



**Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland**

BUND Ortsverband Kirchhain, Brunnenstraße 9a, 35274 Kirchhain

Planungsbüro Groß & Hausmann
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Ortsverband Kirchhain

Sprecher: Dr. Ralph Bächler
Bernt Klapper
Dorothea Schmidt

Schriftführerin Ute Albrecht
Auf dem Eichhänzchen 18, 35274 Kirchhain
Telefon: 0 64 22 / 46 09
E-mail: albrecht_ute2@t-online.de

Im Landesverband Hessen e. V.
Anerkannter Naturschutzverband nach den §§ 58 - 61
Bundesnaturschutzgesetz

Kirchhain, 08.09.2023

**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg Kernstadt
Bebauungsplan „Galgenberg II“
Flächennutzungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst bedanke ich mich im Namen des BUND-Landesverbandes Hessen, dass wir Gelegenheit bekommen haben, zu der vorliegenden Planung Stellung zu nehmen. Diese Stellungnahme erfolgt im Auftrag des BUND-Landesverbandes Hessen.

Ich habe folgende Bedenken hinsichtlich der vorliegenden Planung:

Das Planungsgebiet liegt immerhin teilweise in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft, d.h. es müssen besonders schwerwiegende Gründe vorliegen, um daraus ein Wohngebiet zu machen. Diese Gründe sehe ich nicht nachgewiesen. Zwar wird behauptet, dass eine große Nachfrage nach Bauplätzen in Rauschenberg bestehe, die nicht durch Baulücken o.Ä. gestillt werden könne. Im Hinblick auf die Nachfrage werden aber keinerlei Zahlen oder Nachweise vorgelegt, die die Ausweisung eines Baugebiets mit gleich 34 Bauplätzen rechtfertigen würden. Von daher wäre die Planung für ein kleineres Baugebiet sicher ausreichend und eine Änderung des Flächennutzungsplans dementsprechend kleiner zu gestalten.

Möglicherweise hängt die Größe des Planungsgebiets ja auch damit zusammen, dass ein Bauträger dafür gefunden werden konnte, der natürlich Interesse an einem möglichst großen Gebiet haben wird.

Es ist allerdings aufgrund des Klimawandels zu begrüßen, dass für die geplanten Häuser eine Dachbegrünung vorgesehen ist. Allerdings sollte dementsprechend noch ein ausdrücklicher Ausschluss von Schotter-, Kies-, Splitgärten vorgesehen werden. Eine endgültige Stellungnahme behalte ich mir vor bis zur Vorlage des fertigen Umweltberichts.

Mit freundlichen Grüßen

Dorothea Schmidt
Dorothea Schmidt



● **DER KREISAUSSCHUSS**

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar

Fachbereich:	Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst:	Kommunal- und Verbandsaufsicht Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in:	Frau Sacks
Zimmer:	222
Telefon:	06421 405-1604
Fax:	<u>06421 405-1650</u>
Vermittlung:	06421 405-0
E-Mail:	SacksV@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen:	FD 30.2 - TÖB/2023-0035 (bitte bei Antwort angeben)

07.09.2023

Beteiligungsverfahren (TÖB)

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Kernstadt

BEBAUUNGSPLAN und zur FNP-ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „GALGENBERG II“

- Ihr Schreiben vom 01.08.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit oben aufgeführten Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Der **Fachdienst Bauen** äußert sich wie folgt:

Durch die Untere Bauaufsichtsbehörde werden die u.g. Anmerkungen bzw. Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren der Stadt Rauschenberg, Kernstadt Bebauungsplan „Am Galgenberg II“ und Flächennutzungsplan-Änderung vorgebracht.

1) **Abweichende Abbildung des Planteils**

Der im Absatz 5 (Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans, Abbildung 7) der Begründung dargestellte Planteil (siehe Abb. 1) weicht inhaltlich in einigen Bereichen von dem separaten eigenständigen Planteil (siehe Abb. 2) ab. Voraussichtlich handelt es sich bei der Abbildung in der Begründung um einen veralteten Planungsstand. Diese Abbildung ist in der Begründung zu aktualisieren.

