

Gemeinde Eppertshausen

Flächennutzungsplan, 2. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Naturschutzvereinigungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.06.2026. Es wurde um Äußerung bis zum 10.07.2026 gebeten.

Die Veröffentlichung im Internet/öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 10.06.2026 bis einschließlich 10.07.2026 stattgefunden.

Aus der Bürgerschaft liegen keine Stellungnahmen vor.

Die Beschlussvorschläge zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der folgenden Aufstellung in Teil C dargelegt:

A Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Heppenheim
- Fraport AG, Frankfurt a. M.
- Hessen-Forst, Forstamt Dieburg
- Kreisausschuss DADI, Darmstadt
- Polizeipräsidium Südhessen, Darmstadt
- Westnetz GmbH, Dortmund
- Botanische Vereinigung für Naturschutz, Wettenberg
- BUND Hessen, Frankfurt a.M.
- Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Weilrod
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz, Echzell
- Naturschutzbund Deutschland, Wetzlar
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Wiesbaden-Biebrich
- Landesjagdverband Hessen e. V., Bad Nauheim
- Verband Hessischer Fischer e. V., Wiesbaden
- Gemeindevorstand der Gemeinde Münster (Hessen)

B Stellungnahmen ohne Anregungen:

- Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, Darmstadt (Schreiben vom 03.07.2026)
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Darmstadt (Schreiben vom 02.07.2026)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn (Schreiben vom 05.06.2026)
- Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation, Darmstadt (Schreiben vom 08.07.2026)
- Avacon Netz GmbH, Salzgitter (Schreiben vom 08.06.2026)
- Vodafone West GmbH, Düsseldorf (Schreiben vom 24.06.2026)
- PLEdoc GmbH, Essen (Schreiben vom 09.06.2026)
- GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH, Schondorf am Ammersee (Schreiben vom 10.06.2026)
- e-netz Südhessen AG, Darmstadt (Schreiben vom 08.07.2026)

C Stellungnahmen mit Anregungen:

- Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt (Schreiben vom 10.07.2026) 3
- IHK Darmstadt Rhein-Main-Neckar, Darmstadt (Schreiben vom 23.06.2026) 5
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt, Darmstadt (Schreiben vom 08.07.2026)..... 7
- Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt (Schreiben vom 06.07.2026) 13
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Darmstadt (Schreiben vom 01.07.2026) 23
- Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg, Babenhausen (Schreiben vom 25.06.2026)..... 24
- Gascade Gastransporte GmbH, Kassel (Schreiben vom 11.06.2026)..... 25
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach (Schreiben vom 10.07.2026)..... 26
- Amprion GmbH, Dortmund (Schreiben vom 08.07.2026) 28
- Magistrat der Stadt Babenhausen (Schreiben vom 15.06.2026) 31

