

PlanES
Frau Yvonne Textor
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Domheimer Weg 24
64293 Darmstadt
www.e-netz-suedhessen.de
maximilian.czettl@e-netz-suedhessen.de

13. Januar 2026

Bauleitplanung: Die Grabenäcker, 3. Änderung (Fluxum) - §4 Abs. 2 Bau GB

Sehr geehrte Frau Textor,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Die Grabenäcker – Fluxum“ in Gernsheim.

1. Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir für die Netze der ENTEGA AG, der e-netz Südhessen AG sowie der ENTEGA Medianet GmbH Stellung. Im Gebiet der Stadt Gernsheim sind wir Netzbetreiber in den Sparten Strom und Gas. Die nachfolgenden Hinweise beziehen sich im Wesentlichen auf die Stromversorgung.
2. Auf Basis der bisherigen, zwischen der Merck KGaA und der e-netz Südhessen AG abgestimmten Planung war für das im Bebauungsplan festgelegten Plangebiet ein geschlossenes Verteilernetz entsprechend § 110 EnWG vorgesehen. Hierfür wurde eine maximale, nicht redundante Last von rund 44 MW zugrunde gelegt, die nur bei Errichtung und Inbetriebnahme einer separaten Umspannanlage bereitgestellt werden kann.
3. In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (05_BG_E_Gernsheim_Die-Grabenaecker-3.Ae-Fluxum_2025-09-12.pdf) wird unter Punkt 1.4.4 „Besitz- und Eigentumsverhältnisse“ dargelegt, dass sich die Fläche vollständig im Eigentum der Merck KGaA befindet.

Im mitgelieferten Plan (02_1236_E_Gernsheim_Grabenaecker_Fluxum_2025-09-11-M1000.pdf) ist demgegenüber dargestellt, dass Straßenverkehrsflächen sowohl öffentlich als auch privat ausgebildet werden können. Hieraus ergibt sich aus unserer Sicht ein inhaltlicher Widerspruch, der im weiteren Verfahren geklärt werden sollte.

e-netz Südhessen AG
Domheimer Weg 24
64293 Darmstadt
www.e-netz-suedhessen.de
Sitz der Gesellschaft: Darmstadt
Reg.-Gericht Darmstadt HRB 86706

Vorstand:
Holger Klein
Ines Schultze
Aufsichtsratsvorsitzender:
Andreas Niedermaier

Ust.IdNr.: DE258553404
St.-Nr.: 007 225 46612
Bankverbindung:
Deutsche Bank AG
IBAN: DE21 5087 0005 0032 5077 00
BIC: DEUTDEFF508

Die e-netz Südhessen AG erfüllt die gesetzlichen Datenschutzbestimmungen. Näheres hierzu finden Sie auf www.e-netz-suedhessen.de/datenschutz.
Unsere Zertifizierungen nach internationalen Normen finden Sie auf e-netz-suedhessen.de/zertifizierungen



e-netz Südhessen GmbH & Co. KG (16.01.2026)

40

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein inhaltlicher Widerspruch zwischen Begründung und Planzeichnung liegt nicht vor. Die Aussage in der Begründung zu den Besitz- und Eigentumsverhältnissen stellt zutreffend dar, dass sich die Flächen im Eigentum der Merck KGaA befinden. Unabhängig hiervon trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zu Verkehrsflächen und unterscheidet dabei zwischen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen.

Als öffentliche Verkehrsflächen sind ausschließlich die Emanuel-Merck-Straße sowie der östlich angrenzende Wirtschaftsweg der Schöffersstadt Gernsheim festgesetzt. Sämtliche weiteren Straßen innerhalb des Plangebiets sind als private Verkehrsflächen ausgewiesen.

Die angesprochenen Fragen der Widmung, der dinglichen Sicherung von Leitungs- und Nutzungsrechten sowie der konkreten Ausgestaltung der Versorgungsinfrastruktur betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung, sondern sind im Zuge der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung zu klären.

Die Hinweise werden für den weiteren Vollzug berücksichtigt; eine Änderung der Festsetzungen oder der Begründung ist nicht erforderlich.

Schöffersstadt Gernsheim - Bebauungsplan „Die Grabenäcker, 3. Änderung (Fluxum)“ Abw. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Voraussetzung für den Aufbau eines öffentlichen Verteilnetzes ist, dass die für die öffentliche Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen eindeutig und dauerhaft als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet werden.

Sollten Verkehrsflächen ganz oder teilweise privat bleiben, ist für alle zur Versorgung erforderlichen Leitungen und Anlagen (Kabeltrassen, Transformatorenstationen, gegebenenfalls Umspannanlage), die auf privatem Grund errichtet werden, eine dingliche Sicherung der Leitungs- und Nutzungsrechte im Grundbuch zugunsten der e-netz Südhessen AG erforderlich. Wir bitten, dies bereits in der weiteren Erschließungs- und Grundstückskonzeption zu berücksichtigen.

