Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: DB.Immobilien.KTE.Online-Portal@deutschebahn.com <noreply@deutschebahn.com>
Gesendet: Dienstag, 26. Mai 2026 12:39
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Ihr Antrag TOEB-HE-26-234888/BauR_2432; Herbstein; Bebauungsplanverfahren: Hinweis

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte/r Frau/Herr Planungsbüro Fischer PartG mbB,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien ist das insbesondere von der DB InfraGO AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigte Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen als Träger öffentlicher Belange bzw. als Nachbar.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet. **1**

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass Ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird.

Gleichwohl weisen wir rein vorsorglich auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben.

Wir bitten zudem um die Beachtung folgender Hinweise: **2**

* Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. **3**
* Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. **4**
* Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. **5**
* Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen und http://www.deutschebahn.com/Gestattungen

Zu Ihrer Information erhalten Sie unter folgendem Link ergänzend allgemeine Hinweise zu Bau- und Planungsvorhaben auf oder in der Nähe von Bahnflächen und Bahnanlagen:
www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team Baurecht
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Diese E-Mail wurde automatisch erzeugt.
Weitere Informationen und allgemeine Hinweise zu Bau- und Planungsvorhaben auf oder in der Nähe von Bahnflächen und Bahnlagen erhalten Sie unter folgendem Link
www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren

1

DB Bahn AG, DB.Immobilien (26.05.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3. – 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen,

es besteht allerdings kein weiterer Handlungsbedarf, da die Bahntrasse seit vielen Jahren stillgelegt und die Gleise abgebaut sind.

Die Autobahn GmbH des Bundes (25.06.2026)

Beschlussempfehlungen

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

Die Autobahn GmbH des Bundes · Außenstelle Fulda
Flemingstraße 20-22 · 36041 Fulda

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Name, Durchwahl	Datum
20.05.2026		Lars Hartwig, -250	25.06.2026

Bauleitplanung der Stadt Herbstein, Kernstadt Bebauungsplan „Kurgebiet" – 6. Änderung sowie FNP-Änderung in diesem Bereich

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 mit Ihrem Schreiben vom 20.05.2026 an die Autobahn GmbH des Bundes haben Sie um Stellungnahme im Bauleitplanverfahren „Bauleitplanung der Stadt Herbstein, Kernstadt Bebauungsplan „Kurgebiet"" sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich gebeten.

Die Bauleitplanungen liegen außerhalb von Bauverbots- und Baubeschränkungszonen nach dem Fernstraßengesetz sowie weit entfernt zur nächsten Bundesautobahn. Belange der Autobahn GmbH sind nicht betroffen.

2 Wir bitten diese Hinweise im weiteren Bauleitplanungsverfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Lars Hartwig
Geschäftsbereichsleiter Planung

[redacted]
Emre Cebe
Abteilung 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

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

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: thorsten.zimmerling@mobil.hessen.de
Gesendet: Freitag, 26. Juni 2026 17:17
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: WG: Herbstein: Bebauungsplan „Kurgebiet" – 6. Änderung sowie FNP-Änderung in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 das Plangebiet berührt keine Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die verkehrliche Erschließung ist bereits durch einen bestehenden Linksabbiegestreifen von der Bundesstraße B 275 und von dort abbiegend über die Stadtstraße „An der Ziegelei" erschlossen.

2 Somit werden gegen die o.g. Bauleitpläne im Rahmen der 6.Änderung keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

3 Die Rechtskraft der Pläne bitten wir uns zu gegebener Zeit mitzuteilen. Danke.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Thorsten Zimmerling

HESSEN

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

Tel.: +49 (6044) 609135 | Mobil: +49 (160) 96328022
thorsten.zimmerling@mobil.hessen.de
https://mobil.hessen.de

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

1

Hessen Mobil, Schotten (26.06.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan ist dann digital über die Homepage der Stadt, des Vogelsbergkreises und beim Landesportal einsehbar, insofern ist die Zusendung der Pläne nicht erforderlich.

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis • Der Kreisausschuss • 36341 Lauterbach

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

VOGELSBERG
Amt für Bauen und Umwelt
Bauaufsicht

Herr Rath
T: +49 6641 977-464
F: +49 6641 977-461

bauaufsicht@vogelsbergkreis.de

Standort: Goldhelg 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: B 204
Sprechtage:
Mo. - Fr. 8.30 bis 12.00 Uhr -
nach telefonischer Vereinbarung

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom

Lauterbach, den 19.06.2026

Aktenzeichen:	**63-1001-26-06**
Grundstück:	**Herbstein, Außenliegend**
Gemarkung – Flur – Flurstück(e)	Gemarkung Herbstein, Flur 5, Flurstücke 109/1, 110/2, 131/5, 131/6
Vorhaben:	**Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Herbstein, Kernstadt Bebauungsplan „Kurgebiet" – 6. Änderung sowie FNP-Änderung in diesem Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den o.g. 6. Änderungsentwurf der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung für das Kurgebiet Herbstein werden die folgenden bauaufsichtlichen Bedenken geltend gemacht:

1 Aktuell ist der betroffene Bebauungsplanausschnitt als Sondergebiet Kurgebiet mit direkt angrenzendem Mischgebiet ausgewiesen.
Die Änderung sieht nun die Umwidmung dieser Flächen in ein Gewerbegebiet vor.
Dies kann durch die dadurch auch zulässigen höheren Lärmobergrenzen der TA-Lärm unmittelbare Auswirkungen auf die benachbarten schutzbedürftigen Gebäude und Räume haben.
Hier sind insbesondere die Kur-, Freizeit- und Altenpflegeeinrichtungen Am Thermalbad zu nennen.

2 Daher empfehlen wir die Fläche ebenfalls als Mischgebiet auszuweisen oder alternativ verbindliche Lärmimmissionsobergrenzen im Bebauungsplan festzusetzen.

3 Im textlichen Teil des Bebauungsplanes ist eindeutig anzugeben, dass und in welchen Punkten der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan ersetzt wird.

4 Die beabsichtigten Gebäudehöhen halten wir im Zusammenhang mit der Umgebungsbebauung und den angrenzenden naturnahen Freiflächen des Kurparks für nicht maßstäblich und überdimensioniert.
Sofern jedoch die beabsichtigten Gewerbenutzungen dies funktional fordern, sollte zumindest die untere Bezugshöhe von der vorhandenen Geländesituation ausgehen.
Daher ist die Angabe eines unteren Bezugspunktes für die Höhenfestlegung dringend angeraten.

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, FD Bauaufsicht (19.06.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung erfolgt aus Veranlassung der Fa. Narz Systems GmbH&Co.KG aus Herbstein. Die geplante Betriebsbeschreibung lautet wie folgt und wird auch in der Begründung aufgeführt.