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 1	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt	Schreiben vom 10.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Zu der oben genannten Bauleitplanung werden seitens Hessen Mobil – Straßen - und Verkehrsmanagement die im Folgenden erläuterten Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen (A) und Hinweise (B) vorgebracht:</p> <p><u>(A) Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen</u></p> <p>Gesicherte äußere Erschließung im Kfz-Verkehr / Leistungsfähigkeit des Straßennetzes (§§ 32, 47 HStrG)</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Zusammenhang mit dem oben genannten Verfahren sind in der Begründung keine Angaben über das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch das Planvorhaben enthalten. Die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und der betroffenen Verkehrsknotenpunkte sind im weiteren Bauleitplanverfahren gutachterlich zu untersuchen und zu bewerten, um negative verkehrsbedingte Auswirkungen zu vermeiden und gegebenenfalls erforderliche verkehrliche Maßnahmen frühzeitig in das Bauleitplanverfahren einfließen zu lassen. <p>Wir bitten um Übersendung geeigneter Verkehrszahlen und sowie entsprechende Leistungsfähigkeitsnachweise.</p> <p><u>B) Fachliche Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Gegen den Straßenbaulasträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG. 		<p><u>Zu Pkt. C1.1</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung von Hessen Mobil aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Ein Verkehrsgutachten wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan erstellt. Für das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Erstellung eines Verkehrsgutachtens nicht für notwendig erachtet.“</i></p> <p><i>„Die Anregung führt nicht zu einer Änderung.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Hessen Mobil wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><u>Zu Pkt. C1.2</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung von Hessen Mobil aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Die Aussage, dass keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) bestehen, wird für das weitere Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.“</i></p> <p><i>„Die Anregung führt nicht zu einer Änderung.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Hessen Mobil wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 1	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt	Schreiben vom 10.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<ul style="list-style-type: none"> Entlang der K 183 verläuft das lokale Radnetz. Der parallel zur Kreisstraße geführte gemeinsame Geh- und Radweg ist daher in seinen bestehenden Abmessungen zu erhalten. Zudem ist im weiteren Planungsverlauf eine sichere Erreichbarkeit bzw. Erschließung der Kindertagesstätte für den Fuß- und Radverkehr nachzuweisen. Im Zuge der künftigen Herstellung einer Zufahrt zur Kindertagesstätte ist sicherzustellen, dass eine Gefährdung des Fuß- und Radverkehrs durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge ausgeschlossen wird. Die erforderlichen Sichtbeziehungen zwischen dem ein- und ausfahrenden Kfz-Verkehr und dem Fuß- und Radverkehr sowie zur Kreisstraße sind zu gewährleisten und durch entsprechende Sichtdreiecksnachweise zu belegen. Mittels Schleppekurven ist nachzuweisen, dass die Zufahrt ohne Beeinträchtigung der Kreisstraße genutzt werden kann. <p>Parallel zur K 183 verläuft eine gemäß § 25 Abs. 1 HeNatG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Baumreihe mit einer Länge von mehr als 100 m. Diese befindet sich in einem Abstand von ca. 20 m zum Änderungsbereich des Flächennutzungsplans.</p>	C1.3	<u>Zu Pkt. C1.3</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung von Hessen Mobil aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen: <i>„Die Flächennutzungsplanung berührt nicht die Verkehrsfläche der K183 mit dem dort befindlichen Geh- und Radweg. Der Hinweis, dass der vorhandene Geh- und Radweg grundsätzlich zu erhalten ist und die Kita für die Nahmobilität gut und verkehrssicher zu erschließen ist, wird für das Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.“</i>
	C1.4	<i>„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt aber ansonsten nicht zu einer Änderung.“</i>
	C1.5	Beschlussvorschlag: Hessen Mobil wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.
	C1.6	<u>Zu Pkt. C1.4</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung von Hessen Mobil aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen: <i>„Der Hinweis, dass durch die Zufahrt auf das geplante KiTa-Gelände kein Rückstau auf der K 183 entstehen darf, wird für das Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.“</i> <i>„Der Hinweis führt nicht zu einer Änderung.“</i> Beschlussvorschlag: Hessen Mobil wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 1	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt	Schreiben vom 10.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<div><div><ul style="list-style-type: none">Entlang der K 183 verläuft das lokale Radnetz. Der parallel zur Kreisstraße geführte gemeinsame Geh- und Radweg ist daher in seinen bestehenden Abmessungen zu erhalten. Zudem ist im weiteren Planungsverlauf eine sichere Erreichbarkeit bzw. Erschließung der Kindertagesstätte für den Fuß- und Radverkehr nachzuweisen.</div><div>C1.3</div></div> <div><div><ul style="list-style-type: none">Im Zuge der künftigen Herstellung einer Zufahrt zur Kindertagesstätte ist sicherzustellen, dass eine Gefährdung des Fuß- und Radverkehrs durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge ausgeschlossen wird.</div><div>C1.4</div></div> <div><div><ul style="list-style-type: none">Die erforderlichen Sichtbeziehungen zwischen dem ein- und ausfahrenden Kfz-Verkehr und dem Fuß- und Radverkehr sowie zur Kreisstraße sind zu gewährleisten und durch entsprechende Sichtdreiecksnachweise zu belegen.</div><div>C1.5</div></div> <div><div><ul style="list-style-type: none">Mittels Schleppkurven ist nachzuweisen, dass die Zufahrt ohne Beeinträchtigung der Kreisstraße genutzt werden kann.</div><div></div></div> <div><div>Parallel zur K 183 verläuft eine gemäß § 25 Abs. 1 HeNatG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Baumreihe mit einer Länge von mehr als 100 m. Diese befindet sich in einem Abstand von ca. 20 m zum Änderungsbereich des Flächennutzungsplans.</div><div>C1.6</div></div>		<div><div><u>Zu Pkt. C1.5</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung von Hessen Mobil aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen: <i>„Ein Verkehrsgutachten wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellt. Darin wird ein Nachweis für die Einhaltung von Schleppkurven und Sichtdreiecken enthalten sein. Das Ergebnis wird Hessen Mobil mitgeteilt.“</i> <i>„Der Hinweis wird für das Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.“</i></div><div>Beschlussvorschlag: Hessen Mobil wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</div><div><u>Zu Pkt. C1.6</u> Erläuterung / Abwägung: Entlang des Nordrandes des Änderungsgebiets befindet sich eine Baumreihe, die das Grundstück gegenüber der öffentlichen Straße abgrenzt. Die entlang der K 183 vorhandene Baumreihe befindet sich außerhalb des Änderungsgebiets und wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.</div><div>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt aber ansonsten nicht zu einer Änderung.</div></div>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 1	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt	Schreiben vom 10.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich darüber hinaus vier weitere, ebenfalls parallel zur K 183 verlaufende Bäume, die in einem größeren Abstand zur vorgenannten Baumreihe liegen.</p> <p>Der Schutzstatus der Baumreihe sowie der vorhandene Baumbestand sind entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Bei angedachter Veröffentlichung dieses Schreibens widerspricht Hessen Mobil ausdrücklich der Herausgabe personenbezogener Daten.</p>		<p><u>Zu Pkt. C1.7</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Die in der Stellungnahme genannten vier parallel zur K 183 stehenden Bäume befinden sich teilweise außerhalb des Änderungsgebiets und stehen auf einem privaten Grundstück.</p> <p>Der Hinweis zum Schutzstatus der Baumreihe sowie zur Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestands wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt aber ansonsten nicht zu einer Änderung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 2	IHK Darmstadt Rhein-Main-Neckar, Darmstadt	Schreiben vom 23.06.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Wir weisen darauf hin, dass uns derzeit keine Informationen über mögliche Betroffenheiten einzelner Mitgliedsunternehmen vorliegen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass von Unternehmen Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden, die der IHK zum Zeitpunkt der Stellungnahme nicht bekannt sind.</p>		<p>C2.3</p> <p><u>Zu Pkt. C2.3</u> Erläuterung / Abwägung: Der Hinweis wird für die weitere Planung zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft oder von Unternehmen eingegangen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 3	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt, Darmstadt	Schreiben vom 08.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB nehmen wir zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6, Ziffer 7, Buchstaben a und b BauGB) zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eppertshausen Stellung:</p> <p>1. Schutzgebiete des Bundesnaturschutzgesetzes (Kapitel 4 BNatSchG) Auswirkungen auf Schutzgebiete werden aufgrund der Abstände zum Planungsbereich weiterhin nicht erwartet.</p> <p>2. Eingriffe in Natur und Landschaft, Kompensation (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB, § 14 ff BNatSchG) Der naturschutzrechtliche Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zu bewältigen.</p> <p>3. Artenschutz (nach Kapitel 4 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG) Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Sträucher (in der 2. Änderung des FNP als Baumhecke/Feldgehölz eingezeichnet) sind während der zukünftigen Bauphase gemäß DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) vor Beeinträchtigungen zu schützen. Sollte es trotz geeigneter Schutzmaßnahmen zum Verlust von Bäumen oder Sträuchern kommen, sind an gleicher Stelle gleichwertige Ersatz-</p>		<p><u>Zu Pkt. C3.1</u> Erläuterung / Abwägung: Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird im Bebauungsplanverfahren erstellt. Der erforderliche Ausgleich sowie die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen werden ebenfalls in diesem Verfahren abschließend geregelt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Pkt. C3.2</u> Erläuterung / Abwägung: Die Stellungnahme zum Schutz der Bäume wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Derzeit liegt noch kein konkreter Lageplan für das Vorhaben vor. Sollte es im weiteren Planungsverlauf aufgrund der architektonischen Planung zu einem Verlust von Bäumen oder Sträuchern kommen, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 3	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt, Darmstadt	Schreiben vom 08.