



GEMEINDE EPPERTSHAUSEN

Tagesordnungspunkt:
Beschlussvorlage Nr. 95/XIX
öffentlich

Fachbereich: Fachbereich III
Bau- und Umwelt

Sachbearbeiter/in: Jürgen Geist

Telefon: 06071/3009-30

Datum: 24.07.2026

Beratungsfolge	TOP	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand		29.07.2026	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		10.08.2026	vorberatend
Gemeindevertretung		20.08.2026	beschließend

TOP	3003-001 Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen Änderung der Planziffer 5.3.4-7 (Z) der Dritten Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 Hier: Stellungnahme der Gemeinde Eppertshausen zu den Vorgaben des Mindestabstandes von Wohnbaugebieten und schutzwürdigen Gebäuden vergleichbarer Sensibilität zu planungsrechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen
------------	---

Sachverhalt

Mit Mail vom 09.07.2026 legt das Regierungspräsidium Darmstadt das Anschreiben und die Unterlagen zur beabsichtigten Änderung der Planziffer 5.3.4-7 (Z) der Dritten Änderung des Landesentwicklungsplanes Hessen 2000 vor. Das Anschreiben und der Entwurf des Beteiligungsverfahrens sind der Vorlage als Anlagen beigelegt. Aus dem Text zur LEP-Änderung ist zu entnehmen, dass der bisher festgesetzte Mindestabstand zu Höchstspannungsfreileitungen von 400 Metern ersatzlos gestrichen werden soll.

Die beabsichtigte Änderung wirkt sich direkt auf den südlichen Teilgeltungsbereich der Gemarkung Eppertshausen aus. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Eppertshausen ist der Bereich zwischen dem Wohngebiet „Auf der Wilze“ und dem Gewerbegebiet „Im Weissen Holz“ als zukünftige Siedlungsfläche ausgewiesen. Bei zwingender Einhaltung eines Abstandes von 400 Metern zu planungsrechtlich gesicherten Höchstspannungsleitungen, könnte die Gemeinde aktuell nur ca. 2/3 der vorgesehenen Fläche als Fläche für den Wohnungsbau ausweisen. Da mit einer Plangenehmigung der vorgesehenen Höchstspannungstrasse der AMPRION GmbH vor der Bekanntmachung eines Bebauungsplanes für die zukünftige Wohnbaufläche zu rechnen ist, kommt die geplante Änderung des LEP der Gemeinde direkt zugute.

Die beabsichtigte Streichung der Planziffer 5.3.4-7 (Z) ersetzt nicht die Durchführung weiterer erforderlicher Untersuchungen nach umweltrechtlichen Vorgaben.

Der beabsichtigten Änderung der Planziffer 5.3.4-7 (Z) sollte daher zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag

Der beabsichtigten Änderung der Planziffer 5.3 4-7 (Z) der Dritten Änderung des Landesentwicklungsplanes Hessen 2000 (LEP) wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Erhöhte Erträge bei der Erschließung des Wohnbaugebietes „Eppertshausen Süd-Ost“

Anlagen

Anlage(n):

1. 3003-001 LEP Anschreiben - Änderung des Landesentwicklungsplans - beschränkte Beteiligung 9 Abs_5 ROG
2. Änderung des Landesentwicklungsplans