● **Servicezeiten:**
Montag bis Freitag
8.00 – 14.00 Uhr
und nach Vereinbarung

○ **Dienstgebäude:**
Im Lichtenholz 60
35043 Marburg-Cappel
Fax: 06421 405-1500

○ **Buslinien:**
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)
Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)

○ **Bankverbindungen:**
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19
SWIFT-BIC: HELADEF1MAR

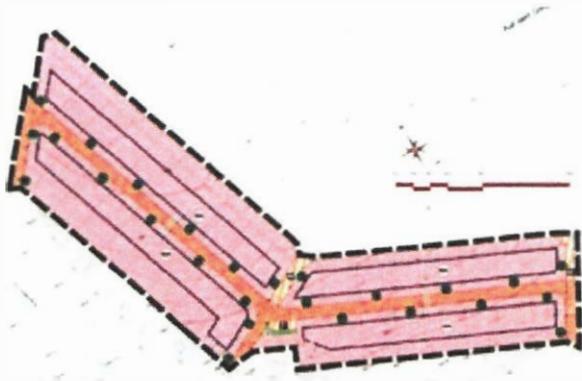


Abb. 1



Abb. 2

2) Gebäudehöhe

Im Absatz 5.2.3 (Gebäudehöhe) der Begründung wird als Bezugspunkt die „Oberkante der Straßendecke in Straßenmitte“ definiert. Es ist sicherzustellen, dass diese Höhensituation durch eine frühzeitige Straßenausbauplanung, oder einen frühzeitigen Endausbau der Anliegerstraße, vorliegt. Ansonsten kann die definierte Gebäudehöhe im Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft werden. Alternativ könnte auch auf die vorhandenen Geländehöhen Bezug genommen werden.

3) Vorgelagerter Stellplatz

Im Absatz 5.3 (Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen) heißt es u.a.: „Dabei sind Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, wodurch im Falle von Garagen ein vorgelagerter Stellplatz gewährleistet werden kann.“ Es wird empfohlen, diese Beschreibung bzw. Begründung zu streichen, da sie dem § 6 Abs. 1 der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Rauschenberg (siehe Abb. 3) im Falle einer Liegenschaft mit mehr als einer Nutzungseinheit widersprechen würde.

§ 6

Beschaffenheit

(1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.

Abb. 3

4) Dachgestaltung

- a) Die im Absatz 5.6.1 (Dachgestaltung) der Begründung genannte Ziffer 2.1 zur Regelung der Farbgebung sowie zu Dachaufbauten existiert nicht. Dieser Absatz ist zu ergänzen.
- b) Die im Absatz 5.6.1 (Dachgestaltung) der Begründung genannte zulässige Farbgebung der Dacheindeckung („So sind geneigte Dächer ausschließlich in gedeckten Rot-, Anthrazit- und Grautönen zulässig.“) widerspricht der im selben Absatz genannten Gestaltungsfestsetzung zur verbindlichen Dachbegrünung („Eine Dachbegrünung ist in allen Fällen verbindlich umzusetzen.“). Derzeit ist unklar, ob die zulässigen flach geneigten Dächer (Dachneigung 0° - 15°) in allen Fällen verbindlich begrünt werden müssen, oder ob auch andere Dacheindeckungen zulässig sind. Es sollte eindeutig beschrieben werden, welche Dacheindeckung zulässig bzw. nicht zulässig sind.
- c) Die im Absatz 5.6.1 (Dachgestaltung) der Begründung genannte zulässige Dachneigung von 0° bis 15° („Mit der Festsetzung einer Dachneigung im Spektrum von 0° - 15° ...“) sollte aufgrund der vorhandenen Bebauung in der Umgebung zum Plangebiet erhöht werden. Als eine in diesem Bereich angemessene und ortsbildtypische Dachneigung werden 30° angesehen, selbst eine höhere Dachneigung bis 45° wäre vertretbar. Somit könnten Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss ermöglicht werden, die dennoch lediglich ein Vollgeschoss aufweisen. In dem südlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan Rauschenberg Nr. 04 "An der Galgenbergseite" sind Dachneigungen von 28° bis 42° festgesetzt.

5) Darstellungen im Planteil (Teil D)

- a) Es wird empfohlen, die im Planteil im Bereich des süd-östlichen Eckgrundstücks dargestellt Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche zu bemaßen (siehe Abb. 4).

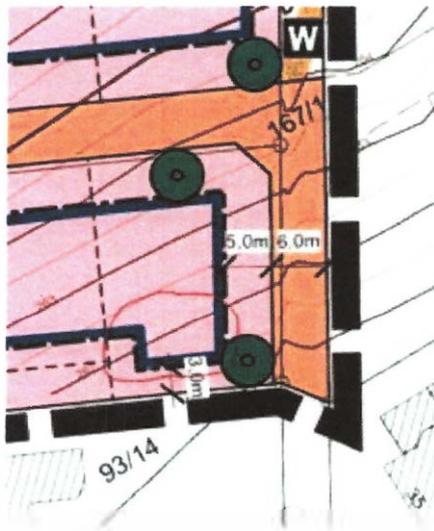


Abb. 4

- b) Es wird empfohlen, die im Planteil durch ein Baum-Symbol überdeckte Bemaßung (siehe Abb. 5) zu verschieben.