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>pflanzungen, möglichst mit einheimischen und standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern vorzunehmen und zu erhalten.</p> <p>Bei Ausführung der Planung nach Abschluss des zukünftigen B-Plan-Verfahrens sind alle im artenschutz-rechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (001_VA bis 006_VA) einzuhalten sowie durch eine Ökologische Baubegleitung zu sichern und zu dokumentieren. Der Bericht ist der Unteren Naturschutzbehörde zeitnah vorzulegen.</p> <p>Gewässer- und Bodenschutz</p> <p>Laut den eingereichten Unterlagen ist das Ziel der hier vorliegenden Planung die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes für den Neubau einer KITA sowie eines Regenüberlaufbeckens.</p> <p>Auch wenn die konkrete Ausführung der weiter oben genannten Vorhaben vermutlich erst später im Rahmen eines Bebauungsplans erfolgt erlauben wir uns bereits jetzt auf die folgenden Punkte hinzuweisen:</p> <p>Das Vorhabensgebiet liegt innerhalb der Zone III des mit Verordnung vom 05.04.1968, zuletzt geändert am 20.08.1984 (StAnz: 38/1984 S.1810) festgesetzten Wasserschutzgebietes Brunnen C. I. des Betreibers Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg (StAnz: 35/1968 S.1319)</p> <p>Die entsprechende Schutzgebietsverordnung, insbesondere die Verbote in der Schutzzone III sind zu berücksichtigen.</p> <p>Des Weiteren liegt das Vorhabensgebiet innerhalb der Zone III A des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Brunnen I-XIII des Betreibers Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg.</p>		<p><u>Zu Pkt. C3.3</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Der Artenschutzbericht wird der Unteren Naturschutzbehörde des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg zur Prüfung und Kenntnisnahme vorgelegt.</p> <p>Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Ein Artenschutzgutachten wurde zwischenzeitlich erstellt. Die Ergebnisse lauten wie folgt:</i></p> <p><i>„Bei den durch das geplante Vorhaben betroffenen FFH-Anhang-IV-Arten und den europäischen Vogelarten bleibt die kontinuierliche ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Kontext unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen erhalten. Auch bleiben unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungsstrategien Störungen mit Auswirkungen auf die lokalen Populationen und signifikante Erhöhungen des Mortalitätsrisikos aus.“</i></p> <p><i>Zu den Maßnahmen gehören u.a. die Schaffung eines Ersatzlebensraums für den Laubfrosch sowie eine Aufwertung des Lebensraumes für den Gartenrotschwanz. Die Maßnahmen sind im Einzelnen im Bebauungsplanverfahren umzusetzen.“</i></p> <p><i>„Die Anregung wird zum Anlass genommen, die Begründung zu ergänzen.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 3	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt, Darmstadt	Schreiben vom 08.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>pflanzungen, möglichst mit einheimischen und standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern vorzunehmen und zu erhalten.</p> <p>Bei Ausführung der Planung nach Abschluss des zukünftigen B-Plan-Verfahrens sind alle im artenschutz-rechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (001_VA bis 006_VA) einzuhalten sowie durch eine Ökologische Baubegleitung zu sichern und zu dokumentieren. Der Bericht ist der Unteren Naturschutzbehörde zeitnah vorzulegen.</p> <p>Gewässer- und Bodenschutz Laut den eingereichten Unterlagen ist das Ziel der hier vorliegenden Planung die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes für den Neubau einer KITA sowie eines Regenüberlaufbeckens. Auch wenn die konkrete Ausführung der weiter oben genannten Vorhaben vermutlich erst später im Rahmen eines Bebauungsplans erfolgt erlauben wir uns bereits jetzt auf die folgenden Punkte hinzuweisen: Das Vorhabensgebiet liegt innerhalb der Zone III des mit Verordnung vom 05.04.1968, zuletzt geändert am 20.08.1984 (StAnz: 38/1984 S.1810) festgesetzten Wasserschutzgebietes Brunnen C. I. des Betreibers Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg (StAnz: 35/1968 S.1319) Die entsprechende Schutzgebietsverordnung, insbesondere die Verbote in der Schutzzone III sind zu berücksichtigen. Des Weiteren liegt das Vorhabensgebiet innerhalb der Zone III A des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Brunnen I-XIII des Betreibers Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg.</p>		<p>C3.2</p> <p>C3.3</p> <p>C3.4</p> <p><u>Zu Pkt. C3.4</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen: „Die Information, dass sich das Änderungsgebiet innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen des Wasserwerks Hergershausen des Gruppenwasserwerks Dieburg befindet, wird zum Anlass genommen, dies in die Planzeichnung nachrichtlich zu übernehmen.“ „Der Anregung wird entsprochen.“ Beschlussvorschlag: Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 3	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt, Darmstadt	Schreiben vom 08.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Das Vorhabensgebiet liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.</p> <p>Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder eine temporäre Förderung bzw. Ableitung von Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen ist.</p> <p>Sofern der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen im Bereich von technischen Bauwerken geplant ist, sind die Vorgaben der zu beachten. Durch den Bescheidinhaber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob eine Anzeige nach § 22 ErsatzbaustoffV erforderlich ist. Für die Entgegennahme der Anzeige ist die Abfallbehörde des Regierungspräsidiums Darmstadt zuständig.</p> <p>Sofern Material auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- bzw. eingebracht wird, sind die Vorgaben der BBodSchV zu beachten. Das Auf- oder Einbringen von Materialien über 600 m³ auf oder in den Boden, die nicht vom eigenen Grundstück stammen, ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg mindestens vier Wochen vor der geplanten Ausführung separat anzuzeigen.</p> <p>Bei einer geringeren Menge erfolgt das Auf- oder Einbringen eigenverantwortlich. Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.</p>		<p>C3.4 <u>Zu Pkt. C3.5</u> Erläuterung / Abwägung: Der Hinweis, dass für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder die Ableitung von Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>C3.5</p> <p>C3.6 <u>Zu Pkt. C3.6</u> Erläuterung / Abwägung: Die Hinweise hinsichtlich der Ersatzbaustoffverordnung werden für die Bauausführung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 3	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt, Darmstadt	Schreiben vom 08.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen.		<p><u>Zu Pkt. C3.7</u> Erläuterung / Abwägung: Der Hinweis, dass für die Errichtung von Erdwärmesonden eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, wird für das weitere Verfahren zur Kenntnis genommen.</p>
Das Vorhaben liegt gemäß der Standortbeurteilungskarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem hydrogeologisch günstigem aber wasserwirtschaftlich <u>unzulässigem</u> Gebiet.		<p>C3.8 Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landwirtschaft Aus Sicht der Landwirtschaft der zu wahrende öffentliche Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o. g. FNP-Änderung Bedenken aufgrund der Überplanung von Grünland. Die Planungsalternativen wurden in den Unterlagen nun dargestellt. Für das zugehörige Bauleitverfahren verweisen wir auf unsere Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung.</p>		<p>C3.9 <u>Zu Pkt. C3.8</u> Erläuterung / Abwägung: Der Hinweis, dass das Vorhaben in einem hydrogeologisch günstigen, jedoch wasserwirtschaftlich unzulässigen Gebiet liegt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Pkt. C3.9</u> Erläuterung / Abwägung: Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt. Der erforderliche Ausgleich sowie die Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren abschließend geregelt. Eine umfangreiche Alternativenprüfung wurde bereits durchgeführt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 3	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt, Darmstadt	Schreiben vom 08.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Auszug aus der Stellungnahme vom 09.01.2025 „...Landwirtschaft <i>Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahrende öffentliche Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Änderung des FNP keine grundsätzlichen Bedenken.</i></p> <p><i>Wir vermissen in den Unterlagen eine konkrete Auseinandersetzung mit Planungsalternativen, da mit dem Grünland auch Vorranggebiet für Landwirtschaft überplant wird.</i></p> <p><i>Für das anschließende Bauleitverfahren geben wir nachfolgende Hinweise:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Für die naturschutzrechtliche Kompensation verweisen wir auf die Grundsätze der aktuellen Kompensationsverordnung, wonach landwirtschaftliche Flächen zu schonen sind. Ökokonten und Entsiegelungen sind zu bevorzugen.</i> <i>Bei der Umsetzung von CEF-Maßnahmen auf Agrarflächen sind frühzeitig der Ortslandwirt sowie die Bewirtschafter einzubeziehen.</i> <i>In den Textlichen Festsetzungen sind die abweichenden Abstandsregelungen für Einfriedungen, Zäune, Hecken usw. zu landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen laut dem Hessischen Nachbarrecht aufzunehmen. Ebenso ist auf die landwirtschaftliche Immission auf den angrenzenden Agrarflächen einzugehen.</i> <i>Mit Blick auf den weiter fortschreitenden Verbrauch von Landwirtschaftsflächen sollte die Mehrfachnutzung von versiegelten Flächen (z.B. KITA, Parkplatz, erneuerbare Energie) berücksichtigt werden. Hier weisen wir u.a. auf die Hessische Verordnung zur Installation von Photovoltaikanlagen über Stellplatzflächen (PVStellpV) vom 22.12.2023 hin.“</i> 		<p><u>Zu Pkt. C3.10</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Bezüglich der Planalternativen ist auszuführen, dass die Gemeinde hier eine umfangreiche Alternativenprüfung durchgeführt hat, wonach sich letztendlich dieser Standort als der Günstigste etablierte. Dies wird in der Begründung ergänzt.“</i> <i>„Die Stellungnahme wird zum Anlass genommen, die Begründung zu ergänzen.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><u>Zu Pkt. C3.11</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Kreisausschusses des Landkreises Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Die Hinweise beziehen sich auf das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan. Dort wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Zur Sicherung des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleiches wird versucht, landwirtschaftlich genutzte Flächen zu schonen. Falls doch Maßnahmen auf landwirtschaftlich nutzbaren Flächen erfolgen müssen, wird frühzeitig eine Abstimmung mit dem Ortslandwirt erfolgen.“</i> <i>„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, führen aber nicht zu einer Änderung.“</i></p>
	C3.10	
	C3.11	
	C3.12	
	C3.13	

