

Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthäusen, im Verfahren nach § 13b BauGB: Abwägungserfordernis der im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen, Stand 08.11.2019 / 01.11.2020 nach Klärung wasserrechtlicher Belange

Behörde / TÖB	Stellungnahme	Behandlungsbedarf
Abwasserverband Stadtallendorf - Kirchhain	ja	ja
Amt für Bodenmanagement	ja	nein
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	nein	nein
Deutsche Telekom Technik GmbH	ja	ja
Energie Netz Mitte GmbH	ja	ja, nur Ktn.
Gemeindevorstand der Gemeinde Cölbe	nein	nein
Gemeindevorstand der Gemeinde Gilserberg	nein	nein
Gemeindevorstand der Gemeinde Wohratal	nein	nein
Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	ja	ja
Hessisches Landesamt für Denkmalpflege	nein	nein
Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fd. Träger öffentlicher Belange und Beteiligungen	nein	nein
Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Bauen, Wasser und Naturschutz, Fd. Bauen	ja	nein
Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Bauen, Wasser und Naturschutz, Fd. Wasser- und Naturschutz, Abt. Untere Naturschutzbehörde	ja	ja

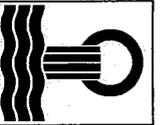
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthäusen: Abwägungserfordernis der im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen (Fortsetzung)

Behörde / TÖB	Stellungnahme	Behandlungsbedarf
Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Bauen, Wasser und Naturschutz, Fd. Wasser- und Naturschutz, Abt. Untere Wasserbehörde	ja	ja
Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Ländlicher Raum und Verbraucherschutz	ja	ja
Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Ordnung und Verkehr	nein	nein
Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Gefahrenabwehr	nein	nein
Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Gesundheit	nein	nein
Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Stabsstelle WiFiö und Reg.-Entw.	nein	nein
Magistrat der Stadt Kirchhain	nein	nein
Magistrat der Stadt Rosenthal	nein	nein
Magistrat der Stadt Stadtallendorf	ja	nein
Magistrat der Stadt Wetter	ja	nein
Naturschutzbund Deutschland, KV Marburg-Biedenkopf	nein	nein
Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31.2 – Obere Landesplanungsbehörde	ja	ja
Regierungspräsidium Gießen, Dez. 32.2 - Bauleitplanung	ja	ja

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen: Abwägungserfordernis der im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen (Fortsetzung)

Behörde / TÖB	Stellungnahme	Behandlungsbedarf
Regierungspräsidium Gießen, Staatliches Umweltamt, Dez. 41.1 - Grundwasser, Wasserversorgung	ja	ja, nur Kfn.
Regierungspräsidium Gießen, Staatliches Umweltamt, Dez. 41.2 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	ja	nein
Regierungspräsidium Gießen, Staatliches Umweltamt, Dez. 41.3 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte	ja	nein
Regierungspräsidium Gießen, Staatliches Umweltamt, Dez. 41.4 - industr. Abwasser, wassergef. Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz	ja	ja
Regierungspräsidium Gießen, Staatliches Umweltamt, Dez. 42.2 – kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen	ja	ja
Regierungspräsidium Gießen, Staatliches Umweltamt, Dez. 43.2 - Immissionsschutz, Anlagenüberwachung, Lärmbekämpfung	ja	ja
Regierungspräsidium Gießen, Staatliches Umweltamt, Dez. 44 - Bergaufsicht	ja	nein
Regierungspräsidium Gießen, Dez. 51.1 - Obere Landwirtschaftsbehörde	ja	nein
Regierungspräsidium Gießen, Dez. 53.1 - Obere Naturschutzbehörde	ja	nein
Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke	ja	nein
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke	ja	nein
Privat	nein	nein

Abwasserverband Stadtlallendorf-Kirchhain



INGEGANGEN 26. Okt. 2019

Abwasserverband Stadtlallendorf-Kirchhain, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

GEOplan Ingenieur Gesellschaft
Befliner Straße 18
35274 Kirchhain

Ihr Zeichen: Michael Nass
Ihre Nachricht vom: 12.10.2019
Unser Zeichen: schm-wf-mn
Auskunft erteilt: Hr. Schmidt
Telefon: 0641-9506-115
Telefax: 0641-95066115
E-Mail: eschmidt@zmw.de
Datum: 25.10.2019

Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Ernsthäusen: Bebauungsplan Nr. 3 "Vor der Luck", im Verfahren nach § 13b BauGB

**Beteiligung nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
Abwassertechnische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn die **Entwässerung** des Plangebietes im **Trennsystem** erfolgt und somit nur Schmutzwasser über die örtlichen Entwässerungsanlagen des ZMA in die Verbandsanlagen des AAK eingeleitet wird.

In der aktuellen SMUSI-Berechnung (Stand 2014) ist ein Großteil des Plangebietes nicht als geeignete Entwässerungsfläche enthalten. Damit die Regeln der Technik für das RÜ Hauptstraße-Ernsthäusen R 20 (im Eigentum des ZMA) eingehalten werden, ist die Entwässerung im Trennsystem **zwingend notwendig**.

In Ihrer Aussage unter Punkt 4.6 der Begründung: „Da die Kläranlage noch eine erhebliche Kapazität auf die Einwohnergleichwerte bezogen vorhält...“ **müssen wir deutlich widersprechen**, da die Kläranlage an der oberen Belastungsgrenze ist.

Im Planungsraum sind keine verbandseigenen überörtlichen Entwässerungsanlagen des Abwasserverbandes Stadtlallendorf-Kirchhain betroffen.

Hinweis:

Wir möchten darauf hinweisen, dass der Abwasserverband Stadtlallendorf-Kirchhain für die Vergabe des Entwässerungssystems zuständig ist, da das Ortsnetz (im Zuständigkeitsbereich des Zweckverbandes Mittelhessische Abwasserwerke) in die verbandseigene Kläranlage Ernsthäusen entwässert.

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Eberhard Schmidt

Hausanschrift: Biedung 24 35359 Gießen Telefon: 0641 9506-0 Telefax: 0641 9506-115	Postanschrift: Postfach 11 14 20 35359 Gießen E-Mail: post@zmw.de Internet: www.zmw.de	Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Christian Samoyl	Bankverbindung: Sparkasse Niderrhein-Biedenkopf IBAN: DE90 3335 0000 0003 0000 43
Kopierschrift des öffentlichen Rechts (Sitz des Verbandes: Kirchhain, Landkreis Marburg-Biedenkopf)		Stellv. Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Olaf Faldermann	

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthäusen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthäusen	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019	
Stellungnahme: Abwasserverband Stadtlallendorf - Kirchhain	
Behandlung der vorgebrachten Anregungen	

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

Die nachfolgende Erschließungsplanung wird das Trennsystem vorsehen.

Die Feststellung zur Kläranlage wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass keine verbandseigenen Anlagen betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen, der Sachverhalt ist bekannt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; aufgrund des genannten Sachverhaltes wurde der Abwasserverband beteiligt.

Amt für Bodenmanagement
Marburg

EINGEGANGEN 29. Okt. 2019



Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

Geschäftszeichen 02-06-03-02-B-0317-017
Bearbeiter/in Stadt. Bodenord. Herr Sonntag
Durchwahl 06421/3873 - 3360
Fax 06421/3873 - 3300

GEOplan
Ingenieur-Gesellschaft
Berliner Straße 18
35274 Kirchhain

Bearbeiter/in Landl. Bodenord. Herr Dietrich-Eckhardt
Durchwahl 06421/3873 - 3217
Fax 06421/3873 - 3300
Ihr Zeichen 456/19-m
Ihre Nachricht vom 20.09.2019
Datum 28. Oktober 2019

**Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg,
Stadtteil Ernsthäusen: Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“**

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer
Beteiligung.

Aus Sicht der städtischen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.
Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Breitbarth)

3503 Marburg, Robert-Koch-Straße 17
Telefon (09421) 3873-0
Telefax (09421) 3873-3300
E-Mail: info@ib-marburg@ivdg.hessen.de



**Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthäusen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung
nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen**

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthäusen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: Amt für Bodenmanagement
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.



INGEGANGEN 26. Okt. 2019

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Philip-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

GEOplan
Herr Nass
Berliner Str. 18
35274 Kirchhain

Ihre Referenzen
Anspruchspartner
Durchwahl
Datum
Beitritt

Ihr Schreiben vom 20.09.2019
Bettina Köse
(0641) 963-7195
24.10.2019

Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg
Stadtteil Erntshausen: Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“

Sehr geehrter Herr Nass,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzzeitümerin und Nutzungsberechtigter i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich nur im südlichen Teil Telekommunikationslinien der Telekom für die Versorgung des Gebäudes Flur 4, Flurstück 30/3.

Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaureisung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Erntshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Erntshausen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

Die Telekom wird an allen Erschließungsplanungen und -maßnahmen der Stadt Rauschenberg beteiligt, die vorgebrachten Hinweise werden bei Erschließungsplanungen sämtlich berücksichtigt.

Die genannten baulich-technischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und Gegenstand der Erschließungsplanung.

Dass die Telekom die Erschließung selbst vornimmt oder weitervergibt, wird zur Kenntnis genommen.

Die sonstigen informellen Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest, Philip-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de
Postfach, Saarbrücken (PLZ 66111), Kio Nr. 24, 858 668
Kfz-Nr. DE 1759010066 0024859688 SWIFT-BIC: PTNKDE33
Dr. Dirk Wossner (Vorstandsvize)
Walter Gadenits (Vorstandsvize), Maria Steiner, Dagmar Vockler-Busch
Anspruchspartner
Handelsregister
USt-IdNr. DE 814645262

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.