Der geplante Betriebsstandort dient als Bürostandort sowie für den Schaltschrankbau und verursacht daher lediglich eine sehr geringe Lärmbelastung. Beim Schaltschrankbau handelt es sich im Wesentlichen um Montage-, Verdrahtungs- und Prüfarbeiten an elektrischen Komponenten, die überwiegend manuell oder mit kleinen Elektrowerkzeugen durchgeführt werden. Lärmintensive Fertigungsverfahren wie Metallbearbeitung im großen Umfang, Pressen, Stanzen oder Schweißarbeiten finden nicht statt. Sämtliche Arbeiten werden innerhalb der geschlossenen Gebäude ausgeführt, sodass Schallemissionen zusätzlich gedämpft werden. Insgesamt sind daher für die umliegende Nachbarschaft praktisch keine zusätzlichen Lärmemissionen zu erwarten.

Das Dez. Immissionsschutz II beim RP GI hat keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

zu 2.: Dem Hinweis kann nicht entsprochen werden.

Dem Vorschlag der Ausweisung eines weiteren Mischgebietes kann nicht gefolgt werden, da in dem Mischgebiet keine Wohnbebauung geplant ist. Gemäß den Vorgaben der Baunutzungsverordnung ist im Mischgebiet ein Verhältnis der Nutzungen Wohnen-Gewerbe von anteilig 50/50 beziehungsweise 60/40 vorzusehen. Bisher besteht im Mischgebiet die Nutzung des Feuerwehrstandortes, was als eine gewerbliche Nutzung angesehen werden kann. Im Osten des Mischgebietes war eine Gärtnereifiliale und Wohnen vorgesehen, so dass mit der Firma Narz der gewerbliche Anteil zu hoch werden würde. Die Ausweisung eines Mischgebietes aus immissionsschutzrechtlichen Gründen vorzunehmen, gleicht einem Etikettenschwindel, zumal wie unter zu 1. beschrieben, die gewerbliche Nutzung nicht mit Immissionen und somit mit Beeinträchtigungen für angrenzende Nutzungen verbunden ist. Es wird an der Gewerbegebietsausweisung festgehalten.

Bei Nichtangabe einer Bezugshöhe ist gem. § 2 Abs. 6 der Hessischen Bauordnung die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche maßgebend.

5 Im Sinne des Klima- und sommerlichen Überhitzungsschutzes und einer geforderten gestalterischen Integrierung in das ländlich naturnah geprägte Umfeld eines Kurgebietes sollte die Fassaden- und Dachgestaltung der Gebäude dahingehend berücksichtigt werden. So sollten großflächige Blechfassaden und -dächer nicht zugelassen werden bzw. alternativ begrünt werden.

6 Bei Beachtung dieser Punkte werden bauaufsichtliche Bedenken zurückgestellt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Rath

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung erläutert.

zu 4.: Die Anregungen und Hinweise werden bei der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt: Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante der Fahrbahn der ausgebauten Straße *An der Ziegelei* gemäß Kennzeichnung in der Plankarte festgesetzt.

zu 5.: Die Anregungen und Hinweise werden bei der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt: Im Norden, Osten und Süden des Plangebietes wird die Anpflanzungsfläche vergrößert und durch Laubbaumanpflanzungen ergänzt.
Im Westen des Plangebietes befindet sich bereits eine durchgehende Bepflanzung. Die geplanten Baumpflanzungen sorgen für eine Beschattung der Freiflächen im Gewerbegebiet und dienen gleichzeitig der Eingrünung des Geländes und der Gebäude gegenüber dem angrenzenden Auenbereich und Kurgebiet. Von der Fassadenbegründung wird u.a. aus Gründen des Brandschutzes abgesehen. Eine Dachbegrünung wird seitens des Vorhabenträgers geprüft und ist bereits über die Festsetzung 2.1.1 möglich. **In der Begründung werden weitere Informationen zur Gebäudegestaltung in Bezug auf den Klimaschutz aufgeführt**.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, FD Gesundheitsamt (26.05.2026)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz ist im Verfahren beteiligt worden, die Stellungnahme ist Teil der vorliegenden Auswertung.

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss

VOGELSBERG

Gesundheitsamt
Umwelt- u. Infektionshygiene

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36339 Lauterbach

Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg
beteiligung@fischer-plan.de

Frau Brehler
T: 06641 977-198
F: 06641 977-190

Hygiene@vogelsbergkreis.de

Standort: Gartenstraße 27
36341 Lauterbach

Zimmer: C 234

Sprechtage: nach Vereinbarung

AZ: 53.3. /20 /KBR

Datum: 26.05.2026

Bauleitplanung der Stadt Herbstein, Kernstadt
Bebauungsplan „Kurgebiet" – 6. Änderung sowie FNP-Änderung in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug zu Ihrer Email vom 20.05.2026 und der o. g. Bauleitplanung.

1 Wie aus den Planunterlagen bereits zu entnehmen ist, liegt das geplante Gebiet innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Zone III der Brunnen 1 und 2 der Stadt Herbstein, sowie des Heilquellenschutzgebietes des Thermalbrunnen der Stadt Herbstein.

Wir verweisen auf die Einhaltung der jeweiligen Schutzzonenverordnungen und empfehlen die Beteiligung des Amtes für Bauen und Umwelt Abteilung Wasser- und Bodenschutz Lauterbach.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kerstin Brehler

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, FD UNB (16.07.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind Bestanteil des Bebauungsplanes, also einer Rechtsvorgabe (Satzung), und sind im Bauantrag und bei der Umsetzung der Planung zwingend zu beachten.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die bisher festgesetzten Maßnahmen im Bereich des Gewässers Eichholzsche Wasser sind für das Plangebiet übernommen worden. Hier ergeben sich keine Änderungen durch den vorliegenden Bebauungsplan. Die Stadt prüft nochmal den 20m breiten Streifen vor Ort, der als Frischwiese mit speziellen Pflegemaßnahmen ausgewiesen ist.

Zu 4.: Die Anregungen und Hinweise werden bei der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt: Im Norden, Osten und Süden des Plangebietes wird die Anpflanzungsfläche vergrößert und durch Laubbaumanpflanzungen ergänzt.
Im Westen des Plangebietes befindet sich bereits eine durchgehende Bepflanzung. Die geplanten Baumpflanzungen sorgen für eine Beschattung der Freiflächen im Gewerbegebiet und dienen gleichzeitig der Eingrünung des Geländes und der Gebäude gegenüber dem angrenzenden Auenbereich und Kurgebiet

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Basis des jetzigen Entwurfes wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ausgearbeitet und bei einem ermittelten Defizit eine weitere Ausgleichsmaßnahme mit aufgenommen.