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 3	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt, Darmstadt	Schreiben vom 08.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Auszug aus der Stellungnahme vom 09.01.2025 „...Landwirtschaft <i>Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahrende öffentliche Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Änderung des FNP keine grundsätzlichen Bedenken.</i></p> <p><i>Wir vermissen in den Unterlagen eine konkrete Auseinandersetzung mit Planungsalternativen, da mit dem Grünland auch Vorranggebiet für Landwirtschaft überplant wird.</i></p> <p><i>Für das anschließende Bauleitverfahren geben wir nachfolgende Hinweise:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Für die naturschutzrechtliche Kompensation verweisen wir auf die Grundsätze der aktuellen Kompensationsverordnung, wonach landwirtschaftliche Flächen zu schonen sind. Ökokonten und Entsiegelungen sind zu bevorzugen.</i> <i>Bei der Umsetzung von CEF-Maßnahmen auf Agrarflächen sind frühzeitig der Ortslandwirt sowie die Bewirtschafter einzubeziehen.</i> <i>In den Textlichen Festsetzungen sind die abweichenden Abstandsregelungen für Einfriedungen, Zäune, Hecken usw. zu landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen laut dem Hessischen Nachbarrecht aufzunehmen. Ebenso ist auf die landwirtschaftliche Immission auf den angrenzenden Agrarflächen einzugehen.</i> <i>Mit Blick auf den weiter fortschreitenden Verbrauch von Landwirtschaftsflächen sollte die Mehrfachnutzung von versiegelten Flächen (z.B. KITA, Parkplatz, erneuerbare Energie) berücksichtigt werden. Hier weisen wir u.a. auf die Hessische Verordnung zur Installation von Photovoltaikanlagen über Stellplatzflächen (PVStellpV) vom 22.12.2023 hin.“</i> 		<p>Beschlussvorschlag zu C3.11: Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><u>Zu Pkt. C3.12</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Die Hinweise beziehen sich auf das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan. Dort wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Zur Sicherung des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleiches wird versucht, landwirtschaftlich genutzte Flächen zu schonen. Falls doch Maßnahmen auf landwirtschaftlich nutzbaren Flächen erfolgen müssen, wird frühzeitig eine Abstimmung mit dem Ortslandwirt erfolgen.“</i></p> <p><i>„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, führen aber nicht zu einer Änderung.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><u>Zu Pkt. C3.13</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 3	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt, Darmstadt	Schreiben vom 08.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Altlasten Zu o. g. Verfahren liegen laut KGIS keine Altlasteneinträge vor.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde Belange des baulichen Denkmalschutzes sind nicht berührt. Zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege verweisen wir auf die erforderliche Stellungnahme der hessenArchäologie im Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 2 Punkt 2 HDSchG.</p> <p>Bauaufsicht (Az. 410-02099/2026/SNBP) Sportkreis Darmstadt-Dieburg Brand- und Katastrophenschutz Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>		<p>„Die nachbarrechtlichen Abstandsregelungen für Einfriedungen, Zäune, Hecken usw. zu landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen werden ebenso wie landwirtschaftliche Immissionen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.“ „Den Hinweisen wird gefolgt.“</p> <p>Beschlussvorschlag zu C3.13: Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><u>Zu Pkt. C3.14</u> Erläuterung / Abwägung: Das Landesamt für Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme vom 16.01.2025 keine Bedenken oder Änderungswünsche geäußert.</p> <p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 4	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Schreiben vom 06.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.</p> <p>A. Beabsichtigte Planung Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Eppertshausen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Regenrückhaltebeckens zu schaffen. Das ca. 0,6ha große Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Eppertshausen, südlich der Babenhäuser Straße, auf deren nördlicher Seite Wohnbebauung anschließt. Östlich der Planungsfläche ist - abgesetzt von der Ortslage - ein Gewerbegebiet anzutreffen. Südlich und westlich des Planungsstandorts grenzen landwirtschaftliche Flächen an.</p> <p>B. Stellungnahme I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr 1. Dezernat III 31.1 - Regional- und Bauleitplanung Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung: Von der Fläche ist ein im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegtes Vorranggebiet für Landwirtschaft, ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen berührt. Ob tatsächlich ein Zielverstoß vorliegt, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans von 1:100.000 nicht eindeutig feststellbar. Die Planung kann daher als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.</p>		<p>C4.1</p> <p><u>Zu Pkt. C4.1</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Die Aussage, dass die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann, wird zur Kenntnis genommen.“</i> <i>„Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Das Regierungspräsidium Darmstadt wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.: 4

Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt

Schreiben vom 06.07.2026

Stellungnahme / Anregung

Beschlussfassung

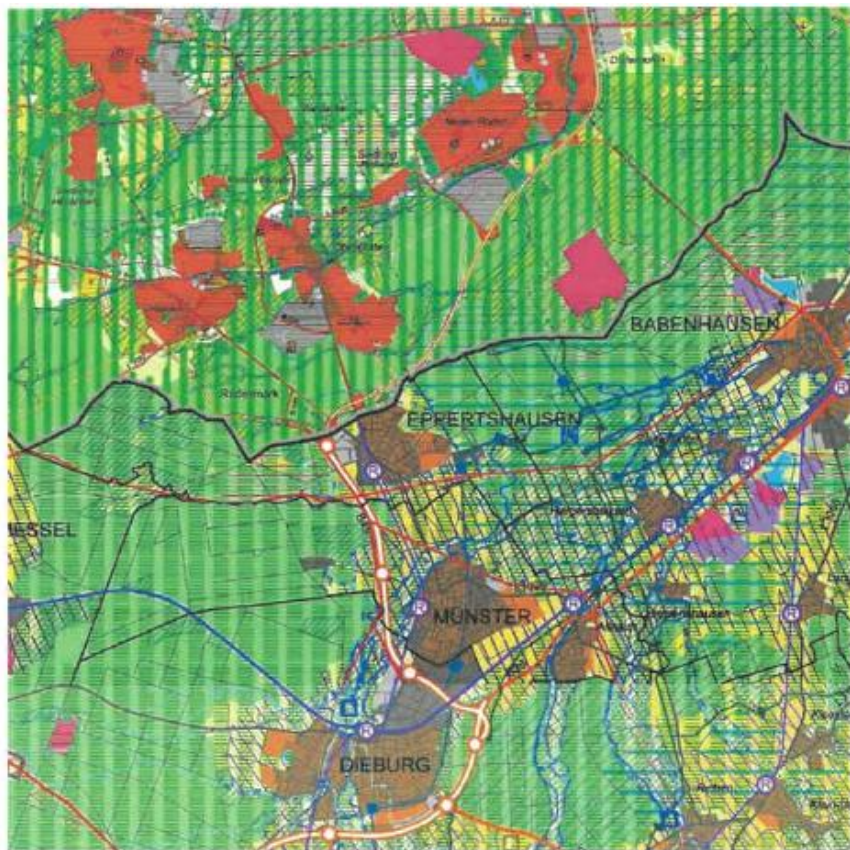


Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 im Bereich Eppertshausen 2. Änderung des Flächennutzungsplans (schwarz umrandet)

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 4	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Schreiben vom 06.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>II. Abteilung IV/Da - Umwelt Darmstadt Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p>1. Wasserwirtschaftliche Belange - Allgemein a. Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung Hinweis für den Planaufsteller: Auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt ist unter dem nachfolgenden Link die Arbeitshilfe „Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung“, des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Oktober 2023, zu finden. https://rp-darmstadt.hessen.de/infrastruktur-und-wirtschaft/bauleitplanung Ziel der Arbeitshilfe ist, dass wasserwirtschaftliche Belange im kommunalen Planungsprozess und insbesondere bei der Abwägung Beachtung finden. Die Arbeitshilfe ist zudem Grundlage meiner Stellungnahme.</p> <p>b. Starkregen Das Plangebiet wird gemäß der Starkregen-Hinweiskarte dem Starkregen-Index von „Erhöht“ bis „Hoch“ zugeordnet. Von Starkregen wird gesprochen, wenn in kurzer Zeit und meist räumlich begrenzt sehr hohe Niederschlagsmengen auftreten. Solche Extremwetterereignisse werden mit voranschreiten-dem Klimawandel wahrscheinlich verstärkt vorkommen. Diese kurzzeitigen und unwetterartigen Starkregenereignisse führen auch abseits von Fließgewässern sehr häufig zu Überflutungen und Schäden. Mit dem Starkregenviewer des HLNUG können Kommunen ihr Risiko im Fall von Starkregen besser einschätzen und vorsorgen. Weitere Informationen finden Sie hier https://www.hlnug.de</p>		<p><u>Zu Pkt. C4.2</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen: <i>„Der Hinweis auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ wird für den noch zu erstellenden Bebauungsplan zur Kenntnis genommen, berührt aber nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.“</i> <i>„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Das Regierungspräsidium Darmstadt wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><u>Zu Pkt. C4.3</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen: <i>„Im Starkregenviewer Hessen weist die Starkregen-Hinweiskarte darauf hin, dass das Plangebiet einem Starkregen-Index von „Erhöht“ bis „Hoch“ zugeordnet ist. Die Starkregenfließpfadkarte zeigt jedoch, dass das Plangebiet nicht von den 20-Meter-Puffern der Fließpfade, sondern nur wenig gefährdetes Ackerland betroffen ist. Daraus lässt sich ableiten, dass das Plangebiet nicht relevant von Starkregenereignissen beeinflusst wird.“</i> <i>„Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung der Planung.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Das Regierungspräsidium Darmstadt wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 4	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Schreiben vom 06.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>2. Dezernat IV/Da 41.1 - Grundwasser Aus Sicht des Dezernates IV/Da 41.1 - Grundwasser bestehen gegen die 2. Änderung des FNP der Gemeinde Eppertshausen keine Bedenken.</p> <p>3. Dezernat IV/Da 41.2 - Oberflächengewässer Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>4. Dezernat IV/Da 41.4 - Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz Es werden keine Bedenken und Anregungen/Hinweise hervorgebracht.</p> <p>5. Dezernat IV/Da 41.5 - Bodenschutz Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung: Die Stellungnahme vom 17. Januar 2025 behält vom Grundsatz her weiterhin Gültigkeit.</p>		

