BUND
FREUNDE DER ERDE

BUND Ortsverband Kirchhain, Brunnenstraße 9a, 35274 Kirchhain

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland

Ortsverband Kirchhain

Sprecher: Dr. Ralph Büchler
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

Planungsbüro Groß & Hausmann
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg Stadtteil Schwabendorf
Bebauungsplan „Am weissen Grund"
Änderung des entsprechenden Flächennutzungsplans 08.09.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die folgende Stellungnahme erfolgt im Auftrag des BUND-Landesverbandes Hessen e.V.
Gegen die vorgelegte Planung bestehen folgende Bedenken:

Das Planungsgebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, d.h. wie meistens werden landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren gehen und versiegeltes Land entstehen.
Angeblich fügt sich die geplante Bebauung auch in die Umgebung ein, was ich allerdings nicht nachvollziehen kann. Am südlichen Rand des Plangebiets stehen Häuser zweireihig an der Hauptstraße, weiter nördlich wird die Bebauung einreihig. Östlich hinter der Bebauung befinden sich eine Pferdekoppel und Maisfelder. Weiter nördlich hinter der Grenze des Plangebietes finden sich Kleingärten, die sich unbebaut ca. 60 Meter nach Norden ausdehnen bis wieder eine Bebauung erfolgt. Insofern ragt das geplante Baugebiet praktisch in seiner gesamten Länge frei in die Landschaft. Selbst wenn eine entsprechende Eingrünung der Grenzen vorgesehen ist, ergibt das kein Einfügen in die Umgebung. Vielmehr wird die Bebauung dort wie ein Fremdkörper wirken und stellt eine signifikante nicht zulässige Raumnutzung dar.

Außerdem wird auf S. 21 der Begründung angegeben, dass ein weitgehender Ausschluss von Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten- sowie -aufschüttungen vorgesehen sei. Davon ist allerdings später nicht mehr die Rede, d.h. in welchem Umfang dieser Ausschluss gelten soll, ist nicht nachvollziehbar.

Da außerdem der vollständige Umweltbericht noch nicht vorliegt, behalte ich mir eine endgültige Stellungnahme vor. Immerhin wird im Umweltbericht auf S.3 angegeben, dass manche Kleingärten nördlich des Plangebiets naturschutzfachlich einen wertvollen Eindruck machen. Inwieweit eine nachbarliche Bebauung dafür schädlich sein könnte, müsste daher noch untersucht werden.
Nach allem halte ich daher die Änderung des Flächennutzungsplans auch nicht für gerechtfertigt.

Mit freundlichen Grüße
Dorothea Schmidt
Dorothea Schmidt

LANDKREIS
MARBURG
BIEDENKOPF

• DER KREISAUSSCHUSS o o o o o o o o o

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:	06421 405-1650
Vermittlung:	06421 405-0
E-Mail:	SacksV@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen:	FD 30.2 - TÖB/2023-0034

(bitte bei Antwort angeben)

07.09.2023

Beteiligungsverfahren (TÖB)
Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stt. Schwabendorf
BEBAUUNGSPLAN und FNP-ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM WEISSEN GRUND"
- 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, Stadtteil Schwabendorf Bebauungsplan „Am weißen Grund" und Flächennutzungsplan-Änderung vorgebracht.

1) 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.

2) Baugrenzen bzw. überbaubare Grundstücksflächen

Im Planteil sind der süd-westliche und nord-östliche Bereiche durch eine 15 m tiefe bebaubare Grundstücksfläche („Baufenster") gegliedert. Hierdurch wird in diesen Bereichen eine geordnete Stellung der Gebäude erreicht. Der durch die umlaufenden Straßenverkehrsflächen eingefasste mittige Bereich wird hingegen lediglich durch eine vordere Baugrenze (5m zur Straßenverkehrsfläche) gegliedert. Um die gewünschte städtebauliche Entwicklung bzw. geordnete Gebäudestellung (siehe Abb. 1) erreichen zu können, sollte auch in diesem Bereich eine rückwärtige Baugrenze mit einer Tiefe von 15 m festgesetzt werden (siehe Abb. 2).