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis • Der Kreisausschuss • 36341 Lauterbach

Planungsbüro
Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

VOGELSBERG

Amt für Bauen und Umwelt
Untere Naturschutzbehörde

Herr Gremmel
T: +49 6641 977-260

tobias.gremmel@vogelsbergkreis.de
unb@vogelsbergkreis.de

Postanschrift: Goldhelg 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: B006
Sprechtage:
Mo. - Fr. 8.30 bis 12.00 Uhr -
nach telefonischer Vereinbarung

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom 21.05.2026

Lauterbach, den 16.07.2026

Aktenzeichen:	**UNB-50330-26-37**
Gemarkung – Flur – Flurstück(e)	**Gemarkung Herbstein, Flur 5, Flurstücke 109/1, 110/2, 131/5, 131/6**
Vorhaben:	**Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Herbstein Bebauungsplan "Kurgebiet" - 6. Änderung sowie FNP-Änderung in diesem Bereich**

Sehr geehrte Frau Nusch,

vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren zu welchem wir hiermit Stellung beziehen.

1 Bereits bei der 5. Änderung des Bebauungsplans Kurgebiet wurden Maßnahmen zur Beachtung festgeschrieben. Bei dem vorliegenden B-Plan soll nun die gesamte Fläche zum Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der alte Bereich zum Erhalt und zur Aufwertung für den Wiesenknopfbläuling (Maculinea nausithous) bleibt erhalten.

2 Die eingereichten Unterlagen sind Teil der Stellungnahme und die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend durchzuführen.

3 Die im artenschutzfachlichen Beitrag beschriebenen vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind in die Festsetzungen mit aufzunehmen.

4 Bei dem aktuellen Vorentwurf entfallen bisherige Anpflanzungen von Baumreihen und diese müssen zusätzlich berücksichtigt werden. Die zu bebauende Fläche ist deutlich größer als in der 5. Änderung. Die Baumanpflanzungen sollten ebenfalls zum Ausgleich

5 der 5. Änderung dienen. Durch den größeren Eingriff sollten entsprechend zusätzliche Ausgleichsflächen mit entsprechender Aufwertungsmaßnahme in die Entwurfslage und in die Festsetzungen mit aufgenommen werden.

6 Die Auflagen bzgl. geplanter Licht-Installationen sind in die Festsetzungen mit aufzunehmen. Die Lage ist zwar Ortsnah, doch insgesamt liegt der Ort umgrenzt vom Vogelschutzgebiet und in direkter Gewässernähe.
Gemäß § 35 HeNatG über den Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten sind konkrete Auflagen mit in die Festsetzungen aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
[redacted]
Gremmel

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises
Goldhelg 20
36341 Lauterbach
T: +49 6641 977-0
F: +49 6641 977-238
info@vogelsbergkreis.de
www.vogelsbergkreis.de
Bankverbindung:
Sparkasse Oberhessen
IBAN: DE89 5185 0079 0900 1054 70
BIC: HELADEF1FRI

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.

TF neu: Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Neuinstallation Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik) mit einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zusammen mit vollständig gekapselten Leuchtengehäusen, die kein Licht nach oben emittieren, zu verwenden. (Hinweis: Die Lichtquellen dürfen keine direkte Beleuchtung von Bäumen und Gehölzen sowie des Auenbereiches bewirken).

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, FD Wasser- u. Bodenschutz (30.06.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

und sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss

VOGELSBERG

Amt für Bauen und Umwelt
Wasser- und Bodenschutz

Jürgen Winter
T: +49 6641 977-267
F: +49 6641 977-5267

juergen.winter@vogelsbergkreis.de

Standort: Goldhelg 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.:
Sprechtage: nach Vereinbarung

Unser Az: UWB-13-008-W-0010507-2

Ihr Az: Mathias Wolf

Datum: 30.06.2026

Vogelsbergkreis -Der Kreisausschuss- 36339 Lauterbach

Vogelsbergkreis
Der Kreisausschuss
Amt für Bauen und Umwelt
Bauaufsicht / Denkmalschutz / Immissionsschutz

-Im Hause-

Bauleitplanung:	**Bauleitplanung der Stadt Herbstein, Kernstadt**			
Bebauungsplan:	**Bebauungsplan "Kurgebiet" - 6. Änderung sowie FNP-Änderung**			
Gemarkung/Flur-Nr./ Flurstück-Nr.:	**Bezeichnung**	**Gemarkung**	**Flur**	**Flurstück**
	BLP 6.Änderung	**Herbstein**	**5**	**109/1**
		Herbstein	**5**	**110/2**
		Herbstein	**5**	**131/5**
		Herbstein	**5**	**131/6**
Beteiligung:	**Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**			

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Allgemeine Anforderungen, Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange
Bezüglich der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung verweisen wir auf die nachfolgenden Arbeitshilfen:

1

- → 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)

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.

Zur Vermeidung verwaltungsbedingter Verzögerungen empfehlen wir, schon frühzeitig in der Planungsphase die für den Vollzug der entsprechenden Gesetze zuständigen Behörden zu kontaktieren.

Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann.

2 Die Nutzung kann z.B. in Überschwemmungsgebieten oder Überflutungsbereichen so eingeschränkt werden, dass keine oder nur geringe Sachschäden infolge von Hochwasser entstehen.

Auch ohne Gewässernähe können Starkregen zu Schäden durch Überflutung führen. Fließwege entstehen in Geländesenken (z.B. Gräben) und konzentrieren sich in Richtung Taltiefpunkt. 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.

Dachbegrünung

3 Wir empfehlen aufgrund der großen Dachfläche der geplanten Bauwerke die Festsetzung einer Dachbegrünung, nicht nur den Hinweis auf eine Zulässigkeit. Damit kann u.a. eine beachtliche Menge an Niederschlagswasser gebunden werden. Die Dachbegrünung kann als gleichzeitiger Nebeneffekt der Klimaverbesserung herangezogen werden. Große "nackte" Dächer sollten vermieden werden und führen zur Aufheizung.

4 Wir weisen darauf hin, dass PV-Anlagen auch mit Dachbegrünung funktionieren. Die beiden Maßnahmen begünstigen sich sogar gegenseitig, da eine Kühlung der PV-Module durch die Dachbegrünung erfolgt.

Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (Aushubmaterial)

5 Bezüglich des Auf- oder Einbringens von Materialien > 600 m³ 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.

Vorsorgender Bodenschutz

6 Die Bewertung der Belange zum Vorsorgenden Bodenschutzes liegt in der Zuständigkeit des Regierungspräsidium Gießen - Abteilung IV Umwelt - Dezernat 41.4 "Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz".

Wir möchten Sie bitten, die vorgenannte Stelle am Verfahren zu beteiligen.

Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen

7 Auskünfte aus der Altflächendatei (FIS-AG) werden durch das Regierungspräsidium Gießen erteilt. Unter dem Funktionspostfach "Altlasten@rpgi.hessen.de" sollte sich die Bauherrschaft in eigener Zuständigkeit entsprechende Informationen einholen.

Lage im Schutzgebiet

8 Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich innerhalb der Zone III des amtlich festgestellten Trinkwasserschutzgebietes "Br. I u. II Herbstein" für die Trinkwassergewinnungsanlage der Stadt Herbstein (ID 535-060).

Zu 2.: Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet oder Hochwasserrisikogebiet. Aussagen zu Starkregenereignissen sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits aufgeführt.

zu 3.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die geplante Hallenkonstruktion steht zum jetzigen Planungszeitpunkt fest. Insofern wird der Vorhabenträger die Möglichkeit einer Dachbegrünung prüfen. **Entsprechende Aussagen werden dann zum Entwurf des Bebauungsplanes mit aufgenommen**.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Siehe Ausführungen unter zu 3.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Gießen Dez. 41.4 wurde ebenfalls beteiligt.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Gießen Dez. Altlasten 41.4 wurde ebenfalls beteiligt.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und ist bereits in der Plankarte und Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Nach § 4 Nr. 21 der Schutzgebietsverordnung sind dort das Herstellen von Bohrungen und Erdaufschlüsse mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung, sofern nicht fachbehördlich festgestellt worden ist, dass eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist, verboten.

9

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

10 Zusätzlich befindet sich das Bauvorhaben innerhalb der quantitativen Schutzzone B-neu des Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquelle „Thermalwasserbrunnen Herbstein". Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten, steht dem Vorhaben jedoch nicht grundsätzlich entgegen.

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und ist bereits in der Plankarte und Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

11 Die Wasserschutzgebietskarten mit den entsprechenden Schutzgebietsverordnungen liegen bei den jeweiligen Gemeinde- und Stadtverwaltungen vor und können dort eingesehen werden.

zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12 Auf die Lage in den Schutzgebieten und die entsprechenden Schutzgebietsverordnungen ist nicht nur hinzuweisen, sondern klarzustellen, dass die entsprechenden Verbote in den besagten Zonen zu beachten sind.

zu 12.: Dem Hinweis wird entsprochen.

13 Sofern z.B. durch die Tiefbaumaßnahmen im Rahmen der Erschließung oder durch Bodeneintriffe beispielsweise im Rahmen von Versickerungsmaßnahmen oder Rückhaltezisternen Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung/en berührt werden, ist eine entsprechende Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Vogelsbergkreises zu beantragen.

14 **Lage am Gewässer**

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen Gewässer im Sinne der §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Der Geltungsbereich umfasst den Gewässerrandstreifen (Uferbereich) des oberirdischen Gewässers „Eichholzwasser". Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich **10 m** und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches 5 m breit. Er dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen (Uferbereich) bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. (§ 38 Absätze 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).

Südlich des Eichholzwassers ist den vorgelegten Unterlagen bereits ein 20 Meter breiter Uferrandstreifen als Feuchtwiese vorgesehen. Demnach sind die o.g. gesetzlichen Anforderungen erfüllt.

zu 13.-15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

Erfassung der Quellen

15 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans austretenden Quellen und quelligen Bereiche sind planungsmäßig zu erfassen, zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Die Ableitung des erschlossenen Grund - und Quellwassers in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lage im Überschwemmungsgebiet

16 Der Geltungsbereich liegt außerhalb eines durch Rechtsverordnung festgestellten Überschwemmungsgebietes. Das Überschwemmungsgebiet ist die bei einem 100-jährigen Hochwasser (HQ_{100}) überschwemmte, durchflossene oder für die Hochwasserentlastung oder -rückhaltung beanspruchte Fläche.

17 Von der Öffentlichkeit wurde in Rahmen der 5. Änderung der Hinweis gegeben, dass zwar kein amtliches Überschwemmungsgebiet festgesetzt ist, die Flächen aber regelmäßig beim Früh- und Sommerhochwasser überschwemmt werden. Wir empfehlen daher textliche Festsetzungen für eine hochwasserangepasste Bauweise aufzunehmen.

zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, auf der Plankarte vermerkt und die Begründung um weitere Ausführungen ergänzt.

Kompensationsmaßnahmen mit wasserwirtschaftlichem Bezug

18 Wir verweisen auf den Bebauungsplan "Kurgebiet" - 1. Änderung und Erweiterung sowie das Schreiben der Stadt Herbstein an die Untere Wasserbehörde des Vogelsbergkreises vom 27.01.2025. Thematisiert wurden hier die Ausgleichsmaßnahmen mit wasserwirtschaftlichem Bezug, welche bis heute nicht ausgeführt wurden und sich aus der früheren Bauleitplanung ergaben. Wir erinnern an den noch offen stehenden Ausgleich und die von der Stadt Herbstein beabsichtigte Kontaktaufnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde des Vogelsbergkreises.

Zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

und die Maßnahmen nun von der Stadt umgesetzt. Hierzu erfolgt eine Kontaktaufnahme zur UNB.

Niederschlagswasserbewirtschaftung - Allgemeine Hinweise

19 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.

20 Nach § 28 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt

21 werden.

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, gemäß § 37 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und ge-

22 sundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder

23 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.

zu 19.-23.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Verwiesen wird auf die Ausführungen in der Begründung.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

24 Aus wasserwirtschaftlicher Sicht hat die ortsnahe 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. **Die fehlende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen.**

25 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.

zu 24. und 26.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt und im Zuge der Entwässerungsplanung / Bauantrag bei der UWB gestellt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

Wir weisen darauf hin, dass die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, von der eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes ausgeht, und die zielgerichtete Versickerung von Nieder-

26 schlagswasser einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Absatz 1, Ziffer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 in der derzeit gültigen Fassung darstellt, so dass hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 18 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) notwendig ist. Diese ist bei dem Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz des Vogelsbergkreises zu beantragen. Dies gilt auch, wenn der Geltungsbereich im Trennsystem entwässert und das Niederschlagswasser einem Gewässer zugeführt wird. Ein entsprechender Antrag auf Einleiteerlaubnis ist zu stellen.

zu 27.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

27 Die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers (direktes Abtraufen) **ohne** Konzentrierung durch Dachrinnen und Fallrohre bzw. Bodenabläufe über die natürlich vorhandenen Bodenschichten (Flächenversickerung) ist erlaubnisfrei.

28 Eine direkte Einleitung in ein vorhandenes oder neu angelegtes Gewässer ohne Rückhaltung ist nicht möglich.

zu 28.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

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 Niederschlagsmen-

ge den derzeitigen natürlichen Abfluss nicht überschreitet. Entsprechende Flächen sind in der Planung ggf. auszuweisen.