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 4	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Schreiben vom 06.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Auszug aus der Stellungnahme vom 17.01.2026</p> <p>„...“</p> <p>2. Dezernat IV/Da 41.5 - Bodenschutz</p> <p>Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>a. Nachsorgender Bodenschutz</p> <p>Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.</p> <p>Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.</p> <p>Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.</p> <p>b. Vorsorgender Bodenschutz:</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz.</p>		<p>Zu Pkt. C4.4</p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p> <p>„Die Aussage der Bodenschutzbehörde, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Auch der Gemeinde liegen keine Erkenntnisse über Bodenbelastungen im Plangebiet vor. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.“</p> <p>„Die Stellungnahme wird zum Anlass genommen, die Begründung zu ergänzen.“</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Das Regierungspräsidium Darmstadt wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p>Zu Pkt. C4.5</p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p> <p>„Die Anregung wird zum Anlass genommen, einen entsprechenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen. Der Hinweis wird weiterhin für den noch aufzustellenden Bebauungsplan zur Kenntnis genommen.“</p> <p>„Die Stellungnahme wird zum Anlass genommen, die Begründung zu ergänzen.“</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Das Regierungspräsidium Darmstadt wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.: 4	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Schreiben vom 06.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht einzugehen ist:</p> <p><u>Bodenziele</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht <p><u>Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers <p><u>Vorbelastungen Boden</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz) <p><u>Zusammenfassende Bewertung Boden</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen <p><u>Boden und Erheblichkeit des Eingriffes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung <p><u>Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand <p><u>Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung ○ Erarbeitung einer Bilanzierung ○ Ableitung des Kompensationsbedarfs <p><u>Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes</u></p> <p>Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad <p><u>Bodenausgleichsmaßnahmen</u></p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden.</p>		<p>C4.6</p> <p><u>Zu Pkt. C4.6</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p> <p>„Die Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz werden im Umweltbericht für diese Planungsebene ausreichend berücksichtigt.“</p> <p>„Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.“</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Das Regierungspräsidium Darmstadt wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><u>Zu Pkt. C4.7</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p> <p>„Im Bebauungsplanverfahren wird ein Bodengutachten erstellt. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes von unter 0,5 ha sind keine speziellen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erforderlich. Die Hinweise zur Verbesserung der Bodenfunktionen werden für das Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.“</p> <p>„Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.“</p> <p>C4.7</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Das Regierungspräsidium Darmstadt wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 4	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Schreiben vom 06.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<div><div><p><i>Ziel muss es sein eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.</i></p><p><i>Beispiele:</i></p><ul style="list-style-type: none">- Entsiegelung,- Rekultivierung von Abbaustäten, Altablagerungen usw.,- Überdeckung von schwer zu beseitigenden Anlagen,- Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., wenn diese keine bzw. nur geringwertige Bodenfunktionen besitzen,- Oberbodenauftrag,- Bodenlockerung,- Nutzungsextensivierung,- Wiedervernässung von ehemals nassen und feuchten Standorten,- Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, ggf. Unterbinden der entsprechenden Wirkungspfade,- erosionsmindernde Maßnahmen.</div><div><p><u>Planungsalternativen Boden</u></p><p><i>Die Angaben im Umweltbericht müssen erkennen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen)</i></p><p><i>Basierend auf den aktuellen Rechercheergebnissen liegen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.</i></p><p><i>Zusätzliche Hinweise, Empfehlungen und Anregungen zum Vorhaben sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.“</i></p></div></div> <div>C4.7</div>		<div><p><u>Zu Pkt. C4.8</u></p><p>Erläuterung / Abwägung:</p><p>Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p><p>„Die Anregung zu Planungsalternativen im Hinblick auf das Schutzgut Boden wird für den Umweltbericht auf Bebauungsplanebene zur Kenntnis genommen.“</p><p>„Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.“</p><p>Beschlussvorschlag:</p><p>Das Regierungspräsidium Darmstadt wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p></div> <div>C4.8</div>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 4	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Schreiben vom 06.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>6. Dezernat IV/Da 43.3 - Immissionsschutz Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen die geplante 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eppertshausen hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>III. Abteilung IV/Wi - Umwelt Wiesbaden 1. Dezernat IV/Wi 44 - Bergaufsicht Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: <u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u> Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; <u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u> vorliegende und genehmigte Betriebspläne; <u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u> bei der Bergaufsicht zu ehemaligen Bergbaubetrieben vorhandene Informationen (v.a. Rissblätter, Berechtsams- und Betriebsakten). Diese liegen jedoch nicht für jeden Betrieb und nicht immer vollständig vor, weshalb die Stellungnahme hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis beruht.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p>		<p>C4.9</p> <p><u>Zu Pkt. C4.9</u> Erläuterung / Abwägung: Die Stellungnahme, dass durch das Vorhaben keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen sind, sich im Planbereich und dessen näherer Umgebung keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe befinden und den vorliegenden Unterlagen zufolge im Plangebiet bisher kein Bergbau umgegangen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 4	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Schreiben vom 06.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<div><div><p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p><p><u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p><p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p><p>Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.</p></div><div><p>IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz</p><p>1. Dezernat V 53.1- Naturschutz (Planungen und Verfahren)</p><p>Zu o.g. Planung wird aus Sicht der Oberen Naturschutzbehörde wie folgt Stellung genommen:</p><p>Es bestehen aus Sicht der Oberen Naturschutzbehörde keine Bedenken gegenüber o.g. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Anmerkungen in meiner Stellungnahme vom 17. Januar 2025 wurden bearbeitet. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Planungsbüros Dr. Huck vom Dezember 2025 stellt begründet dar, dass unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG vermieden werden können.</p></div></div>		<div><div><p>C4.9</p></div><div><p><u>Zu Pkt. C4.10</u></p><p>Erläuterung / Abwägung:</p><p>Die Stellungnahme, dass aus Sicht der Oberen Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p><p>Beschlussvorschlag:</p><p>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p></div></div>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 4	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Schreiben vom 06.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>C. Hinweise Da wir seit geraumer Zeit eine elektronische Akte führen, bitte ich Sie bei genehmigungsbedürftigen Planungen um Vorlage der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen in digitaler Form. Bitte senden Sie die Unterlagen an unser Funktionspostfach bauleitplanung-toeb@rpda.hessen.de Hinweise, wie diese Unterlagen digital aufzubereiten sind, finden Sie auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter folgendem Link Höhere Verwaltungsbehörde_rp-darmstadt.hessen.de</p> <p>Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplan-verfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräum-dienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat 118, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.</p>		<p><u>Zu Pkt. C4.11</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen: <i>„Eine digitale Ausfertigung der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen wird zu gegebener Zeit an das angegebene Funktionspostfach des Regierungspräsidiums Darmstadt übersendet.“</i> <i>„Die Anregung wird gefolgt.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Das Regierungspräsidium Darmstadt wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><u>Zu Pkt. C4.12</u> Erläuterung / Abwägung: Der Kampfmittelräumdienst wurde beteiligt (siehe Pkt. C5.1).</p> <p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 5	Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Darmstadt	Schreiben vom 01.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.</p> <p>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.</p> <p>Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p>		<p>C5.1</p> <p><u>Zu Pkt. C5.1</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Die Anregung wird zum Anlass genommen, einen entsprechenden Hinweis in den noch zu erstellenden Bebauungsplan sowie in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufzunehmen.“</i></p> <p><i>„Der Anregung wird entsprochen.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Das Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 6	Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg, Babenhausen	Schreiben vom 25.06.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Unsere Stellungnahme vom 16.01.2025 zum oben genannten Sachverhalt hat weiterhin Bestand.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.</p> <p>Stellungnahme vom 16.01.2025 <i>„Die geplante Bebauung kann an die bestehende Trinkwasserleitungsstruktur angeschlossen und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden. Der Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg kann im Rahmen des Grundschutzes derzeit in einem Umkreis von 300 m für das Plangebiet eine Brauchwasserentnahmemenge von 96 m³/h für 2 Stunden bereitstellen. Die Brauchwasserentnahmemenge wird vom ZVG Dieburg nicht uneingeschränkt zugesagt. Aufgrund höherer Gewalt oder geänderter technischer Rahmenbedingungen kann sich die Entnahmemenge erhöhen oder auch vermindern. Der über den Grundschutz hinausgehende Objektschutz liegt in der Verantwortung des Eigentümers. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.“</i></p>		<p>C6.1</p> <p><u>Zu Pkt. C6.1</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Die Aussage, dass die geplante Bebauung an die bestehende Trinkwasserleitungsstruktur angeschlossen werden kann und eine ausreichende Trinkwasserversorgung im angegebenen Umfang gewährleistet ist, wird zur Kenntnis genommen.“</i></p> <p><i>„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Der Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 7	Gascade Gastransporte GmbH, Kassel	Schreiben vom 11.06.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind.</p>		<p>C7.1</p> <p><u>Zu Pkt. C7.1</u> Erläuterung / Abwägung: Kompensationsmaßnahmen sowie die Inanspruchnahme externer Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt. Im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren werden diese Themen nicht abschließend behandelt. Die Stellungnahme wird für das weitere Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird für das weitere Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.: 8	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach	Schreiben vom 10.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html ersichtlich und jederzeit einsehbar.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Planes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.</p>		<p>C8.1</p> <p><u>Zu Pkt. C8.1</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung der Deutschen Telekom Technik GmbH aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Die Information zu den aktuellen Plänen der Telekommunikationslinien der Telekom sowie die Anregung zur zukünftigen Erweiterung des Telekommunikationsnetzes werden für die verbindliche Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich befinden sich keine Straßen.“</i></p> <p><i>„Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><u>Zu Pkt. C8.2</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung der Deutschen Telekom Technik GmbH aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Eine Ausfertigung des Änderungsplanes mit Begründung wird nach der Bekanntmachung des Plans an die Telekom Deutschland GmbH gesendet.“</i></p> <p><i>„Die Anregung wird gefolgt.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p>C8.2</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.: 8