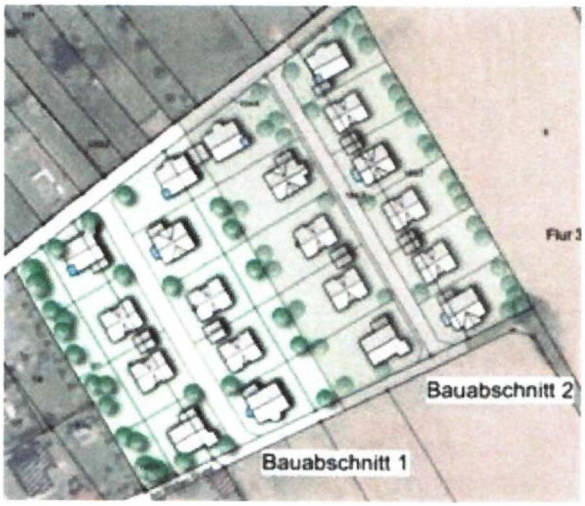

Abb. 1

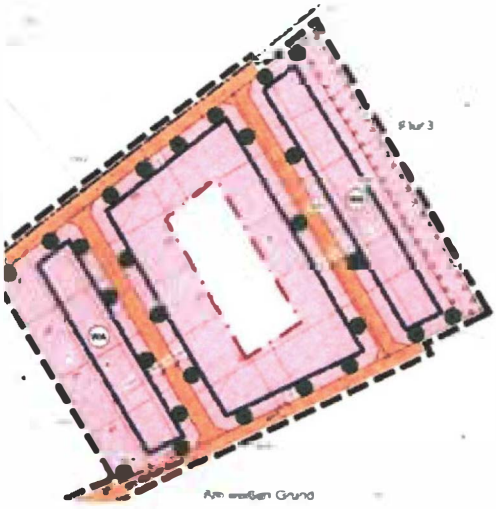

Abb. 2

3) Breite der Straßenverkehrsflächen

Die im Planteil dargestellten bzw. festgesetzten zwei Hauptäste („Am Weißen Grund" und Flurstück 154/4) der Straßenverkehrsflächen sind auf die vorhandenen Grenzverläufe begrenzt. Hierdurch ergeben sich ungleiche Breiten der Straßenverkehrsflächen. In großen Teilen der Straßenverkehrsfläche „Am Weißen Grund" ist eine Flurstücksbreite von lediglich ca. 4 m vorhanden. Um zumindest eine komfortable ringförmige Umfahrung des mittigen Bereichs mit Gegenverkehr ermöglichen zu können, sollte die Verkehrsfläche in dem durch die beiden in Nord-Süd-Richtung geplanten Verbindungsstraßen begrenzten Bereich (siehe Abb. 3, Bereich Nr. 1) verbreitert 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.

5) Textfestsetzungen

Es wird empfohlen, alle Textfestsetzungen und gestalterischen Anforderungen im Planteil aufzuführen.

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

Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIB 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.

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 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme zum Entwurf einer Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg im Stadtteil Schwabendorf B-Plan „Am Weissen Grund" mit einer Gesamtfläche von rund 1,6 ha in Verbindung mit einer Änderung des FNP in diesem Bereich beteiligt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen derzeit keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. FNP-Änderung und den B-Plan ‚Am Weissen Grund' im Stadtteil Schwabendorf, 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.

Wir bitten im Verlauf des Weiteren Verfahrens folgende Punkte unbedingt zu berücksichtigen:

- Der hier vorgelegte B-Plan schließt nicht an gänzlich an die schon vorhandene Bebauung an. Gerade in Richtung Nordwesten ergibt sich eine durchaus bedeutsame Lücke. Aufgrund der Tatsache, dass im Rahmen der Planung Außenbereichsflächen (Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft) in erheblichem Umfang in Anspruch genommen werden sollen, sollten unseres Erachtens solche entstehenden Lücken ausreichend zum Beispiel im Zuge einer Alternativen-Prüfung detaillierter begründet werden.
- Bezüglich der aufgeführten Tierarten wurde im Rahmen der oben genannten ‚Erhebungen und Folgebeurteilung zur „Biologischen Vielfalt"' nur etwas detaillierter auf die vorgefundenen Vogelarten eingegangen, es fehlen nähere Ausführungen zur sonstigen Fauna und Flora des Plangebiets.
- Das im Bestands- und Konfliktplan aufgeführte Feldgehölz (04.600, Kirsche) sollte unseres Erachtens aufgrund seines Habitat-Potenzials (Baumhöhle/-spalte, zum Zeitpunkt der Prüfung unbesetzt) im Rahmen der weiteren Planungen als ‚zu erhalten' festgesetzt werden.
- 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.