Wir bitten Sie, uns eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes sogleich nach dessen Bekanntmachung zu übersenden und uns an der Erschließungsplanung zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Peter Mawröschka

i.A.

Bettina Klöse

Anlage
1 :ageplan

EINGEGANGEN 25. Okt. 2019

EnergieNetz Mitte

Ein Unternehmen der  Gruppe

EnergieNetz Mitte GmbH | Bahnhofstraße 1 | 35260 Stadtlendorf

GEOPlan
Ingenieurgesellschaft
Berliner Straße 11
35274 Kirschhain

25. September 2019

**Bauleitplanung der Gemeinde Rauschenberg,
Stadtteil Ernsthäusen, Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“**
Ih- Schreiben vom 20.09.2019, Az. 456/19-1111

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Information zur Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg.

Grundsätzlich gibt es zum Bebauungsplan Nr.3 „Vor der Luck“ keine Einwände, wir bitten jedoch folgende Hinweise zu beachten:

Im angegebenen Bereich bereiten wir die Verlegung von Ortsnetz- und Straßenbeleuchtungskabel vor. In einem Teilbereich haben wir im Rahmen der dortigen Bebauung bereits Kabel verlegt.

Im Rahmen der nächsten Planungsschritte der Erschließung sind weitere Abstimmungen mit uns erforderlich.

Wir senden Ihnen einen Ausschnitt unseres Planes. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Der Plan ist ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Vor Baubeginn setzen Sie sich bitte rechtzeitig mit unserem RegioTeam in Stadtlendorf, Tel. 06428-44751 4333 in Verbindung, damit im Einvernehmen mit der Baufirma die genaue Lage der Kabel eingemessen bzw. örtlich gekennzeichnet werden kann.

An Ihrer weiteren Planung bitten wir uns zu beteiligen, das Merkblatt 'Schutz von Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte GmbH' in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten. Bei Bedarf stellen wir Ihnen dieses gerne zur Verfügung.

EnergieNetz Mitte GmbH

Bahnhofstraße 1
35260 Stadtlendorf
www.EnergieNetzMitte.de

Regionalzentrum Süd

Clemens Jungst
Tel. 06428 44751-4162
Fax: 06428 44751-1214162
Clemens.Juengst

@EnergieNetz-Mitte.de

Vorsitzende des

Aufsichtsrats:

Kirsten Fründt

Geschäftsführer:

Jörg Harmann
Andreas Witz

Sitz Kassel

Amtsgericht Kassel

HRB 14608

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthäusen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthäusen

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019

Stellungnahme: Energie Netz Mitte GmbH (umfimmt, zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses: EAM Netz GmbH)

Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

Die Energie Netz Mitte GmbH wird an allen Erschließungsplanungen und -maßnahmen beteiligt, die vorgebrachten Hinweise werden bei Erschließungsplanungen sämtlich berücksichtigt.

Die genannten baulich-technischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und Gegenstand der nachfolgenden Erschließungsplanung.

Alle formellen Hinweise werden ebenso wie die sonstigen informellen Hinweise und Ausführungen zur Kenntnis genommen.



Bitte beachten Sie:

- Eingetragene Maße sind nur Richtmaße
- In unvermaßten Plänen ist nur die schematische Lage der Leitung dargestellt

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen


Jüngst


Hambschek



ENGANGEN 24. Okt. 2019



Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443 35664 Dillenburg

GEOplan
Ingenieur-Gesellschaft
Berliner Straße 18
35274 Kirchhain

Aktenzeichen BE 12.01.2 Wa - 34 c 2
Bearbeiter/in Kilian Wagner
Telefon (02771) 840 270
Fax (02771) 840 450
E-Mail kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum 23. Oktober 2019

L 3071, Stadt Rauschenberg, Stadteil Ernsthausen
Bebauungsplan Nr. 3 "Vor der Luck" [Entwurf 09/2019]
Beteiligung der Behörden zum Vereinfachten Verfahren (§ 13b BauGB)

Ihr Schreiben vom 20.09.2019, Az.:456/19-mh

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll in Ernsthausen ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

Erschließung
Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist über die örtliche Gemeindestraße *Auf der Trift* an die Ortsdurchfahrt der L 3071 vorgesehen.

Leistungsfähigkeit des Straßennetzes

Aus den vorgelegten Unterlagen geht das durch das neuinzukommende Wohngebiet verursachte Verkehrsaufkommen nicht hervor. Es ist jedoch aufgrund der Gebietsgröße und der geplanten Nutzung keine negative Beeinträchtigung des Verkehrs auf der L 3071 zu erwarten.

Fußgänger, Radfahrer und Belange des ÖPNV

Die geeignete Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr sowie die sichere Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer sollte gewährleistet und in der Begründung berücksichtigt werden.

Anmerkungen und Hinweise

Maßnahmen gegen Emissionen der L 3071 gehen zur Lasten der Gemeinde.

Hessen Mobil
Mortzstraße 16
35663 Dillenburg
www.mobil.hessen.de
Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300
Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
US-KIN: DE81 1700237
IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512
Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
St. Nr.: 043/228/03501
EORI-Nr.: DE 1859547



Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadteil Ernsthausen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Feststellung wird geteilt. Die durch die sieben Baugrundstücke als Verkehrserzeuger hervorgerufenen Verkehrsbewegungen sind von untergeordneter Bedeutung. Sie lassen sich mit der gängigen Methodik zur Verkehrsmengenabschätzung nicht erfassen.

Die genannten Verkehrsarten werden Bestandteil der nachfolgenden Erschließungsplanung. Auf Seiten der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

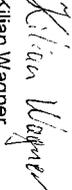
Die Anmerkung zu Emissionen wird zur Kenntnis genommen; sie ist bereits Inhalt des Bebauungsplanes.

Hessen Mobil wird über die abgeschlossene Bauleitplanung informiert.

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Kilian Wagner

Mit o.g. BBPl möchte die Stadt Rauschenberg im Stadtteil Ernsthausen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Fläche von ca. 1,12 ha schaffen.

Die Belange von Natur und Landschaft bzw. des Artenschutzes werden im Grünordnungsplan aus unserer Sicht nur unzureichend behandelt. Die Zeitpunkte der Begehungen zur Erfassung der örtlichen Fauna wurden so gewählt, dass nicht alle potentiell vorkommenden Arten erfasst werden konnten bzw. deren Aktivitätszeiten nicht berücksichtigt wurden. Qualitative Aussagen erfolgen lediglich zur Ornithologie. Zu allen anderen Artengruppen (Schmetterlinge u.a. Insekten, Fledermäuse, Reptilien), die evtl. planungsrelevant wären, erfolgen keinerlei Aussagen.

Des Weiteren befinden sich durchaus nennenswerte Gehölzstrukturen im randlichen Bereich der überplanten Ackerflächen, auch hierzu fehlt es an weiterführenden Informationen (Art, Alter, Qualität etc.). Es wird lediglich darauf verwiesen, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen (neben Obstbäumen auch zahlreiche andere Laubgehölze) an der Ostgrenze des Plangebietes entlang der zukünftigen Anliegerstraße zur Erhaltung vorgesehen sind (vgl. S. 4 der Begründung zum B-Plan). In dem zumindest teilweise alten Baumbestand befinden sich Nisthöhlen und künstliche Nisthilfen, die weder erwähnt werden noch wird sich über deren Erhalt oder evtl. ja auch notwendigen Ersatz geäußert. Detaillierte Aussagen zur örtlichen Flora fehlen.

Das Plangebiet liegt nach unserem Kenntnisstand in einer Kaltluftabflussschneise. Hierzu werden in der vorliegenden Planungen keinerlei Aussagen gemacht. Auch wird nicht dargelegt, wann eine notwendige Flächennutzungsplan-Änderung erfolgen soll.

Daneben enthält die Planung aus unserer Sicht auch keine ausreichenden Festsetzungen bezüglich des Umgangs mit Grundstückstreifflächen. Hier ist insbesondere bezüglich der mittlerweile weit verbreiteten und aus ökologischer Sicht problematischen „Schottergärten“ eine textliche Festsetzung mit aufzunehmen, die die Anlage solcher „Gärten“ grundsätzlich unterbindet.

Der Erhalt und die Förderung der biologischen Vielfalt ist eines der maßgeblichen Ziele des Naturschutzes gemäß § 1 (1) Nr. 1 BNatSchG. Aufgrund dieser gesetzlichen Verankerung und in Anbetracht des Rückgangs der Insektenpopulationen sollten auch verstärkt in Siedlungsbereichen Möglichkeiten geschaffen werden, ihnen Nahrungs- und Rückzugsmöglichkeiten zu bieten. Grünflächen oder Anpflanzungen mit heimischen, standortgerechten insektenfreundlichen Pflanzen, welche ihnen über eine möglichst lange Dauer der Vegetationsperiode Nahrung und Lebensraum bieten, sind somit zur Förderung der Biodiversität dringend textlich festzusetzen.

Die Versiegelung von Freiflächen, u. a. durch die Anlage von Schottergärten führt zu einer Zerstörung der belebten Bodenschicht und damit zu dem Ökosystem „Boden“ (§ 14 BNatSchG). Damit verbunden ist auch eine Verminderung der Grundwasserneubildung durch mangelnde Versickerungsmöglichkeiten des Regens, was insbesondere durch die immer länger andauernden Trockenperioden Einfluss insgesamt auf den Grundwasserspiegel hat.

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 somit im Resultat positive Effekte auf das Mikroklima ihrer Umgebung besitzen.

Insofern sind die Planunterlagen zu ergänzen, bevor eine abschließende Stellungnahme erfolgen kann.