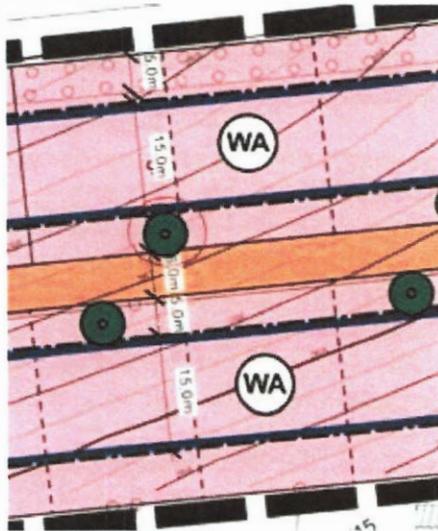


Abb. 5

6) Textfestsetzungen

Es wird empfohlen, alle Textfestsetzungen und gestalterischen Anforderungen im Planteil aufzuführen. Sollte hierdurch ein größeres Planformat notwendig sein, könnte zudem der Kartenauszug genordet dargestellt werden.

Der **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** äußert sich wie folgt:

1. Das Vorhaben befindet sich in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes Wohratal-Stadtallendorf. Die zugehörige Trinkwasserschutzgebietsverordnung widerspricht dem Vorhaben nicht grundsätzlich, ist jedoch zu beachten. Dies ist in den B-Plan bzw. die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.
2. Das Einleiten des auf den versiegelten Flächen anfallenden und gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund (ins Grundwasser) oder in anliegende oberirdische Gewässer bedarf gem. §§ 8 ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist beim Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis zu beantragen. Niederschlagswasser soll grundsätzlich von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Ferner sind für den Nachweis der Unschädlichkeit der Einleitung die technischen Regelwerke DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen (für RRB)), A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) oder A 102 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) anzuwenden. Die Berechnungen sind mitsamt Freiflächen- und Entwässerungsplänen den Antragsunterlagen beizufügen.

Der **Fachdienst Naturschutz** äußert sich wie folgt:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurden wir um Stellungnahme zum Entwurf einer Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg im Stadtteil Rauschenberg B-Plan „Galgenberg II“ mit einer Gesamtfläche von rund 2,4 ha in Verbindung mit einer Änderung des FNP in diesem Bereich beteiligt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen derzeit grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. FNP-Änderung und den B-Plan ‚Galgenberg II‘ der Stadt Rauschenberg, wobei wir an dieser Stelle ausdrücklich darauf hinweisen, dass uns zum Artenschutz bisher lediglich die ‚Erhebungen und Folgebeurteilung zur „Biologischen Vielfalt“ vorgelegt wurde, ein Umweltbericht gem. 2a (2) BauGB fehlt noch.

Hier noch einige Anmerkungen / Punkte zu den vorgelegten Planunterlagen

- Feldlerche (6 Reviere) und Rebhuhn (2 Reviere angrenzend, 2 weitere in etwas größerer Entfernung) wurden zwar nicht direkt im Plangebiet selbst, allerdings im sich nördlich anschließenden Grünlandrücken nachgewiesen. Es ist unseres Erachtens deshalb zu befürchten, dass eine Verschiebung des Ortsrandes nach Norden hin die Bruthabitate beider Arten nachhaltig beeinträchtigt werden.
- Zum Teil sind Flächen (extensiver Acker mit artenreicher Ackerbegleitflora, Extensiv-Grünlandflächen mit Magerkeitszeigern und dem Potenzial sich bei entsprechender, weiterer Extensivierung in naturschutzfachlich wertvolle ‚Magere Flachlandmähwiese‘, LRT 6510, weiterzuentwickeln) betroffen. Auch im Rahmen der vorgelegten Planunterlagen wird die naturschutzfachliche Bedeutung der beplanten Flächen insgesamt als mittel bis hoch bewertet.