29 **Niederschlagswasserbewirtschaftung - Empfehlungen**
Wir empfehlen der Stadt Herbstein sich Erkenntnisse mit dem Umgang anfallenden Niederschlagswassers aus der Umgebung (Feuerwache, Gärtnerei, Netto, etc.) einzuholen und in die Planung einfließen zu lassen. Dementsprechend wäre eine konkrete textliche Festsetzung für die zukünftige Bauherrschaft eindeutiger, als ein Verweis auf die vorausgegangenen Bauleitpläne (z.B. Festsetzung für Versickerung, Festsetzung für Regenrückhaltung mit Einleitung in das Gewässer).

30 **Drosselabfluss**
Durch bautechnische Maßnahmen ist im Rahmen der Erschließung sicherzustellen, dass der Abflussanteil aus dem geplanten Siedlungsgebiet abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen Abfluss des unbebauten Grundstücks nicht überschreitet (Drosselabfluss).

31 **Abwasser - Allgemeine Anforderungen**
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.

32 **Kläranlagenanschluss**
Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser ist in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalisation der Kläranlage Herbstein zuzuführen.

33 **Kompensationsmaßnahmen**
Aus wasserwirtschaftlicher und gewässerökologischer Sicht sollten erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen verstärkt im Gewässer- und Auenbereich vorgenommen werden.

34 **Baugrubenwasserhaltung**
Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Vorentwurfes zur Änderung des Bebauungsplanes 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.

35 **Endbemerkung**
Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen seitens des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz keine Einwände gegen den Entwurf zum Bebauungsplan „Kurgebiet" - 6. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich der Stadt Herbstein in der Kernstadt, Planstand: 11.05.2026.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

[redacted]

Jürgen Winter

Seite 5 von 5

zu 29.: Die Anregungen und Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Erkenntnisse der Stadt Herbstein zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der angrenzenden Nutzungen werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

zu 30.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 31.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 32.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 33.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 34.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 35.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Werth, Torsten <torsten.werth@ovag-netz.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. Mai 2026 10:31
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Herbstein: Bebauungsplan „Kurgebiet" – 6. Änderung: Stellungnahem
Anlagen: 20260528PlanStellungnahmeKurgebiet.pdf

Sehr geehrte Frau Nusch,

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- , 0,4-kV-Kabel und Fernmeldekabel gelegt. 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. Wir bitten darum, diese Informationen auch an die jeweilige Kommune weiterzugeben. 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.

3 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.

4 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.

5 Wir bitten Gemeinde Herbstein 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 davon aus, dass keine Änderungen an unseren Bestandsanlagen notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Gemeinde Herbstein dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir der Stadt/ Gemeinde vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

Eine Aussage, wie der Anschluss von möglichen Gewerbebetrieben an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg – 06031/82-1099 (1055 bei Einspeisung) - anschluss@ovag-netz.de – in Verbindung.

1

Ovag Netz GmbH (28.05.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 3.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

An der öffentlichen Straßenparzelle *An der Ziegelei* (Flurstück 131/6) sowie deren Fortsetzung (Flurstück 110/3) werden keine Änderungen im Bebauungsplan vorgenommen. Durch die nachrichtliche Übernahme der Kabelleitung in der Plankarte sowie die Hinweise in der Begründung besteht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 4. bis 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

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 frühzeitig um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, da wir mindestens einen Vorlauf von 3 Monaten (mindestens 9 Monate wenn eine Transformatorenstation benötigt wird) benötigen, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

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

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH)
Torsten Werth

ovag Netz GmbH
Hanauer Straße 9 – 13
61169 Friedberg

Besucheranschrift
Außenliegend „OVAG"
Dorheimer Straße
61231 Bad Nauheim

Telefon: 06031 82-1302

torsten.werth@ovag-netz.de
www.ovag-netz.de

Geschäftsführer: Thorsten Piee
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Joachim Arnold
Sitz der Gesellschaft: Friedberg (Hessen)
Registergericht: Friedberg HRB 8808

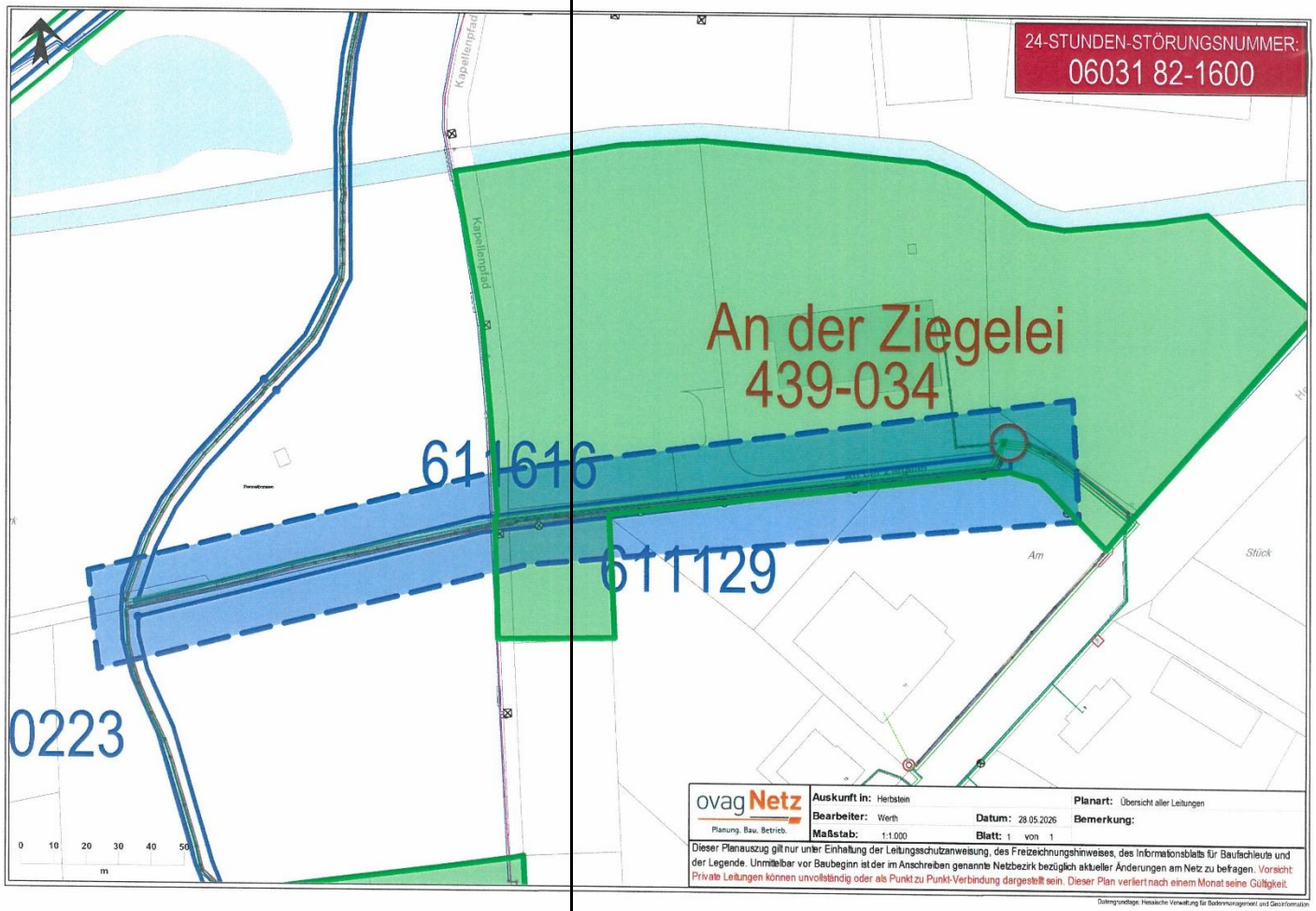
ⓘ Denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail drucken. Oft ist es auch ausreichend, nur den benötigten Teil auszudrucken – dies spart wertvolle Ressourcen wie Papier, Toner und Energie.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