Die beiden textlichen Festsetzungen im B-Plan (vgl. Abschnitt D6), nämlich eine Bauzeitenregelung und eine ökologische Baubegleitung sowohl bei der Baufeldräumung als auch bei Gehölzarbeiten, vorgesehen. Angemerkt sei an dieser Stelle noch, dass die Übermittlung dieser Berichte zur ökologischen Baubegleitung (inkl. zugehöriger aussagekräftiger Fotos) der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zeitnah erfolgen sollte.

Wasser- und Bodenschutz

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: von 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fv. Gefahrenabwehr
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Das Vorhaben befindet sich in dem Trinkwasserschutzgebiet:

- Zone II/B des WSG Wöhratal und Stadtlallendorf (WSG_ID: 534_001)

Die zum WSG Wöhratal und Stadtlallendorf zugehörige Trinkwasserschutzverordnung steht dem Vorhaben nicht entgegen, muss jedoch beachtet und eingehalten werden. In der Textlichen Festsetzung wird auf Lage im Trinkwasserschutzgebiet und die Trinkwasserschutzverordnung (WSG Wöhratal und Stadtlallendorf) hingewiesen.

Das Planungsgebiet grenzt östlich an ein Gewässer III. Ordnung (Flur-Furstück: 3-91). Zu diesem Gewässer gehört laut § 23 Abs. 1 HWG ein 10m breiter Gewässerrandstreifen.

Gemäß § 23 Abs. 2 Ziff. 4 ist die Ausweisung von Baugeländen durch Bauleitpläne im Gewässerrandstreifen verboten. Aus diesem Grund müssen die Baufenster außerhalb des Gewässerrandstreifens angeordnet sein. Aus der vorgelegten Planung wird nicht ersichtlich inwieweit dies eingehalten wurde, da der Gewässerrandstreifen nicht eingezeichnet ist. Wir weisen außerdem daraufhin, dass gemäß § 38 Abs. 4 Punkt. 2 das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neupflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Gewässerrandstreifen verboten ist.

In der textlichen Festsetzung ist der Hinweis zu übernehmen, dass in dem gemäß § 23 Abs. 1 HWG 10 m breiten Gewässerrandstreifen die in § 38 Abs. 4 HWG i. V. m. § 23 Abs. 2 HWG genannten Verbote gelten.

Falls für die Verlegung von technischen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen die Kreuzung des Gewässers III. Ordnung (Flur-Furstück: 3-91) notwendig wird, dann ist für die Verlegung der Leitungen an/unter dem Gewässer gemäß § 36 HWG i. V. m. § 22 HWG eine Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Für die Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser ist gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine separate Einleiterlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen, dabei sind die DWA Regelwerke M 153, A 117 sowie A 138 zu berücksichtigen.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Aus der Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft nehmen wir zu der vorliegenden Planung wie folgt Stellung:

- > Wie in den Planunterlagen dargestellt, handelt es sich lt. Regionalplan (RPM) um einen Vorhabensbereich für die Landwirtschaft, der in begründeten Fällen für die Eigenentwicklung eines Ortsteiles beansprucht werden kann. Die Notwendigkeit für eine derartige Beanspruchung wird in der vorliegenden Planung damit begründet (§ 8), dass die Stadt Rauschenberg in den benannten Alternativbereichen von Ernsthausen, mangels Eigentum, nicht über die entsprechenden Flächen verfügen kann. Dies kann aus unserer Sicht keine Begründung für eine zusätzliche Baugebietsausweisung, die nicht den Vorgaben der Regionalplanung entspricht, sein.
- > Im behördenverbindlichen Landschaftsplan der Stadt Rauschenberg ist der für eine zukünftige Wohnbebauung vorgesehene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Entwicklung des Bebauungsplanes findet, sofern ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan besteht, nicht statt. Hier wäre eine Anpassung des Flächennutzungsplanes anzustreben.
- > Durch die vorliegende Planung wird ein weiteres Wohngebiet wie ein Finger in die landwirtschaftliche Fläche geschoben, dies entspricht aus unserer Sicht nicht den Vorgaben des Gesetzgebers für die Umsetzung des § 13b BAUGB (vgl. Beschluss des BayVGH vom 04.05.2018, Az. 15 NE 18.362). Aus agrarstruktureller Sicht halten wir daher hier eine vertiefte Alternativenprüfung für erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BAUGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BAUGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BAUGB	
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019	
Stellungnahme: Kreisausschuss Merburg-Biedenkopf, Fd. Bauen, Wasser und Naturschutz, Fd. Wasser- und Naturschutz, Abt. Untere Naturschutzbehörde	
Behandlung der vorgebrachten Anregungen	

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt.

Der gesamte Geltungsbereich wurde mit allen naturräumlichen Vorkommen und Gegebenheiten während dreier Aufnahmetermine im Frühling und Sommer 2018 aufgenommen. Diese sind im Grünordnungsplan in der Beschreibung des methodischen Vorgehens genau benannt.

Die angewandte Methodik entspricht allen Regularien der systematischen Revieraufnahme. Dabei werden sowohl Strecken begangen als auch Untersuchungsquadrate gebildet und im Detail flächenbezogen aufgenommen. Es wurden artspezifische Aufnahmemethoden angewandt. Besondere Örtlichkeiten wie z.B. Steinschüttungen, Totholzablagerrungen usw. werden vertieft aufgenommen und untersucht. Nicht zugängliche Teilbereiche des Untersuchungsgebietes wurden methodisch zulässig mit dem Fernglas beobachtet und aufgenommen. Art und Umfang der Aufnahmen entsprechen den gesetzlichen Anforderungen.

Aufgenommene Tiere und Pflanzen werden in Artenlisten dargestellt. Dies ist die Grundlage für die artenschutzrechtliche Bewertung. Bei den Aufnahmetermine wurde das gesamte jeweils feststellbare floristische und faunistische Arteninventar aufgenommen. Diese Ergebnisse sind in die Artenlisten eingeflossen.

Weil trotz umfangreicher Aufnahmen nicht auszuschließen ist, dass neben den zu den Aufnahmetermine festgestellten Tierarten insbesondere die faunistische Artenliste jahreszeitlich bedingt unvollständig sein kann, wurden der fachlichen Praxis folgend auch sog. potentielle Arten, also solche, die nicht vor Ort feststellbar waren, aber dort einen möglichen Lebensraum haben könnten, in die Betrachtung und Bewertung aufgenommen.

Die Aufnahmen bezogen sich auf sämtliche vorkommenden und zu erwartenden Tierarten. Selbst bei mehrfachen Aufnahmen nicht vorkommende oder aus objektiven Gründen nicht zu erwartende Tierarten werden in der Bestandsbeschreibung und in der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht aufgeführt.

Als nochmalige detaillierte und vertiefte Ergänzung der ohnehin vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung und Bewertung wird in den Grünordnungsplan aufgenommen:

Vögel:

Das Plangebiet weist punktuell günstige Habitatvoraussetzungen für Vögel auf, bedingt durch die sieben feldwegebegleitenden Bäume. Sie werden im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt. Diese Gehölze sind für freilebende Arten als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte bedingt geeignet.

➤ Im Jahr 2008 wurde von der Stadt Rauschenberg zusammen mit den Städten Kirchhain und Stadtallendorf ein Handlungskonzept für den Stadtlumbau mit Liegenschaftsmanagement-System erarbeitet. Die gewonnenen Ergebnisse spiegeln sich allerdings in der vorliegenden Planung nicht wieder.

➤ Im Agrarfachplan für Mittelhessen wird der Planbereich mit höchster Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt.
Die Standortseignungskarte von Hessen geht von einer mittleren Ackernutzungsseignung (in Ernsthausen zu 94 %) aus.
Die betroffenen Bodenqualitäten liegen mit Ertragsmesszahlen von 36 bis 49 im Bereich des kritischen Ø von 40.

➤ Durch die vorliegende Planung werden die westlich angrenzenden Ackerflächen durch die geplante Wohnbebauung in der zukünftigen Bewirtschaftung (Düngung, Pflanzenschutz, etc.) erheblich beeinträchtigt.
Dies kann aus agrarstruktureller Sicht nicht mitgetragen werden.

Aufgrund des oben dargestellten Sachverhaltes wird die vorliegende Planung aus agrarstruktureller Sicht bedenklich bewertet.

In den vorliegenden Planunterlagen wird dargestellt, dass kein arten- oder naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig sei, sofern jedoch ein Ausgleich notwendig werden sollte und hiervon landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden, behalten wir uns vor dies gesondert zu bewerten.

Der Magistrat der Stadt Rauschenberg erhält eine Mehraufwertung dieser Stellungnahme zur Kenntnis und weiteren Prüfung der dargelegten fachbehördlichen Belange. Über das Ergebnis der Abwägung bitten wir, uns zu gegebener Zeit zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Ley

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BaugB vorgebrachten Anregungen

Höhlenbrütende Arten können zwar angenommen werden, wurden allerdings nicht festgestellt. Im gesamten übrigen Plangebiet können sie ausgeschlossen werden. Aufgrund der Ortsrandlage und der intensiven anthropogenen Nutzungen ist das Auftreten störempfindlicher Arten unwahrscheinlich. Dies wurde bereits in der argumentativen Erläuterung von Störungen und Zerschneidungen ausgeschlossen. Das vorhandene Ackerland weist keinerlei Habitatqualitäten für Feldlerche und Wachtel auf. Das Auftreten weiterer Feldvogelarten, bspw. Rebhuhn, ist auf diesem Areal ausgeschlossen. Selbst wenn diese Arten potentiell vorkämen, wäre das Areal nur ein kleiner Teilausschnitt eines deutlich größeren Gesamtlebensraums.

Fazit: Aufgrund der vorkommenden und der anzunehmenden Arten sind unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen. Einer Worst-Case-Betrachtung und der Festsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bedarf es nicht.