Weitere grundsätzliche Anmerkungen / Hinweise

- Die Auf S. 24 der Begründung zum B-Plan aufgeführten ‚Weiteren Empfehlungen und Hinweise‘ werden begrüßt und sollten zukünftig entsprechende Beachtung finden.
- Das Vorsehen einer bodenkundlichen Baubegleitung wird ausdrücklich begrüßt. Ebenso im Rahmen der Minimierung und Vermeidung geplanten Maßnahmen zum Bodenschutz. Dass kein Potenzial für den bodenfunktionalen Ausgleich keinerlei Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen ist dargelegt, allerdings leider ohne weitere Begründung. Positiv zur Kenntnis genommen wird, dass die Stadt Rauschenberg zukünftig die Möglichkeiten zur Aufwertung von Bodenfunktionen in Zusammenhang mit der zukünftigen Stadtentwicklung berücksichtigen und sich um deren Umsetzung gem. der derzeit geltenden rechtlichen Vorgaben bemühen will.
- Bezüglich der Einfriedungen (Punkt 3.2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) sollte abgesehen von der maximalen Höhe von Zäunen, Mauern und Hecken auch die Kleinsäugerdurchgängigkeit (mind. 15 cm ü. GOF) unbedingt mit aufgenommen werden.
- Des Weiteren sind zur Beleuchtung des Plangebietes zum Schutz von Nachtfaltern und auch Fledermäusen LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren und geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Eine Beleuchtung des unbeplanten Außenbereiches ist zu vermeiden. Es sind Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett- und Blauanteilen zu verwenden, daher nur bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1700 bis maximal 3000 Kelvin. Werbebeleuchtung und das Anstrahlen größerer Flächen sind auf das Nötigste zu begrenzen. Künstliches Licht darf nur dahin strahlen, wo es unbedingt notwendig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten einzusetzen. Bei allen Beleuchtungsanlagen sind Außenwirkungen auf angrenzende potenzielle Lebensräume nachtaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen grundsätzlich zu vermeiden.
- Zu berücksichtigen im Sinne einer nachhaltigen Nutzung von Umweltressourcen ist weiterhin der Rückgriff auf erneuerbare Energien. Hierzu besagt § 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dass

zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen sind; [...] dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien [beispielsweise durch die Installation von Solar- oder Photovoltaikanlagen] kommt eine besondere Bedeutung zu.

Die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Bauleitplanung wäre somit unseres Erachtens sehr wichtig und ist sicherlich auch im Sinne der Kommune.

- In der vorliegenden Planung wurden zwar bereits einige Aussagen zur Gestaltung der Grundstücks-freiflächen getroffen, allerdings sollten diese Aussagen aus unserer Sicht noch etwas erweitert/konkretisiert werden. Die Versiegelung von Freiflächen, u. a. durch die Anlage von Schottergärten, führt zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung durch mangelnde Versickerungsmöglichkeiten. Dies ist insbesondere im Hinblick auf verstärkt vorkommende Dürreperioden und den damit verbundenen niedrigen Grundwasserspiegel als äußerst kritisch zu betrachten. Weiterhin tragen Steine durch ihre Wärmespeicherung und anschließende -abgabe zu einer Verschlechterung des Klimas innerhalb des Siedlungsgebietes bei. Pflanzen hingegen wirken sich hierauf positiv aus, da sie regulierend auf Sauerstoff- sowie Wasserhaushalt eingreifen und damit positive Effekte auf das Mikroklima ihrer Umgebung besitzen. Darüber hinaus gilt die Förderung der biologischen Vielfalt als eines der maßgeblichen Ziele des Naturschutzes gemäß § 1 (1) Nr. 1 BNatSchG. Aufgrund dieser gesetzlichen Verankerung und in Anbetracht des Rückganges der Insektenpopulationen sollten auch in Siedlungsbereichen Möglichkeiten geschaffen werden, diesen Nahrungs- und Rückzugsmöglichkeiten zu bieten. Grünflächen oder Anpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Pflanzen, welche über eine möglichst lange Dauer der Vegetationsperiode hinweg Insekten Nahrung und Lebensraum bieten, sind somit zur Förderung der Biodiversität dringend zu empfehlen.

Formaler Hinweis

Unter Punkt 2 ‚Verfahren‘ der Begründung zum vorliegenden B-Plan wird das Plangebiet unmittelbar am bereits bebauten Siedlungsbereich des Stadtteils Schwabendorfs verortet. Hierbei handelt es sich sicherlich nur um einen Textbaustein als Relikt einer anderen B-Plan. Dies sollte korrigiert werden, um zukünftige Irrungen/Missverständnisse zu vermeiden.

Fachbereich Gefahrenabwehr

Die uns im Rahmen des Verfahrens zur Stellungnahme übersandten Unterlagen haben wir erhalten, geprüft und nehmen hierzu in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

- Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Stadt Rauschenberg als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 2018, verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.
- Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.
- In der Stadt Rauschenberg steht für den Geltungsbereich ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden sollen, nur errichtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von 8m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten werden (§36 HBO). Wird die max. zulässige Brüstungshöhe von 8m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei dem zu den Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.
- Öffentlich-rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

Darüber hinaus bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Aus Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft möchten wir zu der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan keine Bedenken vortragen.

