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfs offenlage werden weitere Ausführungen zur Alternativenprüfung in der Begründung eingearbeitet.

-7-

Zur Wahrung des Grundsatzes des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1, 1. Halbsatz BauGB sind konkrete Angaben zu den oben genannten Aspekten und damit zum tatsächlichen Bedarf an Wohnbaugrundstücken zu ergänzen.

26

- Kapitel 1.4 der Begründung und Kapitel 1.3.2 des Umweltberichtes verweisen bezüglich des Wirksamwerdens des Flächennutzungsplanes der Stadt Romrod auf das Jahr 1996. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Romrod wurde am 07.04.1997 genehmigt und am 17.04.1997 bekannt gemacht. Ich bitte um redaktionelle Korrektur dieser Angaben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet.  
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

**Zu 26.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Daten werden in der Begründung und im Umweltbericht redaktionell korrigiert.

z a v, am graben 96, 36341 lauterbach (hessen)

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

postanschrift

am graben 96  
36341 lauterbach

sachbearbeiter/in:  
ihr zeichen:  
ihr schreiben vom:

unser zeichen:

datum: 15.04.25

**Bauleitplanung der Stadt Romrod, Kernstadt  
Bebauungsplan „Am Berg“ – sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in  
diesem Bereich**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 18.03.2024 Az.: Will**

Der Geltungsbereich des Plangebietes mit einer Fläche von rd. 0,52 ha umfasst die Flurstücke 408/4 t.w. und 408/8 t.w. in der Flur 1 sowie die Flurstücke 87/2 t.w., 88/1 t.w. und 89/3 t.w. in der Flur 2, Gemarkung Romrod.  
Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die nördliche Stadtrandbebauung von Romrod an. Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Grundschule, südöstlich befindet sich die B 49. Im Westen und Südwesten befindet sich bereits Wohnbebauung, welche im Plangebiet aufgegriffen wird. Das Gelände steigt nach Nordosten an.  
Planziel ist die Schaffung von Wohnbauplätzen. Zur Aufweisung gelangt infolgedessen ein Allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO. Das Plangebiet ist durch die angrenzende Lage zur Straße Am Berg bereits erschlossen. Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt, der die Fläche derzeit als Fläche für Gemeinbedarf (soziale Zwecke) darstellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB.  
Die Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Am Berg“ - Planstand 11.03.2025 der Stadt Romrod, Kernstadt enthält auf Seite 22 unter Ziff. 10 den Hinweis, dass der Stadt Romrod zum derzeitigen Planungszeitpunkt keine Informationen über Altlastenverdächtige Flächen vorliegen.

**Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 dem Verband liegen keine Hinweise aus der Altflächendatei DATUS online des HLNUG über das Vorhandensein von Altablagerungen und Altstandorten im Plangebiet vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.
- 2 Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der oben genannten Datenbank ist jedoch nicht garantiert. Aus diesem Grund wird empfohlen zusätzlich Auskünfte bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Vogelsbergkreises und der Stadt Romrod einzuholen.

- 3 Der vorsorgende Bodenschutz wurde bereits berücksichtigt. Dennoch empfiehlt es sich bei anstehenden Erdarbeiten auf organoleptische Veränderungen des

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis  
am graben 96 • 36341 lauterbach  
telefon: (06641) 9671-0 • telefax: (06641) 9671-20 • e-mail: info@zav-online.de • internet: www.zav-online.de  
bankverbindung: sparkasse oberhessen • BIC: HELADEF1FRI • IBAN: DE21 5185 0079 0360 1555 52  
entsorgungszentrum vogelsberg: 36318 schwalmatal - brauerschwend  
telefon: (06638) 1249 + 919109 • telefax: (06638) 1737

Zav Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis (15.04.2025)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**  
Die benannten Behörden wurden vorliegend ebenfalls beteiligt.

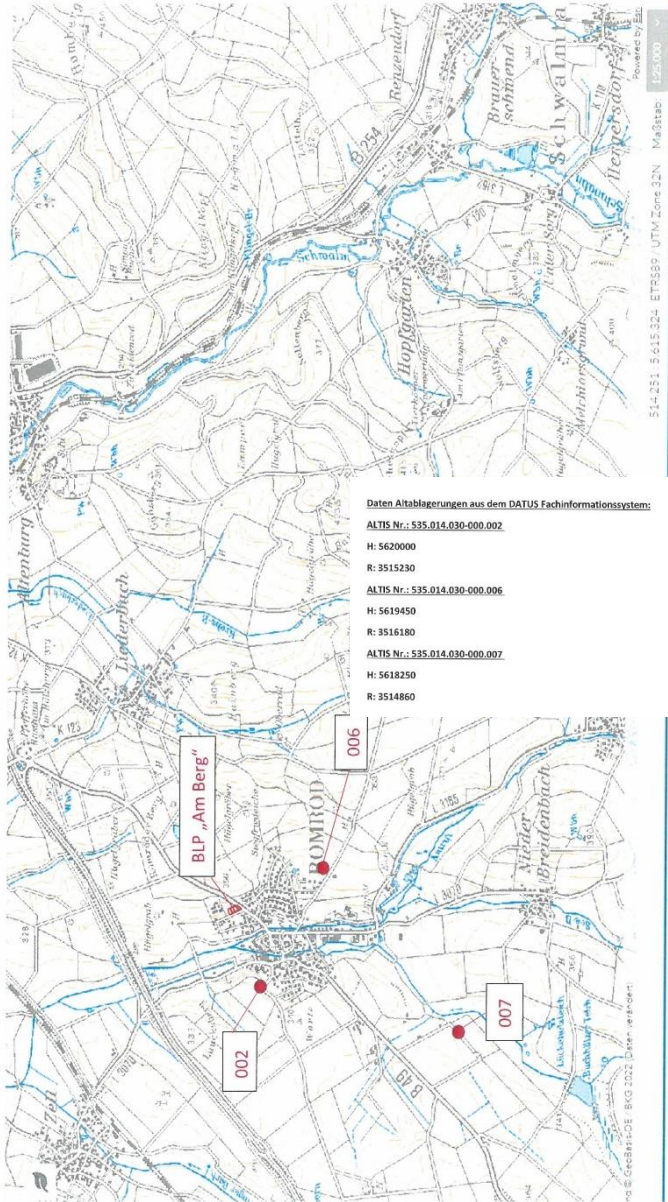
**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**  
Der Hinweis ist im Rahmen der Umsetzungsebene zu beachten und wird daher klarstellend in die Begründung ergänzt.