Fledermäuse:

Quartiere können im Gebiet aufgrund der fehlenden bzw. nicht nachweisbaren Baumhöhlen, Spalten und Stammrisse ausgeschlossen werden. Die Obstbäume im Geltungsbereich sind entweder juvenil oder weisen einen Stammdurchmesser von ca. 15 cm auf und sind als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte gänzlich ungeeignet. Das Plangebiet könnte bedingt als Jagdgebiet dienen, durch die im Verhältnis zum Gesamtjagdgebiet geringe Größe und durch das Fehlen herausragenden Habitats Elemente (z.B. Feuchtwiesen, Gewässer usw.), die zu einem bedeutenden Insektenvorkommen führen könnten, lässt sich jedoch keine derart erhebliche Störwirkung ableiten, die zu einer erheblichen Verschlechterung der lokalen Population führen könnte. Durch die Beibehaltung vorhandener Strukturelemente ist es unwahrscheinlich, dass wichtige Transfer Routen verbart werden.

Fazit: Aufgrund der Habitatausstattung des Plangebiets sind unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Reptilien:

Das Plangebiet weist stellenweise günstige Habitatvoraussetzungen für die Zauneidechse auf. Die Säume könnten als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte geeignet sein. Trotz systematischer Suche wurde die Art nicht gefunden. Sollte die Art auftreten, ist es wahrscheinlich, dass sie Teil einer größeren Metapopulation sind.

Fazit: Für die anzunehmenden Art sind unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen. Für die Zauneidechse sind verschiedene praktikable Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen etabliert, die nur bei Auffinden zur Anwendung kommen.

Tagfalter:

Die Ruderalvegetation weist Habitatqualitäten für ubiquitäre Tagfalterarten auf. Das Pflanzenspektrum ist stark eingeschränkt. Das Auftreten von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten artenschutzrechtlicher Arten (z.B. Maculinea-Arten) kann aufgrund des Fehlens geeigneter Futterpflanzen (z.B. Großer Wieseknopf) ausgeschlossen werden.

Fazit: Aufgrund der Habitatausstattung des Plangebiets sind unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BaUGB vorgebrachten Anregungen

Gesamtergebnis:

Das Eintreten der Verbotstatbestände ist nach derzeitigem fachgutachterlichem Ermessen ausgeschlossen. Infolgedessen sind vorlaufende Ausgleichsmaßnahmen (CEE-Maßnahmen) nicht erforderlich.

Zu den klimatischen Verhältnissen, insbesondere zum Kaltluftabfluss, wird der Grünordnungsplan in diesem thematischen Abschnitt erweitert.

Im vorliegenden Verfahren nach § 13b BaUGB entfallen gemäß der gesetzlichen Regelungen sowohl das sog. Entwicklungsgebot als auch die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes. Er wird im nachhinein angepasst.

Hinsichtlich der Vegetationsliste genügt die Nennung der signifikanten Arten, die ein Bild über die naturräumliche Ausstattung ermöglichen. Die Bäume im Geltungsbereich haben eine Funktion als Anstz, als Ruheraum und eventuell als Brutstätte.

In Anerkennung der Wichtigkeit von Großgehölzen im Siedlungsraum regelt der Bebauungsplan, im Geltungsbereich vorhandene Obst-, Laub- und Nadelbäume soweit wie möglich zu erhalten, wenn sie einer sinnvollen Bebauung der entsprechenden Grundstücksflächen nicht entgegenstehen. Entnommene oder abgängige Bäume sind in derselben Anzahl zu ersetzen. Die privaten Gartenflächen auf den zukünftigen Baugrundstücken sind ebenfalls mit Laub- und / oder Obstbäumen (und daneben mit Laubstrüchern) zu bepflanzen. Mit diesen umfangreichen grünordnerischen Vorschriften werden die ökologischen Potentiale mindestens auf demselben Niveau wie vorher gehalten, aus fachgutachterlicher Sicht aber eher aufgewertet.

Nicht geteilt wird die Einschätzung der nennenswerten und zahlreichen Gehölzstrukturen. Es handelt sich um sechs ungepfligte Obstbäume (Apfel, Birne, Zwetsche) und eine Kastanien-Art. Die Lebensraumvielfalt ist hier kaum gegeben, Strukturreichtum fehlt, die sehr niedrige Anzahl der Gehölze ist eher eine nette Abwechslung im Siedlungs- und Landschaftsbild. Sollte hier Baumhöhlen vorhanden sein, bleiben diese erhalten und können von Höhlenbrütern genutzt werden. Ob die Nistkästen angenommen werden, wurde nicht geprüft, jedoch bleiben auch sie erhalten.

Die Einschätzung, die Planung enthalte keine ausreichenden Festsetzungen für die Grundstücksflächen, entbehrt jeder sachlichen Grundlage und wird nicht geteilt. Die umfangreichen Festsetzungen dienen der Entwicklung und Steigerung siedlungsökologischer Potentiale, insbesondere Fauna, Flora, Boden, Mikroklima und Wasserhaushalt.

Der abschließende Hinweis zur Baubegleitung wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsrfrist: von 23.09. bis zum 25.10.2019	
Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fd. Bauen, Wasser und Naturschutz, Fd. Wasser- und Bodenschutz	
Behandlung der vorgebrachten Anregungen	

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt.

Die Lage des Geltungsbereiches außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist bekannt und bereits Inhalt des Bebauungsplanes.

Die Lage im Wasserschutzgebiet und die WSG-Verordnung sind bereits Inhalt des Bebauungsplanes.

Im zukünftigen, durch den Bebauungsplan geschaffenen Innenbereich hat der Gewässerrandstreifen eine gesetzliche Breite von 5,0 m (§ 23 Abs. 1, Satz 1, 2. Halbsatz HWG).

Der Abstand zwischen der Mittelwasserlinie und den Baufenster hat im vorliegenden Fall real eine Breite von ca. 2,5 m auf der Gewässersparzelle selber, und zwar von der Mittelwasserlinie bis zur westlichen Flurstücksgrenze des Gewässers. Daran schließt sich nach Westen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Verkehrsfläche mit einer Breite von 5,5 m an. An die Verkehrsfläche wiederum schließt sich nach Westen eine Bauzelle für das Allgemeine Wohngebiet an. Die Baufenster - die überbaubare Fläche - sind so bemessen, dass eine Baugrenze im Abstand von 3,0 m festgesetzt wird. Dies ergibt einen Gesamtabstand von 11,0 m zwischen der Mittelwasserlinie und den Baufenstern.

Der gesetzlich 5,0 m breite Gewässerrandstreifen setzt sich demnach zusammen aus 2,5 m Ufer und Böschungsbereich auf der Gewässersparzelle plus (zulässigerweise!) 2,5 m der zukünftigen Verkehrsfläche.

Damit wiederum beträgt der Abstand zwischen den Baufenstern und der äußeren Grenze des Gewässerrandstreifens 6,0 m.

Der Hinweis auf die Verbote des § 38 Abs. 4 HWG i.V.m. § 23 Abs. 2 HWG wird in die nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes aufgenommen, allerdings mit der Änderung, dass die gesetzlichen Verbote in dem 5,0 m breiten Gewässerrandstreifen gelten.

Die Untere Wasserbehörde wird an der Erschließungsplanung beteiligt. Für den Fall der Kreuzung des Gewässers wird die entsprechende Genehmigung eingeholt.

Der Hinweis auf § 8 WHG wird in die nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Ländlicher Raum und Verbraucherschutz
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

Tatsächlich gibt es in der Ortslage keine verfügbaren Flächen. Die Flächen südlich der „Wolferoder Straße“ liegen im Überschwemmungsgebiet, die landwirtschaftlichen Flächen zwischen der Altorfslage und dem neueren Siedlungsabschnitt „Auf der Trift“ werden bewirtschaftet und sind nicht verfügbar. In der Altorfslage gibt es keine Baugrundstücke oder sonstigen Flächenpotentiale. Die Bemühungen um die Findung von Bauland haben ungefähr im Jahr 2000 begonnen. In 2019 war es möglich, lediglich das eine jetzt überplante Flurstück städischerseits zu erwerben. Wegen der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung auf diesem Flurstück ist es sehr wohl möglich, ist es ein sehr stichhaltiger Grund, ebendieses Grundstück für die Siedlungsentwicklung in Anspruch zu nehmen.

Die Anmerkung, die Baugebietsausweisung entspräche nicht den Vorgaben der Regionalplanung, ist falsch. Das Vorbehaltsgelände für die Landwirtschaft darf für die Entwicklung des Ortes in Anspruch genommen werden.

Die Begründung zum Bebauungsplan setzt sich in mehreren Abschnitten mit der notwendigen Flächeninanspruchnahme ebenso auseinander wie mit fehlenden Alternativen. Dies mündet in die rechtlich vorgeschriebene Alternativprüfung als eigenes Kapitel der Begründung, in der diese Sachverhalte konzentriert und fokussiert erörtert werden und wo dargelegt wird, dass es in der Ortslage keine Bauplätze, Baulücken oder Flächenpotentiale gibt, die für Bautätigkeit aktiviert werden könnten.