Jedoch bitten wir um Berücksichtigung unserer Hinweise:

Der uns vorliegende Agrarfachplan für Mittelhessen (AMI) geht für die bisher unbeplante landwirtschaftliche Fläche von höchster Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft aus. Weiterhin ist es das Ziel der Bundespolitik, den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag zu verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe. Von der Europäischen Kommission wird das Flächenverbrauchsziel Netto-Null angestrebt.

Mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 wurden in Bezug auf den vorsorgenden Bodenschutz zwei wesentliche Änderungen aufgenommen. Diese betreffen bezüglich der städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „schonenden Umgang mit Grund und Boden“ („Bodenschutzklausel“).

Dieser schonende Umgang hat neben Güte des jeweiligen Bodens, auch den Umfang des Verbrauchs an Fläche zu bewerten.

- Vor diesem Hintergrund möchten wir die Bemühungen der Stadt Rauschenberg hinsichtlich der Erstellung eines Baulückenkatasters anerkennen. Jedoch sehen wir noch erhebliche Spielräume in der Bauleitplanung, den Umfang des Flächenverbrauchs über eine effizientere Ausnutzung zu reduzieren.
Daher sehen wir es als erforderlich an, in den vorliegenden Planungen entweder kleinere Bauplätze (< 600 m²) vorzusehen oder an Stelle von Einfamilienhäusern, den Bau von Mehrparteienhäusern vorzugeben.
- Da der arten- bzw. naturschutzrechtliche Ausgleich in den vorliegenden Planunterlagen nicht abgearbeitet wurde, behalten wir uns vor diesen gesondert zu bewerten. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzenflächen ist jedoch zu vermeiden. Vielmehr sollten bereits bestehende Kompensationsmaßnahmen, die Gefahr laufen ihre Kompensationsziele zu verfehlen, aufgewertet werden.

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen

Gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf aus verkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur, Team Mobilitätsmanagement und Kreisstraßen

Gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Sacks



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/39-2014/26
Dokument Nr.: 2023/1238444

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de

35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 01.08.2023

Datum 06. September 2023

**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg
hier: Bebauungsplan „Galgenberg II“ in der Kernstadt**

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 01.08.2023, hier eingegangen am 04.08.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428

Mit dem Vorhaben im Umfang von rd. 2,4 ha soll die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im zentralen Ortsteil Rauschenberg vorbereitet werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung der Planung sind die Vorgaben des gültigen Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt den geplanten Geltungsbereich teils als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* (0,8 ha) sowie als *VRG Siedlung Planung* (0,7 ha) und als *VRG für Landwirtschaft* (0,9 ha) fest, überlagert durch ein *VBG für den Grundwasserschutz*.

Grundsätzlich umfassen die in der Regionalplankarte ausgewiesenen *VRG Siedlung Bestand und Planung* die Standorte für bestehende und notwendige neue Siedlungsflächen (vgl. Ziel 5.2-1 RPM 2010). Dabei soll sich die Siedlungsentwicklung vorrangig im zentralen Ortsteil vollziehen. Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen ist der Bedarf zudem vorrangig inner-

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
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.

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7



halb der *VRG Siedlung Bestand* durch Nachverdichtung oder durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in B-Plänen und in den „unbeplanten Innenbereichen“ darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen (vgl. Ziel 5.2-5 RPM 2010).

In den Planunterlagen wird ausgeführt, dass es laut Baulückenkataster in 2022 rd. 50 unbebaute Grundstücke in Rauschenberg gab, diese aber in Privatbesitz und nicht verfügbar sind. Dies ist im weiteren Verfahren ausführlicher darzulegen, insbesondere sind Aussagen über Innenentwicklungspotenziale in rechtskräftigen B-Plänen aufzunehmen und Aussagen darüber, welche (regelmäßigen) Anstrengungen die Stadt unternimmt, private Baulücken einer Aktivierung zuzuführen.

Im Besonderen muss sich aber mit dem seit 2020 rechtskräftigen B-Plan „Auf dem Kalk II“ befasst werden, der in zwei Bauabschnitten zu entwickeln ist (siehe dazu auch die Vereinbarung zwischen der Stadt Rauschenberg und der Oberen Landesplanungsbehörde vom Dezember 2019). Darin wurde vereinbart, dass nachweislich 75 % der Grundstücke des ersten Bauabschnitts verkauft sein müssen, um – nach Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde – mit der Erschließung des zweiten Bauabschnittes beginnen zu können. Anhand von Luftbildern ist zu erkennen, dass bereits Bauvorhaben innerhalb des zweiten Bauabschnitts in Angriff genommen wurden, obwohl der erste Bauabschnitt bisher kaum bebaut ist. Ein Nachweis darüber, dass bereits 75 % der Grundstücke des ersten Abschnitts verkauft wurden, liegt mir allerdings nicht vor.