Weitere Hinweise

- 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.

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

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen• Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen:	RPGI-31-61a0100/39-2014/25
Dokument Nr.:	2023/1239320
Bearbeiter/in:	Astrid Josupeit
Telefon:	+49 641 303-2352
Telefax:	+49 641 303-2197
E-Mail:	astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:	
Ihre Nachricht vom:	01.08.2023
Datum	06. September 2023

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg
hier: Bebauungsplan „Am weissen Grund“ im Stadtteil Schwabendorf

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 01.08.2023, hier eingegangen am 03.08.2023

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. 1,6 ha soll die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im nicht-zentralen Ortsteil Schwabendorf vorbereitet werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des gültigen Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt den geplanten Geltungsbereich als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* 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 Für Ortsteile, für die in der Plankarte keine *VRG Siedlung Planung* ausgewiesen sind, ist die Siedlungstätigkeit auf die Eigenentwicklung der ortsansässigen Be-

völkerung beschränkt und kann – unter bestimmten Voraussetzungen – am Rande der Ortslagen zu Lasten der *VBG für Landwirtschaft* bedarfsorientiert realisiert werden (vgl. Ziel 5.2-4 RPM 2010).

Zudem ist vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen der Bedarf vorrangig innerhalb 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. 12 unbebaute Grundstücke in Schwabendorf gab, diese aber in Privatbesitz und nicht verfügbar sind. Im weiteren Verfahren ist ergänzend darzulegen, welche Grundstücke als Baulücken identifiziert wurden und welche (regelmäßigen) Anstrengungen die Stadt unternimmt, private Baulücken einer Aktivierung zuzuführen.

Entsprechend Ziel 5.2-4 des RPM 2010 ist die Siedlungstätigkeit im nichtzentralen Ortsteil Schwabendorf auf die bedarfsorientierte Eigenentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung beschränkt. Aus den Planunterlagen lässt sich jedoch ein Bedarf an neuen Siedlungsflächen nicht ableiten. Es wird lediglich dargelegt, dass „aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken" ein Wohngebiet für ca. 19 Baugrundstücke entwickelt werden soll. Weder wird deutlich, wie groß die Nachfrage für Rauschenberg insgesamt ist, noch, welcher Bedarf sich daraus für Schwabendorf ableiten lässt. Der für den Ortsteil voraussichtlich anzusetzende Anteil am künftigen maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf bis 2035 liegt, gemessen am Bevölkerungsanteil der Gesamtgemeinde, bei etwa 1 ha. Die Planung übersteigt damit den Eigenentwicklungsbedarf des Ortsteils. Daher muss sich im weiteren Verfahren mit dem tatsächlich vorhandenen Bedarf insgesamt sowie für Schwabendorf im Besonderen auseinandergesetzt werden. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich aktuell mehrere geplante Wohnbauvorhaben mit mehr als 5 ha (u. a. im zentralen Ortsteil Rauschenberg) im Verfahren befinden.

Die geplante Realisierung in zwei Bauschnitten sowie die kaufvertragliche Aufnahme von Bebauungsverpflichtungen wird begrüßt; in der Plankarte sollten die beiden Bauabschnitte gekennzeichnet werden.

Bereits im Vorfeld wurde zu der Planung eine Einschätzung der Oberen Landesplanungsbehörde eingeholt. Demnach sollte geprüft werden, ob das Plangebiet nicht weiter nach Süden entlang des Siedlungsbestands ausgerichtet werden kann, um so die (fingerförmige) Ausdehnung nach Osten zu reduzieren. Im Rahmen der Bauleitplanung ist entsprechend zu begründen, wieso die vorgesehene Abgrenzung nicht geändert werden kann. In den vorgelegten Planunterlagen finden sich diesbezüglich keine Aussagen, auch dies ist im weiteren Verfahren nachzuholen.