zu 9.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Anlage


24-STUNDEN-STÖRUNGSNUMMER:
06031 82-1600
An der Ziegelei
439-034
611616
611129
0223
Kapellenpfad
Kapellenpfad
0 10 20 30 40 50
m
ovag Netz
Planung. Bau. Betrieb.
Auskunft in: Herbstein
Planart: Übersicht aller Leitungen
Bearbeiter: Werth
Datum: 28.05.2026
Bemerkung:
Maßstab: 1:1.000
Blatt: 1 von 1
Dieser Planauszug gilt nur unter Einhaltung der Leitungsschutzanweisung, des Freizeichnungshinweises, des Informationsblatts für Baufschleute und der Legende. Unmittelbar vor Baubeginn ist der im Anschreiben genannte Netzbezirk bezüglich aktueller Änderungen am Netz zu befragen. Vorsicht: Private Leitungen können unvollständig oder als Punkt zu Punkt-Verbindung dargestellt sein. Dieser Plan verliert nach einem Monat seine Gültigkeit.

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen (11.06.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

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- **H 5368-2026**
Ihr Zeichen:	Frau Tanja Nusch
Ihre Nachricht vom:	21.05.2026
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrd@rpda.hessen.de
Datum:	11.06.2026

Herbstein,
"Kurgebiet"
Bauleitplanung; Bebauungsplan - 6. Änderung sowie FNP-Änderung
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1 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.

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

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Gießen (26.06.2026)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen:	1060-31-61-a-0100-05-00053#2026-00001
Dokument Nr.:	1060-2026-209855
Bearbeiter/in:	Jens Arnold
Telefon:	0641 303-2351
Telefax:	0641 303-2197
E-Mail:	Jens.Arnold@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:	
Ihre Nachricht vom:	20.05.2026
Datum	26. Juni 2026

Bauleitplanung der Stadt Herbstein;
hier: Bebauungsplan „Kurgebiet" – 6. Änderung in der Kernstadt

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 20.05.2026, hier eingegangen am 21.05.2026

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: Herr Paulsen, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2425

1

Mit dem Vorhaben soll auf einer Fläche von ca. 0,9 ha der rechtskräftige Bebauungsplan „Kurgebiet", 5. Änderung (2024) geändert werden. Zur Ausweisung kommt ein Gewerbegebiet anstelle eines Sondergebiets (Kurgebiet) mit zugehöriger Parkplatzfläche.

Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* festgelegt, überlagert von einem *VBG für den Grundwasserschutz*.

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.

HESSEN 1 Arbeitgeber 1000 Möglichkeiten
REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIESSEN

In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden (vgl. Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010). Eine Flächeninanspruchnahme in den *VBG für Landwirtschaft* ist im Anschluss an bebaute Ortslagen für die Eigenentwicklung bis zu 5 ha möglich (vgl. Ziel 6.3-3 des RPM 2010). Die *VBG für den Grundwasserschutz* sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in quantitativer und qualitativer Hinsicht dienen (vgl. Grundsatz 6.1.4-12 des RPM 2010). Da es sich bei der Planung um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans in Form einer Umwidmung von Flächen handelt, steht diese den genannten Zielen nicht entgegen.

2

Insofern ist die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
Bearbeiterin: Frau Lötzer, Dez. 41.1, Tel.: 0641 303-4132

1

Das Plangebiet befindet sich in der **Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen „Brunnen I und II" der Stadt Herbstein**, Vogelsbergkreis. Die entsprechende Verordnung vom 28.11.1990 (StAnz. 52/1990 S. 2852) mit den geltenden Ver- und Geboten ist zu beachten. Dabei möchte ich speziell auf das Verbot zum Errichten und Betreiben von gewerblichen und industriellen Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe verwendet werden oder anfallen (§ 4 Nr. 3 und 6 der o. g. Verordnung), hinweisen. Außerdem ist bei der konkreten Planung einer PKW-Stellfläche die Befestigungsweise (hier in der textlichen Festsetzung in wasserdurchlässiger Weise geplant) zuvor mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.
Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet in der quantitativen Schutzzone B des Heilquellenschutzgebietes für den Thermalwasserbrunnen Herbstein im Abstand von ca. 65 m zur vorher benannten Gewinnungsanlage. Die entsprechende Verordnung vom 13.09.1999 (StAnz. 42/1999 S. 3197) ist zu beachten.

2

Städten und Gemeinden ist es untersagt, in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung (teilweise) ersetzen oder sich mit diesen widersprechen. Grundsätzlich sind die Ver- und Gebote bindend. Steht eine Festsetzung im Bebauungsplan einem Verbot im Schutzgebiet entgegen, ist eine Umplanung erforderlich. Sofern der Konflikt durch eine Umplanung nicht behoben werden kann, sind Minderungsmaßnahmen darzulegen, auf deren Grundlage eine wasserrechtliche Befreiung nach § 52 WHG ausgesprochen werden könnte. Hinweis: DVGW W 1001 (M) Risikomanagement in Trinkwassereinzugsgebieten.

3

Vorgesehene Straßenbaumaßnahmen sind in Anlehnung an die Richtlinie für Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen.

Ich bitte Sie, die folgenden Aspekte als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen:

4

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Erdaufschlüsse hergestellt werden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Dez. 41.1

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und ist bereits in der Plankarte und Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Straße *An der Ziegelei* ist bereits ausgebaut. Es gibt lediglich Modifikation im Bereich der Wendeanlage. Die aufgeführten Hinweise werden daher im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641 303-4169

1 Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt.