In der Gesamtbetrachtung heißt dies, dass keine Flächenpotentiale zur Verfügung stehen. Eventuell verfügbaren Baulücken können nicht kurzfristig aktiviert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet, das der Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche darstellt. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt. Der Regionalplan Mittelhessen weist den Geltungsbereich als „Vorbehaltsgelände für die Landwirtschaft“ aus. Das „Vorbehaltsgelände für die Landwirtschaft“ ist raumordnungsrechtlich nicht lastabgewogen und steht für andere raumbedeutsame Nutzungen zur Verfügung, wie hier für die Wohnraumschaffung. Der Regionalplan gibt dafür im Abschnitt 5.2.4 (Z) das Ziel vor, das „am Rande der Ortslagen zu Lasten der Vorbehaltsgelände für die Landwirtschaft“ die Siedlungsentwicklung erfolgen kann, so dass ihrer Nutzung auf der raumordnungsrechtlichen Ebene nichts entgegensteht. Der rechtsultimative Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. Dies entspricht der tatsächlichen derzeitigen Nutzung, bis an die vorhandene dörfliche Ortslage heranreichend.

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

In der Gesamtbetrachtung der rechtlichen Grundlagen - dem Raumordnungsgesetz, dem Baugesetzbuch und dem Regionalplan folgend - kann diese Fläche für die Siedlungsentwicklung nutzbar gemacht werden.

Die Stadt Rauschenberg hat keinen Landschaftsplan. Im Falle der Anwendung des § 13b gilt das Entwicklungsgebot nicht, d.h. im vorliegenden Verfahren nach § 13b BauGB entfallen gemäß der gesetzlichen Regelungen sowohl das sog. Entwicklungsgebot als auch die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes. Er wird im nachhinein angepasst.

Weder die gesetzliche Regelung noch der Einführungserrlass fordern ein vollständiges Anschmiegeln des neuen Baugebietes an die vorhandene Ortslage. Durchaus kann es topographische oder nutzungsbedingte Umstände geben, die einen lückenlosen Anschluss verhindern.

Die Ansicht, es handle sich um eine Art von Siedlungssporn, wird nicht geteilt, da sich Siedlungserweiterungen am Ortsrand unter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen so gut wie immer auf irgendeine Art und Weise in diese landwirtschaftlichen Flächen erstrecken. Auf städtebaulich verträgliche Weise wird die vorhandene Bebauung des Ortsteils im Bereich Auf der Trift fortgesetzt, und dies unter Anbindung an die vorhandene technische Infrastruktur. Im vorliegenden Fall kann dies durchaus der Ansatzpunkt einer weiteren organischen Siedlungsentwicklung sein.

Ein kommunales Liegenschafts-Management kann nur greifen, wenn geeignete, der Bebauung zur Verfügung stehende Liegenschaften vorhanden sind. Dies ist in Ernsthausen nicht der Fall.

Die Stadt Rauschenberg führt – ebenso wie die weit überwiegende Mehrheit aller Kommunen – keine Nachfrages Statistik. Ein Baulückenkataster gibt es in Rauschenberg nicht, allerdings ist es angesichts der Baulandsituation mit nicht verfügbaren Baulücken in Ernsthausen auch nicht erforderlich.

Die Aussagen zur Agrarfachplanung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung des Bebauungsplanes setzt sich bereits mit Thema auseinander.

Die Einschätzung einer „erheblichen Beeinträchtigung“ wird nicht geteilt. Es ist nicht plausibel, worin die Beeinträchtigung bestünde und wodurch sie hervorgerufen würde. Zudem weist der Bebauungsplan eine ca. 25,0 bis 30,0 m breite öffentliche Grünfläche aus, die als Puffer zwischen den Nutzungen zu sehen ist.

Die Gesamtbewertung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

Der planerische Hinweis auf Ausgleichsflächen wird zur Kenntnis genommen. Jedoch sind Ausgleichsmaßnahmen im Verfahren nicht erforderlich.

Stadt Stadallendorf Der Magistrat



EINGEGANGEN 2.2. Okt. 2019

Stadt Stadallendorf • Bahnhofstraße 2 • 35260 Stadallendorf

GEOplan
Herr Michael Nass
Berliner Straße 18
35274 Kirchhain

Stadtverwaltung Stadallendorf
Bahnhofstraße 2
35260 Stadallendorf
Tel.: 06428 707-0
Fax.: 06428 707-400
magistrat@stadallendorf.de
www.stadallendorf.de

Sachbearbeiter/in	Raum	Durchwahl	E-Mail	Datum
Frank Pinhard	2.63	06428 707-310	frank.pinhard@stadallendorf.de	16.10.2019

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“ Im Stadtteil Ernsthäusen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB informieren Sie uns über die Durchführung der o. g. Bauleitplanung.

Durch die Stadt Stadallendorf werden hierzu keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Pinhard
Frank Pinhard

Spartkassa Märburg-Stiedenkopf
IBAN: DE90 5335 0000 0083 0001 40
SWIFT-BIC: HELADEF1333
BLZ: 533 500 00
Konto-Nr.: 53900140

VR Bank Hessenland eG
IBAN: DE11 5309 3200 0006 7496 82
SWIFT-BIC: GENODE51ALS
BLZ: 530 932 00
Konto-Nr.: 5749682

Volksbank Mittelhessen eG
IBAN: DE90 5138 0000 0024 3731 00
SWIFT-BIC: VHMHDE33
BLZ: 513 900 00
Konto-Nr.: 24373100

USt-IdNr.:
DE 112590641



Seite 1 von 1

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthäusen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthäusen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: Magistrat der Stadt Stadallendorf
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Magistrat **ENGEANGEN** 29. Sept. 2019

Fachbereich 3
Bauen, Planen und Umwelt

**STADT
WETTER** (HESSEN)

Stadt Wetter (Hessen), Postfach 1108, 35981 Wetter (Hessen)

◆ Fachdienst Bauverwaltung

GEOplan
Ingenieur-Gesellschaft
Berliner Straße 18
35274 Kirchhain

Auskunft erteilt: Christina Bort
Zimmer-Nr.: Z1
Telefon-Nr.: 06423/8265
E-Mail: christina.bort@wetter-hessen.de

Servicezeiten
Mo.: 08:30 Uhr – 12:00 Uhr u. 14:00 Uhr – 15:30 Uhr
Di., Mi., Fr.: 08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Do.: 08:00 Uhr – 12:00 Uhr u. 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
456/19-mn, 20.09.2019

Unser Aktenzeichen
610-15-III/103

Datum
24. September 2019

**Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Ernsthausen
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, im Verfahren nach § 13b BauGB
Beteiligung nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Stadt Wetter (Hessen) ist von der oben genannten Planung nicht betroffen.
Wir haben daher weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bort

◆ Kontakt:

Marktplatz 1
35083 Wetter (Hessen)
Telefon: 06423/8271
E-Mail: info@wetter-hessen.de
Internet: www.wetter-hessen.de

◆ Bankverbindungen:

Gläubiger-ID: DE98ZZZ00000002229
Sparkasse Marburg-Biedenkopf
BLK, DE98550000000000030
BIC: FELDDE33HAN

Volkbank Mittelhessen eG
BLK, DE98550000000000030
BIC: VBNMDE33XXX

◆ Steueridentifizierung:
020 226 20149 FA Gießen



Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: Magistrat der Stadt Wetter
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

EINGEGANGEN 29. Okt. 2019



Regierungspräsidium Gießen - Postfach 10 06 51 - 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPrGI-31-61a0100/39-20/41/5
Dokument Nr.: 2019/603341GEOplan
Ingenieur-Gesellschaft
Berliner Straße 18

35274 Kirchhain

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: 456/13-qn
Ihre Nachricht vom: 20.09.2019
Datum: 28. Oktober 2019

**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg
hier: Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“**

Verfahren nach § 13b in V. m. § 4(2) BAUGB

Ihr Schreiben vom 20.09.2019, hier eingegangen am 23.09.2019

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 Becker, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417**

Für die Beurteilung des Vorhabens aus raumordnerischer Sicht ist der Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 maßgeblich. Dieser legt für das Plangebiet ein *Vorbehaltsgelände (VBG) für Landwirtschaft* fest.

Für Ortsteile wie Ernsthäusen, für die keine *Vorranggebiete Stiedlung Planung* ausgewiesen sind, ist die Stiedlungsstätigkeit auf die Eigenentwicklung der ortsausgewiesenen Bevölkerung beschränkt. Diese soll in den *Vorranggebieten Stiedlung Bestand* gedeckt werden. Falls dort keine Flächen zur Verfügung stehen, kann diese am Rande der Ortslagen zu Lasten der *Vorbehaltsgelände für Landwirtschaft* bedarfsorientiert bis max. 5 ha realisiert werden (§ 5.2.4 (Z)).

Die Prüfung von vorhandenen Flächenreserven innerhalb der Begründung gestattet sich zu oberflächlich. Es wird ein signifikanter Nachfragerelberhang aufgeführt - hier wäre eine Angabe zur Anzahl verbindlicher Nachfragen

Hausanschrift: 35390 Gießen - Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7
Postfach: Postfach 10 06 51
35338 Gießen - Postfach 10 06 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Sprechzeiten: Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Frühjahr 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Fristenbleibekasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthäusen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BAUGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

<p>Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthäusen</p>
<p>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BAUGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BAUGB</p>
<p>Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019</p>
<p>Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 Regionalplanung</p>
<p>Behandlung der vorgebrachten Anregungen</p>

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

Zum **Belang Flächeninanspruchnahme**

Bei der Feststellung zum Nachfrageüberhang bzw. Angebotsdefizit handelt es sich um keine quantitative, sondern eine qualitative Aussage. Die Stadt Rauschenberg führt - ebenso wie die weit überwiegende Mehrheit aller Kommunen - keine Nachfrages Statistik. Ein Baulückenkataster gibt es in Rauschenberg nicht, allerdings ist es angesichts der Baulandsituation mit keinerlei verfügbaren Baulücken in Ernsthäusen auch nicht erforderlich. Nachdem fast 30 Jahre kein Bebauungsplan mehr aufgestellt wurde und die seinerzeit geschaffenen Baulandpotentiale schon lange ausgeschöpft sind, ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit anzunehmen, dass sich die endogene Nachfrage durch einen signifikanten Überhang auszeichnet. Dass es sich dabei um einen (Zitat) „bedeutenden“ Nachfrageüberhang handeln muss, ist daraus zu ersehen, dass die sieben Baugrundstücke schon vergeben waren, bevor das formale Verfahren überhaupt begonnen hat. Es ist darüber hinaus bekannt, dass Baulandnachfrager in andere Orte abgewandert sind. Dies ist wiederum nicht akzeptabel, sind doch die Stabilisierung der Bevölkerung und die Versorgung mit Wohnraum vorrangige Ziele der Bauleitplanung.