Darüber hinaus lässt sich ein weiterer Bedarf an neuen Siedlungsflächen aus den Planunterlagen nicht ableiten. Es wird lediglich dargelegt, dass „aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken“ ein Wohngebiet für ca. 34 neue Baugrundstücke entwickelt werden soll. Es wird nicht deutlich, wie groß die Nachfrage für Rauschenberg insgesamt ist, gerade vor dem Hintergrund des oben bereits angesprochenen B-Plans „Auf dem Kalk II“ mit rd. 40 Bauplätzen sowie weiteren, derzeit im Verfahren befindlichen Planungen. Im weiteren Verfahren muss sich daher ausführlich mit dem tatsächlich vorhandenen Bedarf auseinandergesetzt werden.

Die geplante Realisierung in zwei Bauabschnitten sowie die kaufvertragliche Aufnahme von Bebauungsverpflichtungen wird begrüßt. Es ist jedoch darzulegen, wie sichergestellt wird, dass tatsächlich zunächst der erste Bauabschnitt realisiert wird.

Aus Sicht der Raumordnung wird sich mit den landwirtschaftlichen Belangen nachvollziehbar und in ausreichendem Umfang auseinandergesetzt; angesichts einer Inanspruchnahme des *VRG für Landwirtschaft* von lediglich rd. 0,9 ha kann Ziel 6.3-1 des RPM 2010 als nicht verletzt beurteilt werden.

Die Belange des Grundwasserschutzes werden nachvollziehbar dargestellt; auf die Beachtung der geltenden Schutzgebietsverordnung (Trinkwasser-

schutzgebiet Wohratal-Stadtallendorf) sollte in den textlichen Festsetzungen hingewiesen werden.

Eine abschließende raumordnerische Beurteilung ist anhand der vorliegenden Planunterlagen noch nicht möglich.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.11.1987 (StAnz. 48/87 S. 2373), geändert durch Verordnung vom 09.11.2005 (StAnz. 51/05, S. 4678) sind zu beachten.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4226

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf, Fachbereich 63 Bauen, Wasser- und Naturschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277

Die Stellungnahme wird umgehend nachgereicht.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

Gegen den o. g. Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4533

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5126

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft Bedenken vorgetragen.

Das Plangebiet umfasst rund 2,4 ha. Allerdings handelt es sich bei diesen Flächen gem. Agrarplanung Mittelhessen um sogenannte 1a-Flächen, welche über eine hohe Funktionserfüllung verfügen. Dies bedeutet, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Ernährungs- und Versorgungsfunktion, die Einkommensfunktion, die Arbeitsplatzfunktion, die Erholungsfunktion sowie die Schutzfunktion der natürlichen Ressourcen höchste Priorität beigemessen wird.

Betreffend den betroffenen Flächenteil des Vorranggebietes für Landwirtschaft werden erhebliche Bedenken erhoben. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 303-2352

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

In der Begründung des Bebauungsplanes wird auf den Vorrang der Innenentwicklung und der Umwidmungssperrklausel im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB eingegangen.

In dieser Bewertung der gesamträumlichen Situation in der Kernstadt von Rauschenberg bleibt allerdings der mit Bekanntmachung vom 6.6.2020 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan „Auf dem Kalk II“ völlig unberücksichtigt. Die vorhandenen Flächenpotenziale in diesem Wohngebiet werden nicht benannt.

Die Planung entspricht nicht den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB und unterliegt somit einem Abwägungsmangel im Hinblick auf die Erforderlichkeit und den Flächenbedarf.

Ich bitte hier um eine nachvollziehbare Begründung und Überarbeitung der Planunterlagen.

In Kapitel 2 der Begründung bitte ich redaktionell den Hinweis auf den Siedlungsrandbereich des **Stadtteils Rauschenberg** zu korrigieren.

Meine Dezernate **41.2** Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz, Dez. **42.2** Kommunale Abfallentsorgung, Dez. **53.1** Obere Naturschutzbehörde und Dez. **53.1** Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann GbR
z.H.v. Hr. Hausmann
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPGI-Abt.IV-61d0400/74-2023/3
Dokument Nr.: 2023/1316092

Bearbeiter/in: Luca Philipp
Telefon: +49 641 303-4273
E-Mail: Luca.Philipp@rpgi.hessen.de

Ihre Nachricht vom: 01.08.2023

Datum: 22.09.2023

Stellungnahme Dez. 41.4 zum Bauleitplanverfahren BP & FNPÄ "Galgenberg II", Stadt Rauschenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aus Sicht des Dezernat 41.4 nehme ich im Bereich Altlasten und Bodenschutz zum geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:

Nachsorgender Bodenschutz

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 HAItBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. 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.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen

Hausanschrift:
35396 Gießen • Marburger Straße 91
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-4103
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.