2 Der gesetzliche 10 Meter breite Gewässerrandstreifen des Fließgewässers „Eichholzsche Wasser" wird laut Planunterlagen von baulicher Beanspruchung freigehalten und auch in die Textlichen Festsetzungen (Punkt 4.10.2) mit aufgenommen.
Der Gewässerrandstreifen wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Feuchtwiese festgesetzt. Dies wird unsererseits begrüßt.
Für den Gewässerrandstreifen gelten die gesetzlichen Schutzvorschriften nach § 23 HWG i. V. m. § 38 WHG.

Auf das Thema „Starkregen" wird in den Planunterlagen auf Seite 20 der Begründung und Seite 18 des Umweltberichtes eingegangen, sodass sich ein erneuter Hinweis erübrigt.

3 Es bestehen somit keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
Bearbeiterinnen: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4226
Frau Hormel, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4218

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten
Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4241

1 Die aktuelle Datenlage im Fachinformationssystem für Altlasten lässt keine Einwände gegen die Planung erheben.

2 Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2. und 3.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Fachdienst Wasser und Bodenschutz vom Kreis ist bei der Planung beteiligt worden. Die Stellungnahme ist Teil der vorliegenden Auswertung.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz/ Altlasten, Dez. 41.4

zu 1. und 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

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.

3 Für den vorliegenden Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor.

Hinweise

4
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 abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.

2. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei sind nicht garantiert. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) einzuholen.

3. Kommunen sind dazu verpflichtet, dem HLNUG die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen zu übermitteln. Diese Pflicht und ihre Rechtsfolgen ergeben sich aus § 8 Abs. 4 HAltBodSchG.

Vorsorgender Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4241

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und unvermeidbare Eingriffe sind nach § 1a Abs. 3 BauGB zu
1 vermeiden, zu minimieren und auszugleichen. Ergänzend ist nach § 7 BBodSchG Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen.
In Bezug auf die Größe der Eingriffsfläche wird die Beauftragung bzw. Bereitstellung einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) als wirkungsvollstes Instrument zur Wahrung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die Bau- und Erschließungsarbeiten auf natürlich gewachsenen Boden in den textlichen Festsetzungen aufgeführt. Diese sollten über geeignete Verträge, bindende Vereinbarungen oder städtebauliche Verträge o. ä. mit den Bauherren festgehalten werden. Die Aufgabe der BBB ist, ein Bodenschutzkonzept entsprechend der DIN 19639 zu erstellen und dessen Umsetzung zu garantieren. Sie muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.
Eine Ausarbeitung zur bodenbezogenen Kompensation sollte nachträglich noch einmal überdacht werden. Hierzu kann es hilfreich sein, den gesamten Großraum der Stadt Herbstein in die Überlegungen mit einzubeziehen und dabei evtl. auf die nachfolgenden, hier nur beispielhaft aufgeführten Vorschläge zu hin zu prüfen:

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

Vorsorgender Bodenschutz, Dez. 41.4

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan mögliche bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen geprüft und aufgeführt.

- Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung / Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (insektenfreundlich)
- Erosionsschutz (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation mit Humusschicht auf erosionsgefährdeten oder bereits -geschädigten Böden)
- Maßnahmen zur Förderung von naturnahen Lebensräumen (Blühstreifen, Ackerwildkrautfluren, Lerchenfenster etc.)
- Extensivierungsmaßnahmen
- Herstellung von Stadtklimaflächen / Kühlflächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)

2

Die Belange des Bodens sind in der Bauleitplanung abwägungsrelevant und im Umweltbericht nachvollziehbar darzustellen. Hierzu gehören insbesondere die schutzgutbezogene Herleitung von Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen sowie der bodenfunktionale Ausgleich (vgl. HMUKLV, Handbuch Bodenschutz in der Bauleitplanung, 2020).
Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u. a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen / Ertragspotenzial bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall gefährdet.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung bzw. im Umweltbericht behandelt.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641 303-4366

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

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.

1

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

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

2

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 05.03.2025) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (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-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-03/abfall_baumerkblatt_2018-09-01.pdf.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

3 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 einer 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.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Immissionsschutz II
Bearbeiter: Herr Thiele, Dez. 43.2, Tel.: 0641 303-4423

1 Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Änderung des Bebauungsplanes.

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht
Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel.: 0641 303-4511

1 Gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Im Geltungsbereich des Bebau-
2 ungsplanes wurden keine Bergwerksfelder verliehen. Es liegen keine aktiven Bergbaubetriebe oder oberflächennahe Lagerstätten im Geltungsbereich. Eine Betroffenheit bergbaulicher Belange liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen somit nicht vor.

Bergaufsicht, Dez. 44.1

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Landwirtschaft
Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel.: 0641 303-5501

1 Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft grundsätzlich Bedenken im Hinblick auf den unwiederbringlichen Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen, wenngleich die Notwendigkeit einer Erweiterungsmöglichkeit für den Gewerbebetrieb nachvollzogen werden kann.

2 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.

Landwirtschaft, Dez. 51.1

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Obere Forstbehörde
Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5546

1 Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Obere Forstbehörde, Dez. 53.1

Zu 1.: Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde
Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5531

1 Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

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

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

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Untere Naturschutzbehörde ist im Verfahren beteiligt worden und die Stellungnahme Bestandteil der vorliegenden Auswertung.

Bauleitplanung
Bearbeiter: Herr Arnold, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2351

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

1
- Die in den Planunterlagen geführte Argumentation zur Notwendigkeit der Verlagerung des Elektro- und Anlagenbetriebes ist grundsätzlich nachvollziehbar. Allerdings geht aus der Argumentation nicht hervor, weshalb der Betrieb zwingend in ein Gewerbegebiet umzusiedeln ist. Aufgrund der in einem Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen sind Konflikte mit den um das Plangebiet liegenden Nutzungen, insbesondere der zu Kurzwecken dienenden Einrichtungen, denkbar. Zur Verträglichkeit der Ausweisung eines Gewerbegebietes am vorgesehenen Standort mit den umliegenden Nutzungen sind im weiteren Verfahren zusätzliche Angaben zu machen.

Bauleitplanung, Dez. 31

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

2

- Ebenso ist im weiteren Verfahren darzulegen, inwiefern für die Realisierung des geplanten Vorhabens die Fläche östlich der Feuerwehr in Betracht kommt. Diese Fläche wird durch den Bebauungsplan „Kurgebiet“ – 3. Änderung aus dem Jahr 2018 bereits als Mischgebiet ausgewiesen und ist – aktuellen Luftbildern nach zu urteilen – bislang unbebaut.