Mit den Belangen der Landwirtschaft und des Grundwasserschutzes wird sich nachvollziehbar und in ausreichendem Umfang auseinandergesetzt.

Auf die Beachtung der geltenden Schutzgebietsverordnung (Trinkwasserschutzgebiet Wohratal-Stadtallendorf) sollte in den textlichen Festsetzungen hingewiesen werden.

Insgesamt ist eine abschließende raumordnerische Beurteilung anhand der vorliegenden Unterlagen 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.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen aus hiesiger Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Ich weise auf das Thema „Starkregen" hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen" ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:
https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen

Die **Starkregen-Hinweiskarte**
https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in

kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

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, Grundwasserschadensfälle, 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 erhebliche Bedenken vorgetragen.

Es werden durch die vorliegende Planung landwirtschaftliche Nutzflächen in einem Umfang von knapp 1,6 Hektar überplant. Diese Flächen sollen künftig zu Wohnzwecken bebaut werden. 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 Ernährung- und Versorgungsfunktion, die Einkommensfunktion, die Arbeitsplatzfunktion, die Erholungsfunktion sowie die Schutzfunktion der natürlichen Ressourcen höchste Priorität beigemessen wird.

Des Weiteren handelt es sich gem. Regionalplan Mittelhessen 2010 bei den überplanten Flächen um ein Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft. In

der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Die erhöhte Begründungspflicht und Alternativenprüfung bei der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungs-sperrklausel") und die erhöhten Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „schonenden Umgang mit Grund und Boden" („Bodenschutzklausel") hätten gerade in Bezug auf die oben genannte Fläche Eingang in die Begründung der Planunterlage finden müssen.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Diese können z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden (vgl.§ 15 (3) BNatSchG).

Weiter erschließt sich nicht, warum für einen relativ kleinen Ortsteil wie Schwabendorf, welcher über eine größere Anzahl von Baulücken verfügt, ein Bebauungsplan in dieser Größenordnung angestrebt wird.

Meine Dezernate **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

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-61d0400/74-2023/4
Dokument Nr.:	2023/1315791
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 "Am weißen Grund", Stadt Rauschenberg, Stadtteil Schwabendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Dezernat 41.4 nehme ich für den 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 HAltBodSchG). 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 (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, 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

Hinweise:

- 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 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.

- Seit 01.08.2023 gilt die neue Ersatzbaustoffverordnung (EBV), daher weise ich darauf hin, dass für Bauherren eine detaillierte Kenntnis der neuen Rechtslage in Bezug auf den Anfall von Bodenmaterial bei Baumaßnahmen und den Einbau von RC-Baustoffen oder Bodenmaterial unerlässlich ist.

- Informationen erhalten Sie hier:
https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung

Vorsorgender Bodenschutz

Die Stadt Rauschenberg plant im Ortsteil Schwabendorf auf einer Fläche von 1,6 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 lösslehmarmen Solifluktionsdecken 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 BBoschG 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 verlorengehender 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 5,40 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 2.2 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 abzuzielen, 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 Biotopentwicklungspotential 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 energieeinsparende 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.

ZMA
Wir klären das für Sie!

Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke, Unterm Bornrain 4, 35091 Cölbe

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, Stt. Schwabendorf
BEBAUUNGSPLAN „AM WEISSEN GRUND"

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.

Im Besprechungstermin vom 30.03.2023 zwischen der Stadt Rauschenberg, dem ZMA, der Fa. Geißler Infra und dem Ingenieurbüro agc wurde festgelegt, dass geprüft werden soll, ob eine Ableitung des Regenwassers an die nördlich gelegene vorhandene städtische Grabenverrohrung möglich ist.

Unter Punkt 3 ist folgendes rauszunehmen:
Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Mischwasserkanalnetz.... *Hierzu wird aktuell vom Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke (ZMA) eine entsprechende Hydraulik des bestehenden Kanalnetzes erstellt, um die Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes zu prüfen und Vorgaben über potentielle Einleitmengen aus dem Baugebiet zu erstellen.*

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

Sebastian Muth
Technischer Leiter

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Alexandra Walter
Technische Mitarbeiterin

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