Mit der geplanten Stiedlungserweiterung am Orstrand unter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird auf städtebaulich vertägliche Weise die vorhandene Babauung im Gewann *Vor der Luck* mit unmittelbarem Anschluss an die Stiedlung *Auf der Trift* fortgesetzt, nlsamt der Anbindung an die vorhandene technische Infrastruktur. Im vorliegenden Fall kann dies durchaus der Ansatzpunkt einer weiteren organischen Stiedlungsentwicklung sein, sobald die westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen einmal verfügbar sind.

Die Begründung zum Bebauungsplan setzt sich in mehreren Abschnitten mit der notwendigen Flächeninanspruchnahme ebenso auseinander wie mit fehlenden Alternativen. Dies mündet in die rechtlich vorgeschriebene Alternativprüfung als eigenes Kapitel der Begründung, in der diese Sachverhalte konzentriert und fokussiert erörtert werden und wo dargelegt wird, dass es in der Ortslage keine Bauplätze, Baulücken oder Flächenpotentiale gibt, die für Baulückigkeit aktiviert werden könnten. Unter Bezugnahme auf die in der Stellungnahme vorgebrachten Fragen und Belange kann diese Erörterung wie folgt nochmals vertieft werden.

aus dem Stadtteil (Eigenentwicklung) wünschenswert. Weiter werden vereinzelte innerörtliche Flächenpotenziale erwähnt, die bereits sämtlich ausgeschöpft sind bzw. nicht verfügbar sind.

Hier sind konkretere Angaben notwendig (führt die Gemeinde ein Baulückenkataster? Anzahl an Baulücken mit bspw. kartographischer Darstellung). Von Interesse ist außerdem, ob und wann die Verkaufsbereitschaft von Flächeneigentümern konkret erfragt wurde.

Den Belangen der Landwirtschaft wird in der Begründung unter Kapitel 4.10 Rechnung getragen. Ehebliche Beeinträchtigungen sind demnach nicht zu erwarten.

In den VBG für Klimafunktionen sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden (6.1.3.-1 (G)). Die Begründung sollte sich mit diesem Belang befassen.

Die Planung kann nur mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbart werden, wenn die genannten Punkte (Prüfung der Flächenreserven, Klimafunktionen) hinreichend thematisiert werden.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Es handelt sich dabei um verbindliche Vorgaben, die in nachfolgenden Planungsverfahren strikt zu beachten sind. Ich bitte darum, dass mir die Beschlussvorlage über die von mir vorgebrachten Bedenken und Anregungen vor Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung zur Kenntnis gegeben wird.

Hinweis:

Die Planung wird mit 0,7 ha auf den maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf angerechnet (5-2-7 (Z)).

Grundwasser, Wasserversorgung

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

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserwerke Wohnatal und Stadtlallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.11.1987 (StVAnz.48/87 S. 2373) sind zu beachten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Sonstige Gewässer bezogene Belange (der in Flur-

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthäusen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

Der Flächennutzungsplan sieht stell für die Ortslage gemischte Bauflächen und Wohnbaufläche dar, die sämtlich gefüllt verfügbar sind. Nur in einem Abschnitt zwischen der Altortslage im Westen und der Siedlung Auf der Trift im Osten ist entlang des Straßenzuges *Wolferoder Straße / Auf der Trift* auf der Nordseite eine einzeilige Bebauung dargestellt, die bislang nicht existiert. Diese einzeilige Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung wird es auch in absehbarer Zukunft nicht geben, weil die Flächen bewirtschaftet werden, betrieblich und damit agrarökonomisch und agrarstrukturell von hoher Bedeutung, vor allem aber deswegen nicht verfügbar sind. Dies betrifft die Gesamtheit der landwirtschaftlichen Flächen im Gewann *Vor der Luck*.

Das jüngste Baugelbiet *Auf der Trift*, östlich abgesetzt, von der Ortslage ist längst aufgefüllt und hat seit Mitte der 1990er Jahre keine Reserven mehr. Weitere Flächen in Siedlungsrandlage hält der Flächennutzungsplan nicht vor.

Um nun in Ernsthäusen überhaupt wieder neue Baugrundstücke zu schaffen und damit der Nachfrage gerecht zu werden, wurden schon in 1998 erste planungspolitische Beratungen dazu geführt, die Siedlung *Auf der Trift* zu erweitern und in diesem Bereich ein weiteres Baugelbiet auszuweisen.

Andere Areale scheiden aus folgenden Gründen aus:

1. Vor der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wurde die Möglichkeit geprüft, südlich der *Wolferoder Straße* - sowohl einzeilig entlang der Straße zum östlichen Ortsausgang als auch hinter der vorrhandenen Bebauung im Gewann *Sandwiesen* - Bauland zu schaffen. Jedoch fließt südlich der Ortslage nahezu parallel zur *Wolferoder Straße* der *Hatzbach*. Dessen unmittelbare Umgebung ist durchgehend als feuchtegeprägter Standort anzusehen. Aus geomorphologischen, hydrogeologischen und naturschutzfachlichen Gründen sowie insbesondere wegen wasser- und naturschutzrechtlicher Vorgaben ist hier keine Bebauung möglich. Alle Offenlandflächen entlang des *Hatzbaches* scheiden somit für eine bauliche Inanspruchnahme aus.
2. In Baugelieten / Geltungsbereichen von Bebauungsplänen gibt es keine Baulücken.
3. Darüber hinaus gibt es innerhalb der gesamten Ortslage in Gebieten nach § 34 BauGB keinerlei Bebauungsmöglichkeiten. Im Kataster und im Luftbild ggf. erkennbare freie Grundstücksflächen sind gärtnerisch genutzt und entsprechen mit dieser Reanutzung also auch dem gewollten dörflichen Siedlungscharakter. Insbesondere die strukturreichen und von den Eigentümern bewirtschafteten Haus- und Nutzgärten innerhalb der Ortslage sind für eine Bautätigkeit nicht verfügbar und stellen wegen ihrer Reanutzung und weil sie ganz schlicht Grundstücksflächen sind, keine Baulücken dar. Sie sollen insbesondere zur Erhaltung der ländlichen Siedlungsstruktur auch zukünftig bewirtschaftet und in ihrer Nutzung gesichert werden.
4. Die großen landwirtschaftlichen Flächen zwischen der Altortslage im Westen und dem neuen Siedlungsabschnitt im Osten im Gewann *Vor dem Luck* werden aus betrieblichen und agrarstrukturell-agrarökonomischen Gründen für die weitere Bewirtschaftung benötigt und stehen dem Grundstücksmarkt derzeit nicht zur Verfügung stehen.
5. Auch ehemalige Hofritzen, deren Bewirtschaftung im Zuge des landwirtschaftlichen Strukturwandels aufgegeben wurde, wurden inzwischen umgenutzt und bieten keine weiteren Um- und Ausbaumöglichkeiten.

stück 91 verlaufende Graben) werden von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf bewertet.

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

Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD 63.2 - Wasser- und Bodenschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau Heid, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4252

Nachsorgender Bodenschutz:

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAHBoDSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altlablagern, altlastenverdeckten Flächen, Altlasten, Grundwasser-schadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. 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.

Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des jeweiligen Landkreises und bei der entsprechenden Kommune einzuholen.

Hinweis:

Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAHBoDSchG 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 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.

Auch die Untersuchungs- und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzuliegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

Wenn Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungsanweisungen unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Vorsorgender Bodenschutz:

Hinweis: Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

In der Gesamtbetrachtung heißt dies, dass keinerlei Flächenpotentiale zur Verfügung stehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet, das der Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche darstellt. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt. Der Regionalplan Mittelhessen weist den Geltungsbereich als „Vorbehaltsgelände für die Landwirtschaft“ aus. Das „Vorbehaltsgelände für die Landwirtschaft“ ist raumordnungsrechtlich nicht abzabewogen und steht für andere raumbedeutsame Nutzungen zur Verfügung, wie hier für die Wohnraumschaffung. Der Regionalplan gibt dafür im Abschnitt 5.2.4 (Z) das Ziel vor, das „am Rande der Ortslagen zu Lasten der Vorbehaltsgelände für die Landwirtschaft“ die Stiedlungsentwicklung erfolgen kann, so dass ihrer Nutzung auf der raumordnungsrechtlichen Ebene nichts entgegensteht. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. Dies entspricht der tatsächlichen derzeitigen Nutzung, bis an die vorhandene dörfliche Ortslage heranreichend.

In der Gesamtbetrachtung der rechtlichen Grundlagen - dem Raumordnungsgesetz, dem Baugesetzbuch und dem Regionalplan folgend - kann diese Fläche für die Stiedlungsentwicklung nutzbar gemacht werden.