Bodenaushubs (Geruch, Farbe, Konsistenz) zu achten und bei deren zutage treten die Aufsichtsbehörde zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



Karte Altablagerungen B-Plan „Am Berg“ der Stadt Romrod, Kernstadt



Karte: HLNUG NatureViewer

Anlage

Magistrat der Stadt Romrod  
Jahnstraße 2  
36329 Romrod

Bauleitplanung Am Berg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bürgermeister	Hauptamt	Ordnungsamt	Personalamt	Bauamt
Vorzimmer	<b>EINGANG</b>			Kassenamt
Bürgerbüro	06. Mai 2025			Kasse
Meldamt	Stadt Romrod			Steuersatz
Bücherei				Gewerbeamt
Standesamt				

1 nachdem ich am 29.04.2025 die Gelegenheit erhielt, die in der OZ (12.03.2025, S.24) mit Verweis auf das Internetportal der Stadt angekündigten Unterlagen zur o.a. Änderung der Bauleitplanung in Ihrem Hause direkt einzusehen, möchte ich bitten, die nachfolgenden Anmerkungen zu Ihren Unterlagen zu nehmen.

Wie bei dieser Einsichtnahme gegenüber Frau Müller bereits angesprochen, geht es mir lediglich darum den Sachstand aus meiner Sicht festzuhalten, daher habe ich auf die Möglichkeit verzichtet diese Punkte in Form von Einwendungen vorzubringen. Dies auch deshalb, weil sie mir erklärte, dass die Stadtverwaltung am 02.05.2025 eigentlich geschlossen sei, sie aber für mögliche Einwendungen an diesem Brückentag in Abrufbarkeit sei.

2 Soweit ich die Unterlagen verstanden habe, wird von Ihrer Seite die vormals in Aussicht gestellte Umwandlung Grundstücke von land- und forstwirtschaftlicher Fläche in Baugrundstücke wegen der unzureichenden Querschnitte der Kanalisation als nicht realisierbar angesehen.

In diesem Zusammenhang nehme ich Bezug auf die früheren Schriftwechsel und die Besprechung mit Herrn Bürgermeister Schmehl im Vorjahr, in dem er mir bestätigte, dass für diese Grundstücke die Möglichkeit einer Bebauung mit einem weiteren Wohngebäude ausdrücklich vorbehalten worden war. Ich gehe daher davon aus, dass eine solche Nutzung auch weiterhin möglich ist, dabei geht es mir lediglich darum, mir diese Möglichkeit offen zu halten.

3 Nachdem sich durch die Prüfungen im Vorfeld herausstellte, dass ein Teil meiner Grundstücke eine schützenswerte Streuobstwiese darstellt, gehen meine Überlegungen derzeit eher in Richtung einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung, daher ist dafür wohl keine Änderung der aktuellen Planungslage erforderlich. Insoweit hatten mich Nachbarn schon mehrfach darauf angesprochen, ob nicht ortsansässige Landwirte Interesse an der Nutzung als Grünlandfläche hätten. Nachdem durch die von Ihnen geplanten Bauflächen zumindest ein Teil Ihrer derzeit als Wiese genutzten Flächen entfallen würden, könnte ich mir insoweit ein Interesse der aktuellen Pächter vorstellen.

Sollten sich aus Ihrer Sicht Einwände gegen eine solche Nutzung ergeben, wäre ich für eine kurze Mitteilung mit einer zugehörigen Begründung dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger 1 (06.05.2025)

### Beschlussempfehlungen

**Zu 1.: Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2.: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Die benannten Bereiche sind außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes zu verorten. Sie liegen zwar in der näheren Umgebung aber außerhalb des vorliegenden räumlichen Geltungsbereiches, sodass sie auch außerhalb des Handlungsrahmens der vorliegenden Planung liegen. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird daher nicht die Bebaubarkeit oder Nicht-Bebaubarkeit der benannten Flächen geregelt.

Ein Teil des benannten Bereiches ist über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Märzwiese“ (1975) erfasst und lässt eine Wohnbebauung zu. Da die benannten Flächen außerhalb des vorliegenden räumlichen Geltungsbereiches liegen besteht vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 3.: Die Hinweise und allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Die angesprochenen Flächen liegen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.