



# Gemeinde Eschenburg

## Vorlage für

Beschluss

Mitteilung

Abteilung:

Planung und  
Entwicklung

Datum:

09.06.2026

### Thema

**Bebauungsplan „Hütte“, Eibelshausen - Aktueller Sachstand, hier: Ruhen des Verfahrens**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	17.06.2026	zur Kenntnis

### Sach- und Rechtslage:

Das Bauleitplanverfahren für das Gelände der Firma Bosch Thermotechnik GmbH wurde bereits im Jahr 2024 aufgenommen und der Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die anschließende Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung ist in den Gremien noch nicht erfolgt.

Am 12.05.2026 hat ein erneuter Abstimmungstermin mit den Vertretern der Firma Bosch Thermotechnik GmbH, mit dem beauftragten Ingenieurbüro Zillinger und der Gemeindeverwaltung stattgefunden.

Bei diesem Termin wurde festgehalten, dass die Bauleitplanung vorerst für ein Jahr unterbrochen werden soll, da diese gemäß der Erfahrung in der Vergangenheit für die anstehenden Bauanträge der Firma wahrscheinlich nicht benötigt wird und da durch die Bauleitplanung aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen der Behörden augenscheinlich eher Restriktionen anstelle Erleichterungen für die anstehenden Planungen entstehen würden.

Die Restriktionen, die derzeit bekannt sind, sind zum Beispiel:

- Waldflächen und die Forderung nach Schutzmaßnahmen vor umfallenden Bäumen
- Hüttengraben bzw. Gewässer-Neuplanung und die Forderung nach einem Gewässerrandstreifen von 10 m (keine Befestigungen bzw. Bepflanzungen zulässig)
- Entlastungsgewässer (liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches)
- Altflächen (historische Erkundungen wurden allerdings auch bereits bei den letzten Bauanträgen gefordert).

Da der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist und auch noch nicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslag, ist die sogenannte Planreife gemäß § 33 BauGB nicht erreicht, sodass Bauanträge nach § 34 BauGB (ungeplanter Innenbereich) geprüft werden müssten. Für die Prüfung der Bauanträge wird allerdings vom Kreisbauamt der Bebauungsplan herangezogen, der an die betroffenen Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB versandt wurde. In diesem Plan sind die oben genannten Restriktionen, da sie erst im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefordert wurden, nicht enthalten.

Der Beschlussvorlage für die Sitzung ist nachstehende Anlage beigefügt:

- Schreiben zum Ruhen des Verfahrens der Firma Bosch Thermotechnik GmbH vom 18.05.2026

Der Bau- und Umweltausschuss, die Gemeindevertretung sowie der Ortsbeirat Eibelshausen sind ebenfalls zu informieren.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

### **Beschluss-Vorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Information zur Kenntnis.

### **Anlage(n):**

1 260617 BUA Info BLP Hütte Fa Bosch hier Ruhen des Verfahrens 1 Anlage