3

- Kapitel 1.4 der Begründung gibt an, dass die Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet“ 2023 genehmigt und wirksam geworden sei. Die Genehmigung erfolgte mit Datum vom 08.05.2024, die Bekanntmachung mit Datum vom 26.06.2024. Ich bitte um redaktionelle Korrektur der Angabe.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Arnold

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

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Fläche östlich der Feuerwehr ist bereits verkauft und die Planungen sind kurz vor der Umsetzung.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan korrigiert.

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis (01.06.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der FD Wasser und Bodenschutz ist im Verfahren beteiligt worden und die Stellungnahme Bestandteil der vorliegenden Auswertung.
Sowohl der Kreis wie auch das RP haben keine Altstandorte in diesem Bereich gemeldet.

zweckverband abfallwirtschaft vogelsbergkreis
der vorstand

z a v, peter-grünberg-platz 1, 36341 lauterbach (hessen)

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

postanschrift

peter-grünberg-platz 1
36341 lauterbach

sachbearbeiter/in: Frau U. Schäfer
ihr zeichen:
ihr schreiben vom:

unser zeichen:

datum: 01.06.26

Bauleitplanung der Stadt Herbstein, Kernstadt
Bebauungsplan „Kurgebiet" – 6. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

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

Ihr Schreiben vom 20.05.2026 Az.: Wolf

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt westlich der Feuerwehr der Stadt Herbstein und umfasst in der Gemarkung Herbstein, Flur 5, die Flurstücke 109/1tlw., 110/2tlw.,131/5tlw. und 131/6 und hat eine Größe von rd. 0,84 ha.
Zur Sicherung der Erschließung ist auch die Straße *An der Ziegelei* mit in den Geltungsbereich eingeschlossen.
Derzeit stellt sich die Fläche als Grünland mit einer Erdaufschüttung im östlichen Bereich dar. Im Norden und Westen wird das Gebiet von Gehölz- und Baumstrukturen begrenzt. Im Norden grenzt der Bach *Elchholzwasser* und im Westen ein Fußweg an. Im Osten befinden sich das neue Feuerwehrgebäude, im Süden grenzt weiteres Grünland gefolgt von der DRK-Rettungswache sowie einem Lebensmitteleinzelhandel an.
Das Plangebiet ist über die Straße *An der Ziegelei* erschlossen
Ziel der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Ansiedelung eines Elektro- und Anlagenbetriebes aus Herbstein. Das bisherige Sondergebiet Zweckbestimmung Kurgebiet sowie der geplante Caravanparkplatz werden zurückgenommen und ein Gewerbegebiet i.S.d. § 8 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Die bisherige Planung und textlichen Festsetzungen werden an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen und an das neue Planziel angepasst.
Die Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Kurgebiet" - 6. Änderung - Planstand 11.05.2026 der Stadt Herbstein, Kernstadt, enthält auf Seite 20 Ziff. 9 den Hinweis, wonach der Stadt Herbstein keine Informationen über Altlasten zum jetzigen Planungszeitpunkt 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

zweckverband **a**bfallwirtschaft **v**ogelsbergkreis
peter-grünberg-platz 1 • 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 schwalmtal - brauerschwend
telefon: (06638) 1249 + 919109 • telefax: (06638) 1737

zweckverband abfallwirtschaft vogelsbergkreis
der vorstand

Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Vogelsbergkreises und der Stadt Herbstein einzuholen.

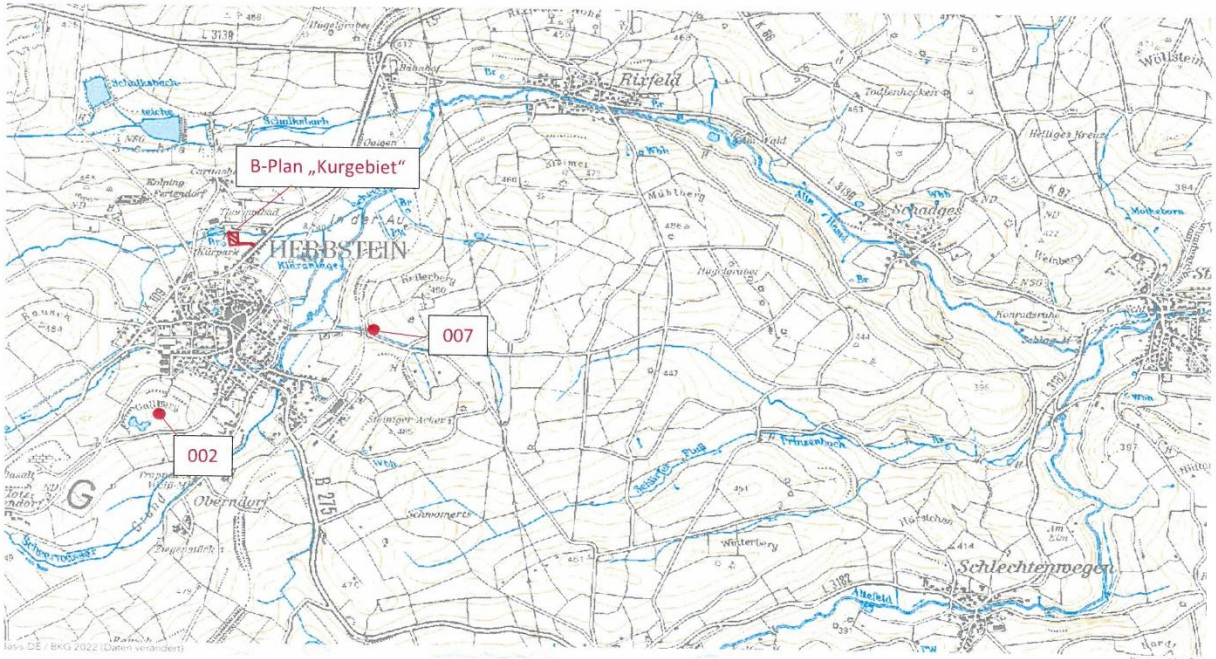
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:
[redacted]

(U. Schäfer)

Zweckverband **A**bfallwirtschaft **V**ogelsbergkreis
peter-grünberg-platz 1 • 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 schwalmtal - brauerschwend
telefon: (06638) 1249 + 919109 • telefax: (06638) 1737

Anlagen

Karte Altablagerungen B-Plan „Kurgebiet“ - 6. Änderung der Stadt Herbstein, Gemarkung Herbstein



Karte: HLNUG NaturegViewer

Daten aus DATUS Fachinformationssystem:

ALTIS Nr.: 535.008.020-000.002

H: 5602120,000

R: 3524050,000

ALTIS Nr.: 535.008.020-000.007

H: 5602840,000

R: 3525680,000