Deutsche Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach

Anlage zum Schreiben vom 10.07.2025

Stellungnahme / Anregung

Beschlussfassung



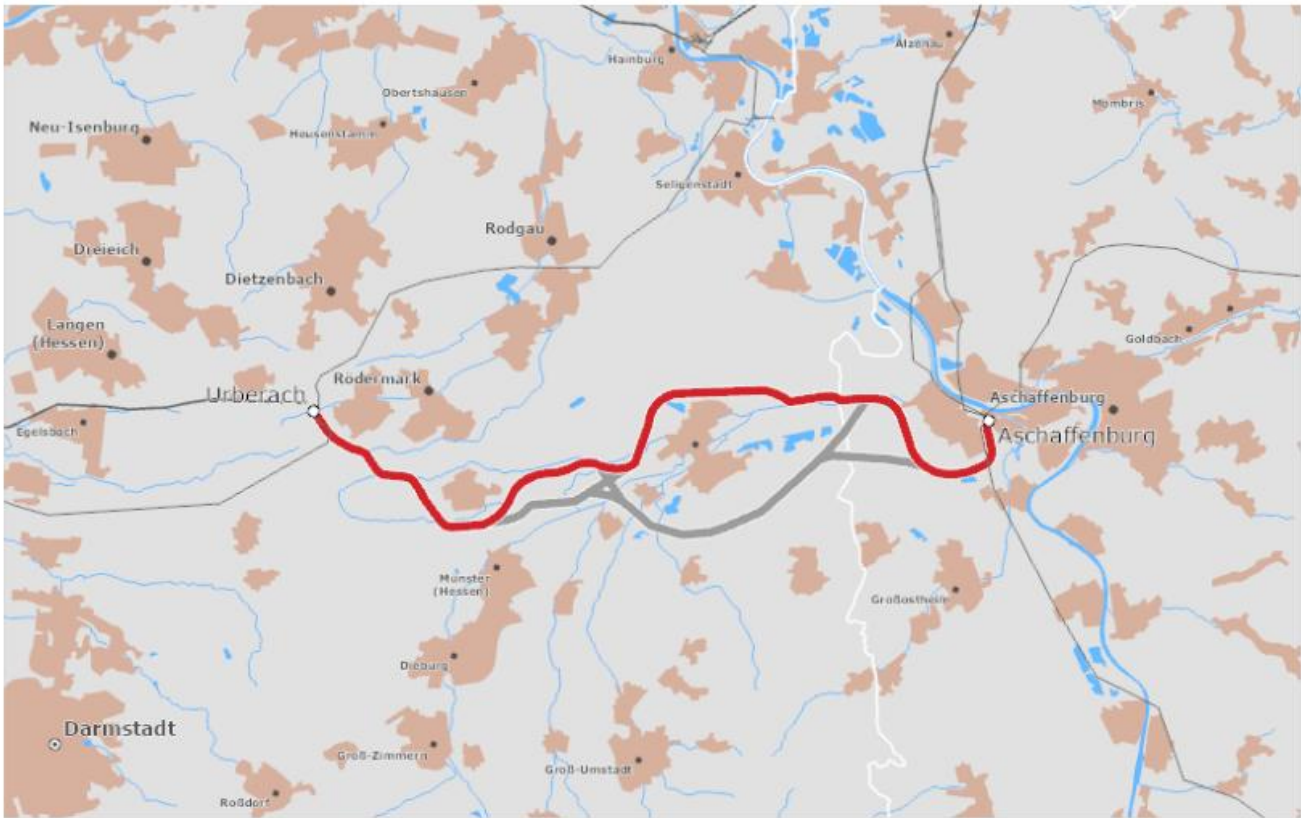
**Bitte beachten Sie die
Kabelschutzanweisung!**

