

Stadt Rauschenberg, Stadtteil Rauschenberg

Bebauungsplan Nr. 16

Sondergebiet

„Lebensmittelmarkt südlich der Bahnhofstraße“

1. Änderung

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 07.01.2022).

Rauschenberg und Wettenberg, den 20.01.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Stellungnahmen mit Anregungen

Deutsche Telekom Technik GmbH (20.12.2021)
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (04.01.2022)
Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf (18.01.2022)
Regierungspräsidium Gießen (10.01.2022)

Stellungnahmen ohne Anregungen

Amt für Bodenmanagement Marburg (04.01.2022)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
(23.11.2021)
Hessen-Forst, Forstamt Burgwald (22.12.2021)
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel (07.01.2022)
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (26.11.2021)
Magistrat der Stadt Stadtallendorf (16.12.2020)
Magistrat der Stadt Kirchhain (01.12.2021)
Magistrat der Stadt Wetter (Hessen) (22.11.2021)
PLEdoc GmbH (17.12.2021)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (23.12.2021)
Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke (03.12.2021)
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (30.11.2021)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs sind keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen.

Beschlussempfehlung

Satzungsbeschluss

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Rauschenberg und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- (2) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- (3) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

Von: Ines.Hartz@telekom.de
Gesendet: Montag, 20. Dezember 2021 15:44
An: Julia Gerhard
Betreff: AW: Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg Bebauungsplan Nr. 16 Sondergebiet "Lebensmittelmarkt südlich der Bahnhofstraße" 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

1. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 29.10.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Ines Hartz

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Ines Hartz
PTI24 BB2-5
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
+49 641 963-7070 (Tel.) +49 641 963-7004 (Fax)
E-Mail: Ines.Hartz@telekom.de
www.telekom.de



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Deutsche Telekom Technik GmbH (20.12.2021)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der angesprochenen Stellungnahme vom 29.10.2020 zum Entwurf des der vorliegenden 1. Änderung zugrunde liegenden Bebauungsplanes Nr. 16 wurde auf vorhandene Telekommunikationslinien im Plangebiet sowie auf die diesbezüglichen Vorgaben und allgemeinen Anforderungen bei der Erschließung hingewiesen. Die Hinweise werden entsprechend in die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c 2
Bearbeiter/in Kilian Wagner
Telefon (02771) 840 270
Fax (02771) 840 450
E-Mail kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum 04. Januar 2022

L 3077, Stadt Rauschenberg, Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 16 Sondergebiet „Lebensmittelmarkt südlich der Bahnhofstraße“, 1. Änderung [Entwurf 11/2021]

Beteiligung der Behörden zum Beschleunigten Verfahren [§ 13a (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 23.11.2021, Az.: Böttger / Gerhard

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. mit der vorgelegten Änderung des Bebauungsplans sollen die textlichen Festsetzungen und die überbaubaren Flächen angepasst werden, um die Ansiedlung einer Bankfiliale vorzubereiten.
2. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt wie bisher über Zufahrten zur straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der L 3077. Dabei müssen die bestehenden Zufahrten geringfügig verschoben werden. Infolge der Bebauungsplanänderung ist nicht mit einer negativen Beeinträchtigung des Verkehrs auf der L 3077 zu rechnen. Deshalb und da meine Belange voraussichtlich nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 Sondergebiet „Lebensmittelmarkt südlich der Bahnhofstraße“.
3. Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.

Kilian Wagner

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (04.01.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



● **DER KREISAUSSCHUSS**
Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht
Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in: Herr Bleich-Potkowa
Zimmer: 218 a
Telefon: 06421 405-1433
Fax: 06421 405-1650
Vermittlung: 06421 405-0
E-Mail: PotkowaM@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/18.05/2021-0073
(bitte bei Antwort angeben)

18.01.2022

Beteiligungsverfahren (TÖB)
**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Kernstadt; Bebauungsplan Nr. 16 Sondergebiet
"Lebensmittelmarkt südlich der Bahnhofstraße" - 1. Änderung**

- Ihr Schreiben vom 23.11.2021; Az.: Böttger/Gerhard

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Seitens unserer Fachbereiche Gefahrenabwehr sowie Ländlicher Raum und Verbraucherschutz bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Anmerkungen und Hinweise werden insoweit nicht vorgebracht.