Sobald eine Wohnbaulandnachfrage auftritt, liegt es im kommunalen planerischen Ermessen, diese Nachfrage zu befriedigen und notwendiges Wohnbauland zu schaffen. Damit greift unmittelbar die kommunale Planungspflicht gemäß § 1 (3) BauGB, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten, genauer gesagt, das Bauen zu ermöglichen und dies am dafür bestgeeigneten Standort. Angesichts der tatsächlichen und der abschätzbarer Nachfrage entsteht eine Planungspflicht nach § 1 (3) BauGB, der die Stadt Rauschenberg nachkommen muss. Es ist keine Option, die Nachfrage zu ignorieren, zumal dies den rechtlichen Anforderungen widerspricht. Es ist nicht hinnehmbar, dass wegen der endogener Nachfrage nach Wohnbauland bei gleichzeitigem Baulandmangel junge Familien zwischenzeitlich in umliegende Orte abwandern, weil es nicht möglich ist, diese Nachfrage in Ernsthausen tatsächlich zu befriedigen.

Im vorliegenden Fall werden sieben junge Familien ihre Wohnhäuser errichten. Die Befriedigung dieser Nachfrage ist allein für sich bereits ein allgemeines öffentliches Interesse, darüber hinaus liegt die Bebauungsplan-Aufstellung mit dem nachfolgenden Wohnhausbau sehr wohl auch im öffentlichen Interesse insbesondere des Ortes selbst, gilt es doch, die Wohnbevölkerung am Ort zu behalten und die Bevölkerungsverhältnisse zu stabilisieren.

Auch rechtliche Vorgaben begründen ein öffentliches Interesse. So sind nach § 1 (6) Nr. 2 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Wohnstrukturen, die Eigenumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen. Jedes dieser gesetzlichen Merkmale wird mit der vorliegenden Planung erfüllt.

Die Bauerschaft könnte auch in den zentralen Stadtteil Rauschenberg ziehen, ginge dann aber der Ernsthäuser Wohnbevölkerung verloren. Demgegenüber fordert § 1 (6) Nr. 4 BauGB die Erhaltung vorhandener Ortsteile. Mit der Stabilisierung der Wohnbevölkerung der baulichen Weiterentwicklung des Ortes ist dieses gesetzliche Merkmal erfüllt.

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 Bodenbelastungen 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. Insoweit ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Regierungspräsidenten als obere Bodenschutzbehörden in Hessen sind für die Änderung und Aktualisierung der Altflächendatei zuständig (§ 2 Abs. 2 Altflächendateiverordnung). Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei ist jedoch nicht garantiert.

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, so dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können. 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 Bedienungs Hinweise unter: <https://www.hinug.de/themen/altlasten/datus.html>

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen Bearbeiter: Herr Quimbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303-4367

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWGG betroffen.

Aus aufgabenrechtlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Baubränen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018)

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BaUGB vorgebrachten Anregungen

Diese Erörterung zeigt in aller Deutlichkeit, dass aufgrund des dargelegten Planungserfordernisses zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung die Bebauungsplan-Aufstellung und die mit ihr verbundene Baulanderschaffung unabdingbar ist. Dabei liegt es unzweifelhaft im öffentlichen Interesse, die Wohnungs-/ Wohnraumnachfrage - auch in ländlichen Orten wie Ernsthausen - generell zu befriedigen und den Wohnungsmarkt auch in ebendiesen Orten so attraktiv wie möglich zu gestalten. Nur so gelingt es, die planungspolitisch gewollte und planungsrechtlich geforderte Stabilisierung ländlicher Regionen und Orte zu gewährleisten. Diesen Zielen sieht sich auch die Stadt Rauschenberg verpflichtet.

Deswegen ist in der Summe der erörterten Aspekte eine Neuausweisung zur geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich. Möglich ist dies nur auf dem für diesen Bebauungsplan ausgewählten Areal.

Zum Belang Landwirtschaft

Der Feststellung zum Umgang mit der regionalplanerischen Gebietskategorie „Vorbehaltsgelände für die Landwirtschaft“ wird zugestimmt. Die Begründung zum Bebauungsplan setzt sich mit den Auswirkungen der Planung auf die Agrarstruktur abwegend auseinander und trägt daher dem Grundsatz Rechnung, dass in der Abwägung dem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen ist.

Zum Belang Klima

Die angesprochene Darstellung als „Vorbehaltsgelände für klimatische Funktionen“ umfasst großflächig bemessene, aber nicht genau festgelegte mesoklimatische Einflüsse- und Einzugsbereiche von *Wohra* und *Hatzbach*.

Dazu gehören in der Umgebung von Ernsthausen und bis an die Ortslage heranreichend auch die landwirtschaftlichen Flächen nördlich und südlich des *Hatzbaches* und östlich der *Wohra*. Die höherliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind Kaltluftentstehungsgebiete, der nördliche Abfluss von örtlich gebildeter Kaltluft folgt dem Geländeverlauf in Richtung der tieferliegenden Gewässer. Der Kaltluftfluss ist die in windschwachen, klaren Nächten hangabwärts strömende kalte Luft, die auf den unbewaldeten, vegetationsfreien oder landwirtschaftlich angebaute Vegetationsflächen entsteht. In den Auen wird die Kaltluft weitertransportiert. Über die Ernsthäuser Gemarkung hinaus erstreckt sich dieser Funktionszusammenhang – also das Kaltluftentstehungsgebiet - weiter nach Osten in Richtung *Wolferode* und *Hatzbach*, nach Süden in Richtung *Rauschenberg* und *Kirchheim* und nach Norden in Richtung *Wohra* und *Gemünden*.

Für die Darstellung im Regionalplan sind vorrangig diejenigen Faktoren von Bedeutung, die das Mesoklima der gesamten Auenlandschaft bestimmen. Bei der hiesigen Topographie erreicht die strömende Kaltluft im allgemeinen Geschwindigkeiten von 0,5 bis 2 m/s, dabei ist ihre vertikale Mächtigkeit auf einige Meter beschränkt. Eher nachrangig sind es im Fall von Ernsthausen die Kaltluftentstehungsgebiete, da es ihrer noch wesentlich mehr im Kaltluftentstehungsgebiet gibt.

Wesentlich für die regionalplanerische Darstellung sind Kaltluftentstehung und -abfluss. Einen Kaltluftstau gilt es zu vermeiden. Als Kaltluftstau wird die abriegelnde Wirkung eines Hindernisses auf einen

der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:
https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Rüpp I. V., Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4474

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Entwurf des o. g. Bebauungsplans sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht direkt erkennbar.

Es wird jedoch auf die Ortsrandlage und die saisonal bedingten Lärm-, Staub- und Geruchseinwirkungen durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen hingewiesen.

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich eine landwirtschaftliche Betriebsstelle. Sollte dort eine Tierhaltung in relevantem Umfang betrieben werden, ist eine Überschreitung der zulässigen Geruchshäufigkeit nach der Geruchs-Immissionsrichtlinie der LAI von insgesamt 10 % der Jahresstunden nicht ohne weiteres auszuschließen. Da es sich in diesem Fall um eine heranziehende Wohnbebauung handelt, sollte bezüglich der im Plangebiet zu erwartenden Geruchshäufigkeit ein Gutachten erstellt werden.

Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Durchwahl: 4436

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4511

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5501

Bezüglich des o. g. Vorhabens werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgebracht.

Allerdings weise ich darauf hin, dass etwaige Kompensationsvorhaben, die durch die oben genannte Planung bedingt werden, nicht auf landwirtschaftlicher Nutzfläche zur Umsetzung kommen sollen.

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthäuser: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BaUGB vorgebrachten Anregungen

Kaltluftfluss bezeichnet. Die Kaltluft kann sich sowohl vor orografischen Hindernissen als auch vor künstlichen Hindernissen stauen. Ein Kaltluftstau führt in windschwachen, klaren Nächten zu einer erhöhten Frostgefährdung.

Vor dem Hintergrund dieser Faktoren - Kaltluftentstehung, -abfluss und -stau - muss die zukünftige Bebauung mit ihrem Einfluss erörtert und bewertet werden.

Geplant ist eine lediglich einzeilige Bebauung. Die dafür benötigte Fläche, bisher landwirtschaftlich genutzt, liegt im Kaltluftentstehungs- und -abflussgebiet. Die Fläche ist ein relativ kleiner Ausschnitt aus dieser Gebietskulisse, die Größe ist ein Bruchteil aller hier verzeichneten, zusammenhängenden Vorbehaltgebiete in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit *Wohra* und *Heitzbach*. Der Wegfall dieser Fläche ist für die Kaltluftentstehung unbedeutend.

Die einzeilige Bebauung erstreckt sich längs der Abflussrichtung, also mit der Fall-Linie. Die Bebauung bildet keinen Riegel, keine Barriere oder sonstiges Hindernis. Die talwärts bewegte Luft kann die Häuser ohne weiteres umströmen. Die Maße der baulichen Nutzung, insbesondere die Begrenzung der Grundflächenzahl und der Gebäuhöhe, und die offene Bauweise sorgen dafür, dass der Kaltluftabfluss gewährleistet ist. In der Folge heißt dies, dass es auch keinen Kaltluftstau gibt, der zu mikroklimatischen Verwerfungen führen würde.