Trassenauskunft Kabel



Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 9	Amprion GmbH, Dortmund	Schreiben vom 08.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Vielen Dank für die Beteiligung der Amprion GmbH an der o. g. Bauleitplanung.</p> <p>Mit Bezug auf unsere Stellungnahme vom 14.01.2025, die wir im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben haben, möchten wir konkretisierend auf die seit dem 06.07.2026 durch die Bundesnetzagentur öffentlich ausgelegten Unterlagen zur Bundesfachplanung nach § 8 NABEG verweisen. Diese sind über www.netzausbau.de/vorhaben96 abrufbar.</p> <p>Entsprechend unserer dort dargestellten Untersuchungen der in Frage kommenden Trassenkorridoralternativen schlagen wir einen Verlauf über das Trassenkorridorsegment (TK-S) 2c-2 zur Festlegung im Rahmen der Bundesfachplanungsentscheidung durch die Bundesnetzagentur vor.</p> <p>Das TK-S verläuft über den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans. Da die ebenfalls in den Unterlagen dargestellte potenzielle Trassenachse (poTa) in einem Abstand von > 400 m zum Geltungsbereich des Flächennutzungsplans, 2. Änderung verläuft, sehen wir eine Realisierung des Vorhabens zum gegenwärtigen Zeitpunkt grundsätzlich nicht beeinflusst. Wir verweisen jedoch auf die Notwendigkeit zur Gewährleistung eines möglichen Trassenverlaufs in verbleibenden Bereichen des TK-S 2c-2 unter Einhaltung der geltenden Abstandsvorgaben von 400 m zu sensiblen Einrichtungen gem. Ziel 5.3.4-5 (Z) des Landesentwicklungsplans Hessen.</p>		<p>C9.1</p> <p><u>Zu Pkt. C9.1</u> Erläuterung / Abwägung: Die Aussage, dass die in den Unterlagen dargestellte potenzielle Trassenachse (poTa) in einem Abstand von mehr als 400 m zum Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans verläuft und die Realisierung des Vorhabens aus derzeitiger Sicht grundsätzlich nicht beeinflusst wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 9	Amprion GmbH, Dortmund	Schreiben vom 08.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Dies betrifft neben der gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans auch die Festlegung von Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Eine Einschränkung der Planungsmöglichkeiten innerhalb des TK-S 2c-2 durch die spätere Festlegung von Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist im Sinne des vordringlichen Bedarfs zu vermeiden.</p> <p>Wir bitten die Gemeinde Eppertshausen um weitere Beteiligung an diesem und weiteren Verfahren im Untersuchungsraum des BBPlG-Vorhabens Nr. 96, um auch zukünftig mögliche Konflikte ausschließen zu können bzw. die Planungen entsprechend berücksichtigen zu können.</p>		<p><u>Zu Pkt. C9.2</u> Erläuterung / Abwägung: Die Festlegung von Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren werden diese Themen nicht abschließend behandelt. Die Stellungnahme, dass im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) eine Einschränkung der Planungsmöglichkeiten innerhalb des TK-S 2c-2 durch die spätere Festlegung von Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des vordringlichen Bedarfs zu vermeiden ist, wird für das weitere Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird für das weitere Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Pkt. C9.3</u> Erläuterung / Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 über die diesbezügliche Anregung der Amprion GmbH aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt beschlossen: <i>„Die Gemeinde Eppertshausen wird im weiteren Verfahren die Amprion GmbH weiter beteiligen.“</i> <i>„Der Anregung wird gefolgt.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Amprion GmbH wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Gemeindevertretung vom 27.05.2026 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 9	Amprion GmbH, Dortmund	Schreiben vom 08.07.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
 <p>BBPG, Vorhaben 96 Letzte Änderung: 29.05.2026</p> <p>Herausgeber: Bundesnetzagentur Quellennachweis: © GeoBasis-DE / BKG 2026 © WasserBLick/BfG und Zuständige Behörden der Länder, 2025 © Übertragungsnetzbetreiber</p> <p>— Vorschlagstrassenkorridor (im Bundesfachplanungsverfahren) — alternativer Trassenkorridor (im Bundesfachplanungsverfahren) — bestehendes Übertragungsnetz</p> <p>0 2 4 km</p>		

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen		
Lfd. Nr.: 10	Magistrat der Stadt Babenhausen	Schreiben vom 15.06.2026
Stellungnahme / Anregung		Beschlussfassung
<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben zur Beteiligung der Behörden und zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Rahmen des oben genannten Verfahrens.</p> <p>Die Ortsdurchfahrt B26 in Babenhausen ist bereits heute verkehrlich sehr stark belastet und wirkt sich somit hinsichtlich der Lärmbelastung negativ auf die Anwohner im näheren Umfeld aus. Jegliche Entwicklungen, auch in den umliegenden Gemeinden, die zu einer Mehrbelastung auf der B26 führen könnten, werden von der Stadt Babenhausen kritisch gesehen.</p> <p>Wenn durch die Planung keine Mehrbelastung des Verkehrs auf der B 26 zu erwarten ist, hat die Stadt Babenhausen bezüglich obiger Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>		<p><u>Zu Pkt. C10.1</u> Erläuterung / Abwägung: Die Kindertagesstätte dient in erster Linie der Betreuung von Kindern aus der Gemeinde Eppertshausen. Darüber hinaus können auch Kinder aufgenommen werden, deren Eltern in Eppertshausen arbeiten und ihren Wohnsitz in einer Nachbargemeinde haben. Die Stadt Babenhausen liegt etwa 10 km östlich von Eppertshausen. Eine relevante zusätzliche Verkehrsbelastung auf der B 26 durch den Betrieb der Kindertagesstätte für den Bereich Babenhausen ist daher nicht zu erwarten. Die Aussage, dass durch die Kindertagesstätte eine Mehrbelastung der B 26 im Bereich Babenhausen entsteht, kann aus den genannten Gründen nicht bestätigt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p>