Des Weiteren nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

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

2. Durch den **Fachdienst Bauen** werden weder Anmerkungen noch Bedenken geltend gemacht.
3. Aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht des **Fachdienstes Naturschutz** bestehen auf Grundlage der eingereichten Planunterlagen und bei Beachten der nachfolgenden Punkte und Hinweise keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.
- Es ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen, um sicherzustellen, dass es auch zum Zeitpunkt der Arbeiten vor Ort zu keiner Verletzung artenschutzrechtlicher Belange (z. B. und v. a. in Hinblick auf heimische Brutvögel, Kleinsäuger inkl. Fledermäuse) kommt bzw. drohenden arten-

● **Servicezeiten:** Montag bis Freitag 8.00 – 14.00 Uhr und nach Vereinbarung
○ **Dienstgebäude:** Im Lichtenholz 60 35043 Marburg-Cappel Fax: 06421 405-1500
○ **Buslinien:** Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße) Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaushaus)
○ **Bankverbindungen:** Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00 IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19 SWIFT-BIC: HELADEF1MAR

E-Mail: landkreis@marburg-biedenkopf.de | Internet: www.marburg-biedenkopf.de | Umsatzsteuer-ID: DE 112 591 630 | Gläubiger-ID: DE76ZZZ000000006458

Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf (18.01.2022)

Beschlussempfehlung

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf; in den Planunterlagen wird bereits auf die einschlägigen artenschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der Aufstellung des der vorliegenden 1. Änderung zugrunde liegenden Bebauungsplanes Nr. 16 hingewiesen.

schutzrechtlichen Konflikten zeitnah durch entsprechende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen begegnet werden könnte. Die Ergebnisse dieser baubiologischen Begleitung sind in einem Kurzprotokoll (inkl. Fotos) zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Bei sich abzeichnenden drohenden artenschutzrechtlichen Konflikten sind die Arbeiten zu unterbrechen und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen, um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen (vgl. auch die Ergebnisse und Empfehlungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Planungsbüros PlanÖ, der im Rahmen des Verfahrens zum ursprünglichen B-Plan Nr. 16 erstellt und eingereicht wurde).

- Falls die Arbeiten vor Ort in der Brut- und Setzzeit, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres, stattfinden, sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

4. Hinweis

Zu berücksichtigen im Sinne einer nachhaltigen Nutzung von Umweltressourcen ist weiterhin der Rückgriff auf erneuerbare Energien. Hierzu besagt § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG, dass zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen sind; [...] dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien [beispielsweise durch die Installation von Solar- oder Photovoltaikanlagen] kommt eine besondere Bedeutung zu.

5. Der **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung. Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes Wohratal und Stadtallendorf. Die Schutzgebietsverordnung ist daher zu beachten. In den textlichen Festsetzungen wurde dies aufgenommen.
6. An den südöstlichen Bereich des B-Plans grenzt das Überschwemmungsgebiet der Wohra. Daher wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen
7. Im nördlichen Bereich verläuft das hier verrohrte Gewässer „Rauschenberger Bach“ (im Bereich der Bahnhofstraße). Da das Gewässer jedoch verrohrt ist, sind die Vorgaben zum Gewässerrandstreifen obsolet.
8. Das Niederschlagswasser und Abwasser wird über den vorhandenen Mischwasserkanal der Kläranlage zugeführt.
9. Aus den o. g. Gründen bestehen gegen die v. g. Planungen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Nachfolgende Hinweise bitten wir jedoch zu beachten:
10. Hinweise:
1. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen zum Abriss/Neubau der baulichen Anlagen notwendig sein, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich.
 2. Laut § 5 Abs. 17 der Schutzgebietsverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Wohratal-Stadtallendorf ist die Herstellung von Bohrungen und Erdaufschlüssen mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung verboten, sofern nicht fachbehördlich festgestellt worden ist, dass eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist. Dies ist daher vorab mit dem HLNUG als Fachbehörde auch für die Änderungen zum Bebauungsplan Nr. 16 abzustimmen. Sollte eine Ausnahme von den Verboten nach § 9 der Schutzgebietsverordnung notwendig sein, ist ein entsprechender Antrag an die Untere Wasserbehörde zu stellen.

Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf und es wird hier insbesondere auf das Planziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb in der jeweils rechtsgültigen Fassung hingewiesen.

Zu 5 bis 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden zur weiteren Berücksichtigung durch den Bauherrn bereits in die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

- 11.** Der Magistrat der Stadt Rauschenberg erhält eine Mehrausfertigung 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

Zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Eingang: 17. Jan. 2022

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer Markt und
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/39-2014/23
Dokument Nr.: 2022/28526

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Böttger/Gerhard
Ihre Nachricht vom: 23.11.2021

Datum 10. Januar 2022

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg

hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Sondergebiet
„Lebensmittelmarkt südlich der Bahnhofstraße“ in der Kernstadt

Verfahren nach § 4(2) in V. m. § 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 23.11.2021, hier eingegangen am 24.11.2021

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 Philippi, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428

1. Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für den Neubau des im Südosten der Kernstadt ansässigen Lebensmittelmarkts geschaffen werden. Im Zuge des Neubaus soll das Getränkesortiment integriert werden und insgesamt eine Verkaufsfläche für einen Lebensmittelmarkt von 1.800 m² möglich sein.