Neben diesen Aspekten, mit denen die Erörterung der regionalplanerischen Belange abgeschlossen ist, kann an dieser Stelle zusätzliche kurz das Bioklima betrachtet werden. Auch wenn das Häufendorf Ernsthäuser in seinem Allotiskern relativ verdrichtet ist, so ist das örtliche Klima in der dörflichen Siedlung dennoch immer ausgeglichen, weil wegen des kleinen und immer noch durchlässigen Siedlungskörpers der Luftaustausch und die Temperaturanpassung stets gewährleistet sind. Demzufolge bedarf es im vorliegenden Fall auch keiner bioklimatischen, auf die Bewohner gerichteten Betrachtung. Die menschliche Anpassungsfähigkeit an unterschiedliche atmosphärische Bedingungen wird hier nicht beeinträchtigt, zumal die Anpassungsleistungen über autonome Regulationen meist unbemerkt erbracht werden. Hohe gefühlte Temperaturen, also Wärmebelastung, treten jahreszeitlich bedingt auf, sind aber kein permanenter Stressfaktor. Kühle Bedingungen fordern zwar den Organismus, sind aber die Kältereize zu stark, führen auch kalte Bedingungen zu einer Belastung, die sich ungünstig auf den Organismus auswirken kann. Eine Beeinflussung der Lebensqualität kann durch die gegebenen klimatischen Bedingungen im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden. Eine sommerliche Wärmebelastung muss zwar in Betracht gezogen werden, jedoch ist dies unvermeidlich, weil zu dieser Zeit auch die Kaltluftentstehung nicht stattfindet.

Der Hinweis zur Anrechnung wird zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde
Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Landschaftschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht weise ich auf Folgendes hin:

Das Planungsvorhaben wurde bereits im Februar 2017 meinem Dezernat Bauleitplanung vorgestellt und um eine planungsrechtliche Einschätzung zur Wahl des Verfahrens gebeten. In meiner Antwort vom 3. März 2017 habe ich auf das notwendige 2-stufige Regelverfahren mit Umweltbericht und Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen.

Der Planentwurf liegt nunmehr im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13b BauGB hier vor.

Die Anwendungsvoraussetzungen für den § 13b sind mit dem o. g. Bebauungsplan nicht erfüllt, da die städtebaulichen Anforderungen des § 13b und der notwendige Anschluss an die bebaute Ortslage nicht gegeben sind.

In der Vorabstimmung wurde auf die besonderen Eigentumsverhältnisse und fehlende Flächenverfügbarkeit an Alternativstandorten hingewiesen.

Des Weiteren lasse die Lage im Überschwemmungsgebiet vielerorts keine Nachverdichtung zu.

Die neue Katastergrundlage des B-Planentwurfs sowie die Ausführungen in Kapitel 2 auf Seite 6 der Begründung lassen eine Neuparzellierung auch für alternative Wohnbaugrundstücke entlang der Straße „Auf der Trift“ (Flurstücke 33/4 und 33/5) erkennen und entkräften damit die zuvor gemachte Argumentation.

Die in Kapitel 3 gemachten Aussagen zur Durchführung im beschleunigten Verfahren beziehen sich unter anderem auf den Mustereinführungserlass 2017. Die zitierten Anforderungen an die Anbindung an die bebaute Ortslage und die Besonderheiten des Grundstückszuschnitts beziehen sich jedoch nicht auf landwirtschaftlich genutzte Flächen, wie sie in der o. g. Planung auf dem Flurstück 2/9 noch ausgeübt wird.

Insofern bestehen aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht Bedenken gegen die Wahl des Verfahrens und empfehle eine Umstellung auf das 2-stufige Regelverfahren nach BauGB.

Mein Dezernat **53.1** Obere Forstbehörde wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019	
Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 41.1 - Grundwasser, Wasserversorgung	
Behandlung der vorgebrachten Anregungen	

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

Die WSG-Verordnung ist bereits Inhalt des Bebauungsplanes.

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019	
Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 41.2 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	
Behandlung der vorgebrachten Anregungen	

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthäuser: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthäuser	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019	
Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 41.3 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte	
Behandlung der vorgebrachten Anregungen	

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthäuser	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019	
Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 41.4 - Industr. Abwasser, wassergef. Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz	
Behandlung der vorgebrachten Anregungen	

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Nachsorgernder Bodenschutz

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen. Obnehin werden auf der landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Fläche keine Altlasten zu erwarten sein.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthäusen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthäusen

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 42.2 – Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Feststellung über nicht vorhandene Deponien und Entsorgungsanlagen wird geteilt.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthäusen

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 43.2 - Immissionsschutz, Anlagenüberwachung, Lärmbekämpfung

Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Einschätzung fehlender Immissionsschutzrechtlicher Konflikte wird geteilt.

Der Hinweis auf die Auswirkungen durch Bewirtschaftung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung zur Erstellung eines Gutachtens wird zur Kenntnis genommen. Der angesprochene Sachverhalt liegt jedoch nicht vor.

Die Anmerkung zur Lärmaktionsplanung wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 44 - Bergaufsicht
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Dez. 51.1 Obere Landwirtschaftsbehörde
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kompensationsmaßnahmen sind im vorliegenden Verfahren jedoch entbehrlich.

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Dez. 53.1 Obere Naturschutzbehörde
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 Bauleitplanung

Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

Die Einschätzung wird nicht geteilt. Der Bebauungsplan schließt unmittelbar an die vorhandene Ortslage an, nämlich an den gesamten Siedlungsabschnitt „Auf der Trift“.

Tatsächlich gibt es in der Ortslage keine verfügbaren Flächen. Die Flächen südlich der „Wolferoder Straße“ liegen im Überschwemmungsgebiet, die landwirtschaftlichen Flächen zwischen der Altorfslage und dem neueren Siedlungsabschnitt „Auf der Trift“ werden bewirtschaftet und sind nicht verfügbar. In der Altorfslage gibt es keine Baugrundstücke oder sonstigen Flächenpotentiale.

Zwar sind tatsächlich auf landwirtschaftlichen Flächen entlang der Straße „Auf der Trift“ Teilgrundstücke herausgemessen, die den Anschein von Baugrundstücken erwecken. Dies haben die Liegenschaftseigentümer privat veranlasst. Um bauplanungsrechtlich gesicherte Baugrundstücke handelt es sich dabei nicht. Auch diese Flächeneigentümer wurden von der Stadt Rauschenberg angefragt, eine Verkaufsbereitschaft besteht nicht. Die Flächen werden auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die Bemühungen um die Findung von Bauland haben ungefähr im Jahr 2000 begonnen. In 2019 war es möglich, lediglich das eine jetzt überplante Flurstück städtischerseits zu erwerben. In 2019 war es der Begründung wird somit also nicht etwa entkräftet, sondern weiterhin bestärkt.

Weder die gesetzliche Regelung noch der Einführungserrlass fordern ein vollständiges Anschließen des neuen Baugebietes an die vorhandene Ortslage. Durchaus kann es topographische oder nutzungsbedingte Umstände geben, die einen lückenlosen Anschluss verhindern. Das Vorhandensein eines einzigen solchen unausweichlichen Zwangspunktes kann nicht die Verfahrensstufe in Frage stellen.

Die Bedenken zur Art des Verfahrens werden nicht geteilt.

EINGEGANGEN 07. Okt. 2019



Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke, Uferstr. Bornhof 4, 35091 Calbe

GEOPlan Ingenieur-Gesellschaft
Berliner Straße 18
35274 Kirchhain

Ihr Zeichen: 456/19--nn
Ihre Nachricht vom: 20.09.2019
Unser Zeichen: wa

Auskunft erteilt: Frau Foerster
Telefon: 06421/95389-11
E-Mail: c.foerster@zma-mittelhessen.de
Auskunft erteilt: Frau Walter
Telefon: 06421/95389-15
E-Mail: a.walter@zma-mittelhessen.de

Datum: 07.10.2019

Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Ernsthausen
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, im Verfahren nach § 13b BaUGB
Beteiligung nach § 3 (2) BaUGB und § 4 (2) BaUGB

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den von Ihnen dargestellten Bereich befinden sich keine betriebsbereiten Abwasseranlagen des
Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke (ZMA).

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Alexandra Walter
Technische Mitarbeiterin

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

Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke
Kontoführer des öffentlichen Rechts
Uferstr. Bornhof 4
35091 Calbe

Vorstandsvorsitzender:
Bürgermeister Manfred Apoll
Sitzb. Verbandsvorsitzender:
Bürgermeister Thomas Groß

Telefon: 06421 95389-0
Internet: www.zma-mittelhessen.de
E-Mail: info@zma-mittelhessen.de

Gewerkspendenkonto:
Sparkasse Mittelhessen
IBAN: DE44 5335 0000 0000 0097 24
BIC: HELA2133

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung
nach § 3 (2) und § 4 (2) BaUGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BaUGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher
Belange nach § 4 (2) BaUGB

Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019

Stellungnahme: ZMA - Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke

Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

EMGEANGEN 09. Okt. 2019

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35389 Gießen

GEOplan
Ingenieur-Gesellschaft
Berliner Straße 18
35274 Kirchhain

Ihr Zeichen: 456/19-am
Ihre Nachricht vom: 20.09.2019
Unser Zeichen: sm-gr

Auskunft erteilt: Rainer Schmidt
Telefon: 0641 9506-150
Telefax: 0641 9506-197
E-Mail: rschmidt@zwmw.de

Datum: 07.10.2019

**Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Ernsthausen
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“ im Verfahren nach § 13 b BauGB
Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
durch die o.g. Bauleitplanung werden die Belange des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (ZMW) nicht berührt.

Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befinden sich keine Anlagen des ZMW.

Sollte der räumliche Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung unverändert bleiben, ist eine weitere Beteiligung (Offenlegung gem. § 3.2 BauGB etc.) des ZMW nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Rainer Schmidt
Planung-Ausführung-Dokumentation (PAO)

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: ZMW - Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: Bund für Umwelt und Naturschutz
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: Gemeindevorstand der Gemeinde Cölbe
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: Gemeindevorstand der Gemeinde Glisenberg
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Ernsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: Gemeindevorstand der Gemeinde Wohraltal
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: Hessisches Landesamt für Denkmalpflege
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG
Bebauungsplan Nr. 3 „Vor der Luck“, Stadtteil Ernsthausen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019
Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Stabsstelle WiFo und Reg.-Entw.
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.