(z. B. Auskünfte zu Betriebsstillegungen aus dem Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Stadt Rauschenberg einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:
<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens** gilt das **bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die -2-

Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Stadt Rauschenberg plant auf einer Fläche von 2,4 ha die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets. Die Belange des Bodenschutzes sowie die vorliegende Bodenfunktionsbewertung werden in der Begründung dargestellt und beschrieben. Es wird zur Versiegelung der hier vorliegenden Braunerden aus lössleharmen Soliflukationsdecken kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Boden ist unabhängig von seiner Funktionsbewertung wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen.

Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle, natürliche Funktionen, die auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen sind. Nach § 7 BBodSchG ist derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch seine Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. Ebenfalls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAltBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.

Durch die Summe aller Neuversiegelungen wird die von der EU-Kommission für Bodenstrategie vorgegebene und dadurch von der Bundesregierung angestrebte Verringerung des Versiegelungsgrades zum Klimaschutz nicht erreicht. Jede Kommune hat ihren Beitrag zur **Eindämmung von Neuversiegelungen** zu leisten. Grundsätzlich stellt sich im vorliegenden Fall die Frage der Notwendigkeit der Ausweisung eines neuen Baugebietes. Ich verweise hier auch auf die Stellungnahmen der Oberen Landesplanungsbehörde und der Landwirtschaft, wonach sich auch aus Sicht des Bodenschutzes Bedenken in Hinblick auf die geplante Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung der hier vorhandenen natürlichen Böden ergeben.

Kompensation von Bodeneingriffen und bodenfunktionaler Ausgleich

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengelender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen. Im vorliegenden Fall wurde bereits eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden erstellt. Demnach bleibt ein **Defizit von 4,89 Bodenwerteinheiten (BWE)** je Hektar bestehen.

Der Aussage: „*die Stadt Rauschenberg wird zukünftig die Möglichkeiten zur Aufwertung von Bodenfunktionen i.Z. mit der zukünftigen Stadtentwicklung berücksichtigen und sich um deren Umsetzung bemühen*“, muss aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes widersprochen werden.

Da wie in Kapitel 2 der Begründung richtig dargestellt der §13b BauGB wegen Unvereinbarkeit mit dem Unionsrecht nicht mehr angewendet werden darf, muss der vorliegende Bebauungsplan inkl. Flächennutzungsplanänderung im 2-stufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB aufgestellt werden. Eine bloße Betrachtung des Eingriffs und Ausgleichs sind hier nicht ausreichend.

Nach Maßgabe des Bundes-Naturschutzgesetzes sowie des Hessischen Ministerium für Naturschutz, Umwelt und Geologie sind im Hinblick auf das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen an konkret darzulegende Funktionsstörungen anzuknüpfen und darauf abzielen, diese zu beheben. Dazu müssen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, die gleiche oder ähnliche Schutzgüter und Funktionen so aufwerten, dass die positiven Wirkungen auf den Eingriffsraum kompensierend wirken.

Für den bodenfunktionalen Ausgleich bedeutet dies beispielsweise, dass der Verlust des Ertragspotentials auch durch einen Zugewinn im Biotopotential ersetzt werden kann. Ist ein funktionsorientierter Ausgleich nicht möglich, sind Verbesserungen der „naturalen Gesamtbilanz“ zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts anzustreben. Bei der Bestimmung der Ziele und Maßnahmen ist - hinsichtlich des Erreichens einer möglichst großen funktionalen Ähnlichkeit - grundsätzlich folgende Prüffolge einzuhalten:

- möglichst gleiche Funktionen,
- möglichst ähnliche Funktionen des gleichen Schutzgutes,
- Funktionen anderer Schutzgüter mit Korrelationen zu den beeinträchtigten Funktionen,
- Funktionen anderer Schutzgüter

Die gewählten Kompensations- und Minderungsmaßnahmen sind fachlich-planerisch so vorzubereiten, dass sie funktional, räumlich und zeitlich entsprechend der Wirkfaktoren des Eingriffs und betroffenen Schutzgüter wirksam sind. Der Ausgleich durch naturschutzfachliche Maßnahmen, die gleichzeitig einen positiven Einfluss auf die Bodenfunktionen haben, ist möglich. Es ist jedoch unbedingt zu vermeiden, dass durch die gewählten naturschutzfachlichen Maßnahmen weitere bodenfunktionale Verluste entstehen (z.B. durch den Abtrag nährstoffreichen Oberbodens zur Entwicklung von Rohböden).