4. Wir gehen davon aus, der in Summe zu berücksichtigte Leistungsbedarf der öffentlichen und privaten Erschließung 44 MW nicht überschreitet. Ein über die öffentliche Stromversorgung bereitzustellender Leistungsbedarf ist in den vorliegenden Unterlagen bislang nicht konkret beschrieben. Für die Planung und Dimensionierung eines öffentlichen Netzes ist eine belastbare Angabe des zukünftigen Leistungsbedarfs jedoch zwingende Voraussetzung. Die Anzahl und Dimensionierung von Transformatorenstationen sowie der Versorgungsleitungen hängt unmittelbar von Art, Umfang und Struktur der anzuschließenden Verbraucher ab. Je nach tatsächlichem Leistungsbedarf kann ein deutlich erhöhter Flächenbedarf für Transformatorenstationen entstehen. Darüber hinaus kann – wie bereits in der früheren Planung des geschlossenen Verteilnetzes vorgesehen – eine eigene Umspannanlage erforderlich sein. Aus unserer Sicht wird eine entsprechend dimensionierte Fläche für eine Umspannanlage weiterhin benötigt und sollte im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt werden.
5. Aufgrund der in den Unterlagen dargestellten Hochwassergefährdung des Plangebiets ergeben sich zusätzliche Anforderungen an die Anordnung und bauliche Ausführung der Anlagen der Stromversorgung. Transformatorenstationen sowie eine gegebenenfalls erforderliche Umspannanlage dürfen im Hochwasserfall nicht beeinträchtigt werden. Stationen sind daher hochwassersicher zu planen und gegebenenfalls auf ein entsprechendes Höhnenniveau anzuheben. Die für Transformatorenstationen und eine Umspannanlage erforderlichen Flächen sind entweder außerhalb hochwassergefährdeter Bereiche auszuweisen oder mit geeigneten baulichen Hochwasserschutzmaßnahmen zu versehen. Diese Anforderungen führen in der Regel zu einem erhöhten Flächenbedarf gegenüber einer Situation ohne Hochwasserrisiko.
6. Voraussetzung für die Erschließung des Gebietes mit Anlagen der öffentlichen Stromversorgung ist zudem, dass die hierfür vorgesehenen Flächen (insbesondere Trassen für Mittel- und Niederspannungskabel, Standorte von Transformatorenstationen sowie eine etwaige Umspannanlage) frei von Altlasten und sonstigen schädlichen Bodenveränderungen sind. Etwaige Altlasten sind so zu

Zu 4. – 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die angesprochenen Aspekte zur Höhe des zukünftigen Leistungsbedarfs, zur Dimensionierung und Anzahl von Transformatorenstationen, zu einer gegebenenfalls erforderlichen Umspannanlage sowie zu daraus resultierenden Flächenbedarfen betreffen die konkrete netztechnische Auslegung und damit die Ebene der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Auf Ebene der Bauleitplanung ist eine abschließende Festlegung des Leistungsbedarfs nicht erforderlich und aufgrund der angestrebten Nutzungs Offenheit des Bebauungsplans auch nicht zweckmäßig.

Gleiches gilt für die Anforderungen an eine hochwassersichere Ausführung der Anlagen der Stromversorgung sowie für die Sicherstellung altlastenfreier Flächen. Diese Belange sind im Rahmen der weiteren Projektentwicklung, der technischen Planung und der jeweiligen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und zu konkretisieren.

Die Festsetzung öffentlicher und privater Verkehrsflächen ist im Bebauungsplan geregelt. Weitergehende Fragen zur Erschließung, zur Leitungsführung, zur dinglichen Sicherung von Leitungsrechten sowie zur konkreten Lage und Ausgestaltung von Versorgungsanlagen sind im weiteren Vollzug zu klären. Die erforderliche Abstimmung mit der e-netz Südhessen AG erfolgt im Zuge der nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsphasen.

Eine Änderung oder Ergänzung der Festsetzungen oder der Begründung ist nicht erforderlich.

sanieren, dass Errichtung und Betrieb der Verteilnetzanlagen dauerhaft ohne zusätzliche besondere Schutzmaßnahmen möglich sind.

Zusammenfassend bitten wir insbesondere um:

- eine eindeutige Festlegung, welche Straßen- und Verkehrsflächen öffentlich gewidmet werden und welche dauerhaft privat bleiben sollen,
- die Mitteilung des für das Plangebiet anzusetzenden Leistungsbedarfs zur netztechnischen Auslegung,
- die planerische Sicherung ausreichend großer, hochwassersicherer Flächen für Transformatorenstationen und eine gegebenenfalls erforderliche Umspannanlage sowie
- die Berücksichtigung der Altlastenfreiheit der für die Stromversorgung vorgesehenen Flächen.

7. Hinsichtlich der Versorgungsparte Gas ist festzuhalten, dass der Bebauungsplanentwurf keine Festsetzungen oder konkreten Anforderungen an eine Gasversorgung enthält. Vor diesem Hintergrund planen wir nach derzeitigem Kenntnisstand keine gasseitige Erschließung und unternehmen diesbezüglich derzeit keine weiteren Schritte. Sollte zukünftig doch eine Einbindung des Plangebiets in das Gasnetz gewünscht sein, ist eine gesonderte, frühzeitige Abstimmung mit uns erforderlich.
8. Für eine frühzeitige Abstimmung der netztechnischen Anforderungen, insbesondere im Hinblick auf die Leistungsdimensionierung, die Trassierung und die Festlegung geeigneter Standorte für Stationen und Umspannanlage, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
Ihre e-netz Südhessen AG

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zur Gasversorgung. Eine gasseitige Erschließung ist daher derzeit nicht vorgesehen. Sollte im weiteren Verlauf eine Anbindung des Plangebiets an das Gasnetz gewünscht werden, erfolgt eine gesonderte und frühzeitige Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber im Rahmen der nachgelagerten Planung. Eine Anpassung der Festsetzungen oder der Begründung ist nicht erforderlich.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Angebot zur frühzeitigen Abstimmung der netztechnischen Anforderungen wird begrüßt. Eine entsprechende Einbindung des Netzbetreibers erfolgt im Rahmen der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung, sofern und sobald eine Konkretisierung der technischen Anforderungen erforderlich ist.