Maßgeblich für die raumordnerische Bewertung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt das Plangebiet als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* fest. Insofern entspricht das Vorhaben dem siedlungs-strukturellen Integrationsgebot (Ziel 5.4-5, RPM 2010). Aufgrund seiner Ortsrandlage ohne enge bauliche und funktionelle Verbindung zum bestehenden Siedlungskörper weicht das Vorhaben

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo - Do: 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag: 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Regierungspräsidium Gießen (10.01.2022)

Beschlussempfehlung

Zu 1 und 2: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

allerdings vom städtebaulichen Integrationsgebot (Ziel 5.4-6, RPM 2010) ab.

Die Stadt Rauschenberg hat daher im Vorfeld der Bauleitplanung eine Abweichung von den Zielen des RPM 2010 (sowie von den gleichlautenden Zielen des LEP 2000) beantragt, die mit Entscheidung vom 24.07.2020 zugelassen wurde. Entsprechend der Entscheidung ist bei der Ausweisung eines Sondergebiets großflächiger Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 BauNVO ein Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.800 m² festzusetzen.

2. Der vorgelegte Planentwurf entspricht dieser Zielabweichungsentscheidung, es bestehen keine Bedenken.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

3. Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzonen III A des Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.11.1987 (StAnz. 48/87 S. 2373) sind zu beachten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

4. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 07.08.2020. Zu der geplanten Änderung des Bebauungsplanes werden keine weiteren Anmerkungen gemacht. Die wasserwirtschaftlichen Belange bleiben von der Änderung unberührt.
5. Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die Starkregen-Hinweiskarte

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

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf; in den Planunterlagen sind bereits entsprechende Hinweise auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA sowie auf die zugehörige Schutzgebietsverordnung enthalten.

Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus insbesondere aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand, der Höhenlage des Baugrundstückes sowie der Konzeption des geplanten Vorhabens mit zugehörigen Außenanlagen und Freiflächen, die nicht von baulichen Anlagen überstellt sind, kein weiterer Handlungsbedarf.

Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z. B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Hier noch ein paar weitere Informationen:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Grundlage für die wasserwirtschaftliche Planung bilden neben dem einschlägigen technischen Regelwerk sowie den gesetzlichen Regelungen unter anderem die nachfolgend genannten Papiere:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014
https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass_mit_AH_zur_Ber%20c3%bccksichtigung_von_ww_Belangen_in_Bauleitplanung.pdf
- Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018
https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/arbeitshilfe_hochwasserschutz_2018.pdf
- Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerstrandstreifen in Hessen, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020
<https://bauleitplanung.hessen.de/sites/bauleitplanung.hessen.de/files/Bauleitplanung%20in%20%20C3%9Cberschwemmungsgebieten%20und%20im%20Gew%20A4sserrandstreifen%20in%20Hessen.pdf>

Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann. Nach § 9 BauGB bestehen vielfältige städtebauliche Festsetzungsmöglichkeiten.

Beispielsweise kann in Überflutungsbereichen und Überschwemmungsgebieten von Gewässern die Nutzung so eingeschränkt werden, dass im Hochwasserfall keine Schäden an Infrastruktur und Eigentum entstehen.

Bei Starkregenereignissen können auch weit ab von Gewässern Schäden durch Überflutungen auftreten. Fließwege entstehen in Gräben und Gelän-

desenken und konzentrieren sich zunehmend mehr in Richtung Taltiefpunkt. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fern zu halten.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

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

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

Bearbeiterin: Frau Schneider, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4272

Nachsorgender Bodenschutz:

7. Derzeit werden auf dem Gelände in den entsprechend kontaminierten Bereichen begleitend zu den Rückbauarbeiten die erforderlichen Bodensanierungsarbeiten durchgeführt. Das Verfahren wird abseits des Bauleitplanverfahrens geführt. Die vorliegende Planung wird davon nicht beeinträchtigt. Nach erfolgreicher Altlastensanierung bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.

Die Sanierungsarbeiten sind derzeit jedoch noch nicht abgeschlossen.

Vorsorgender Bodenschutz:

8. Ich verweise auf meine Stellungnahme im ursprünglichen Verfahren von November 2020 für den BP Nr. 16.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Quirmbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4367

9. Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Alttablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

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

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([**Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**](http://www.rp-</p></div><div data-bbox=)

Zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf; in der angesprochenen Stellungnahme zum Entwurf des der vorliegenden 1. Änderung zugrunde liegenden Bebauungsplanes Nr. 16 wurde auf die Beachtung entsprechender Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz hingewiesen.

Zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

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://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Römschied i. V., Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

10. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden zu der geplanten Änderung des Bebauungsplanes keine Anmerkungen und Hinweise vorgetragen.

Bergaufsicht

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

11. Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erschienenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Landwirtschaft

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

12. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 07.08.2021 und trage auch weiterhin keine Bedenken vor.

Obere Naturschutzbehörde

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

13. Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 12: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 13 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5531

14.

Forstliche Belange sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupéit

Zu 14: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.