Von Seiten des vorsorgenden Bodenschutzes wird es begrüßt, dass eine **bodenkundliche Baubegleitung (BBB)** eingerichtet wird. Diese muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können. Die BBB stellt sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB

erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach §4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

** Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMuKLV, Stand März 2017“*

<https://umwelt.hessen.de/infomaterial/Rekultivierung-von-Tagebau-und-sonstigen-Abgrabungsflaechen>

DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019

Die Beauftragung bzw. Bereitstellung der Bodenkundlichen Baubegleitung ist **mindestens nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen** und über **städtebauliche Verträge o.ä.** mit dem Bauherren festzuhalten.

Darüber hinaus empfehle ich dringend im Sinne des Klima- und Bodenschutzes, eine Begrünung von 100% der nicht-überbaubaren Fläche festzusetzen. Die Folgen des Klimawandels in Kombination mit der baulichen Verdichtung von Städten und der Ausweisung neuer Baugebiete führen dazu, dass zum einen die Hitzebelastung in den bebauten Bereichen zunimmt, zum anderen wird die Versiegelung von Flächen dazu führen, dass abfließendes Regenwasser nach Starkregen Schäden an Gebäuden und Verkehrswegen verursacht. Die Begrünung von Dächern und Fassaden kann hier Abhilfe schaffen und wird **dringend zur verbindlichen Festsetzung** empfohlen. Dach- und Fassadenbegrünungen erhöhen den Anteil von klimawirksamen Grünflächen im besiedelten Raum. Sie haben eine energieinsparende Wirkung, verbessern das Wohnklima und haben einen Kühlungs- und luftbefeuchtenden Effekt auf ihre Umgebung. Sie können einen Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch Regenwasserrückhalt leisten, bieten Lebensraum für Pflanzen und Kleintiere und bringen eine ästhetisch ansprechende optische Komponente in das Siedlungsbild.

Die Kombination von Gründächern mit Photovoltaikanlagen ist möglich. Hierbei wird die unter den aufgeständerten Solarmodulen vorhandene Dachfläche z. B. extensiv begrünt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Philipp

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

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: Herr Hausmann
Ihre Nachricht vom: 01.08.2023
Unser Zeichen: wa

Auskunft erteilt: Herr Muth
Telefon: 06421/95389-11
E-Mail: s.muth@zma-mittelhessen.de
Auskunft erteilt: Frau Walter
Telefon: 06421/95389-15
E-Mail: a.walter@zma-mittelhessen.de

Datum: 05.09.2023

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Kernstadt
BEBAUUNGSPLAN „GALGENBERG II“

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn der Punkt 5.5 *Ver- und Entsorgung* wie beschrieben umgesetzt wird.

Folgende Ergänzung ist unter Punkt 5.5 zu übernehmen:

*Es sind Rückhaltevolumina für Niederschlagswasser auf den Grundstücken sowie den Straßenflächen vorzusehen. Der max. Drosselabfluss von 10 l/s*ha darf nicht überschritten werden.*

Außerdem ist unter Punkt 5.5 folgender Satz zu korrigieren:

Anfallendes Niederschlagswasser ist zu versickern oder zu verwerten und ausschließlich überschüssiges Wasser ist gedrosselt dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen.

Korrektur:

Anfallendes Niederschlagswasser ist zu versickern oder zu verwerten und ausschließlich überschüssiges Wasser ist gedrosselt einem naheliegenden Gewässer (Vorfluter) zuzuführen.

Unter Punkt 3

Bei der Erschließung der Flächen durch einen privaten Investor (nicht Stadt Rauschenberg) ist von diesem ein öffentlich-rechtlicher Erschließungsvertrag mit dem ZMA zu schließen. Hierzu ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme erforderlich.

Für die Erweiterung des Abwassernetzes ist das Erstellen einer Erschließungsplanung erforderlich. Diese ist dem ZMA rechtzeitig zur Freigabe vorzulegen (mit Darstellung der endgültig geplanten Lage und Höhe).

Vor Durchführung der Erschließungsplanung sind Abstimmungs- und Koordinationsgespräche mit allen Erschließungsträgern und den Landschaftsplanern erforderlich, um die Leitungstrasse innerhalb der öffentlichen Flächen festzulegen.

Wir bitten Sie, uns an der weiteren Planung und Bauausführung zu beteiligen. Um Beachtung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Sebastian Muth
Technischer Leiter

Alexandra Walter
Technische Mitarbeiterin

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig)