

**Stadt Rauschenberg, Stadtteil Rauschenberg**

**Bebauungsplan Nr. 14**

**Wohngebiet „Auf dem Kalk II“**

- (1) Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 21.12.2018).
- (2) Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 11.11.2019).

Rauschenberg und Wettenberg, den 14.11.2019

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Stellungnahmen mit Anregungen**

Deutsche Telekom Technik GmbH (10.12.2018)  
EnergieNetz Mitte GmbH (26.11.2018)  
Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf (20.12.2018)  
Regierungspräsidium Gießen (20.12.2018)  
Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke (22.11.2018)

**Stellungnahmen ohne Anregungen**

Abwasserverband Stadtallendorf-Kirchhain (10.12.2018)  
Amt für Bodenmanagement Marburg (18.12.2018)  
Avacon Netz GmbH (15.11.2018)  
Hessen-Forst, Forstamt Burgwald (16.11.2018)  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (27.11.2018)  
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel (18.12.2018)  
Kreisbauernverband Marburg-Kirchhain-Biedenkopf e.V. (07.01.2019)  
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (21.11.2018)  
Magistrat der Stadt Wetter (21.11.2018)  
PLEdoc GmbH (15.11.2018)  
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (17.01.2019)  
TenneT TSO GmbH (16.11.2018)  
Wasserverband Lahn-Ohm (11.12.2018)  
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (04.12.2018)

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen von der Öffentlichkeit eingegangen.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Stellungnahmen mit Anregungen**

Amt für Bodenmanagement Marburg (31.10.2019)  
EnergieNetz Mitte GmbH (08.10.2019)  
Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf (13.11.2019)  
Regierungspräsidium Gießen (14.11.2019)  
Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke (07.10.2019)

**Stellungnahmen ohne Anregungen**

Abwasserverband Stadtallendorf-Kirchhain (21.10.2019)  
Avacon Netz GmbH (08.10.2019)  
Hessen-Forst, Forstamt Burgwald (16.10.2019)  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (28.10.2019)  
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel (11.11.2019)  
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (07.10.2019)  
Magistrat der Stadt Wetter (07.10.2019)  
PLEdoc GmbH (04.10.2019)  
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (06.11.2019)  
TenneT TSO GmbH (09.10.2019)  
Wasserverband Lahn-Ohm (21.10.2019)  
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (24.10.2019)

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Entwurfs offenlegung sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von der Öffentlichkeit eingegangen.

### **Beschlussempfehlung**

#### **Satzungsbeschluss**

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Rauschenberg und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- (2) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO und § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- (3) Der Bebauungsplan wird nach Erteilung der Genehmigung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

**Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 21.12.2018).**



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Planungsbüro Holger Fischer  
Herr Adler  
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden



Ihre Referenzen **Ihr Schreiben vom 14.11.2018**  
Ansprechpartner **Bettina Klose**  
Durchwahl **(0641) 963-7195**  
Datum **10.12.2018**  
Betrifft **Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Rauschenberg  
Bebauungsplan Nr. 14 Wohngebiet „Auf dem Kalk“ sowie 33. Änderung des  
Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf dem Kalk“**

Sehr geehrter Herr Adler,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte 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:

1. Im Planbereich befinden sich nur in der Straße „Am Schwitzenberg 3“ Telekommunikationslinien der Telekom, siehe Anlage.

Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

2. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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.

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH  
Telekontakte Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen  
Konto Telefon +49 641 9630, Internet www.telekom.de  
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender)  
Geschäftsführung Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-IdNr. DE 814645262

Deutsche Telekom Technik GmbH (10.12.2018)

### Beschlussempfehlungen

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden zur weiteren Berücksichtigung bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen aufgenommen.**

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

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Datum  
Empfänger  
Blatt 2

3. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung 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.
4. 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.

Thomas Koch

i.A.

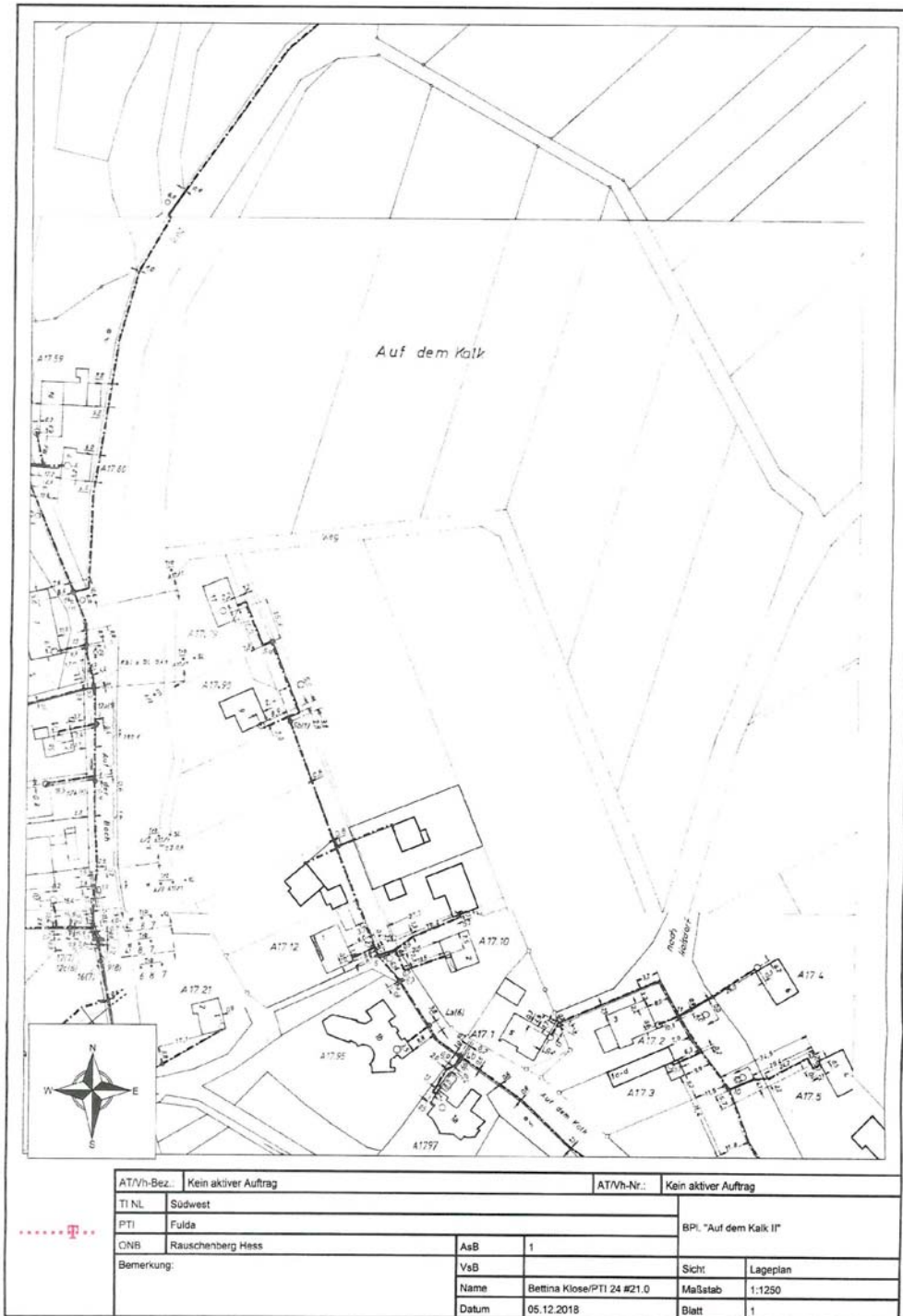
Bettina Klose

Anlage  
1 Lageplan

**Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden zur weiteren Berücksichtigung bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen aufgenommen.**

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

**Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.**



Anlage zum Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH



EnergieNetz Mitte GmbH | Bahnhofstraße 1 | 35260 Stadtallendorf

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Str. 16  
35440 Linden

26. November 2018

**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Rauschenberg  
Bebauungsplan Nr. 14 Wohngebiet „Auf dem Kalk II“ sowie 33. Änderung  
des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf dem Kalk“  
Ihr Schreiben vom 14.11.2018, Ihr Zeichen Adler/Gerhard  
Unser Zeichen 18-18186**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der geplanten 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Rauschenberg „Auf dem Kalk“ und zu dem Bebauungsplan Nr.14 Rauschenberg „Auf dem Kalk II“ bestehen von Seiten der EnergieNetz Mitte GmbH keine Einwände, es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten

1. Im angegebenen Bereich bereiten wir folgende Netzbaumaßnahmen vor:  
Verlegung von Energieversorgungskabel im öffentlichen Bereich im Rahmen der Erschließungsarbeiten.
2. Weiterhin wird für die Stromversorgung des betreffenden Gebietes die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich. Einen geeigneten Standort haben wir in dem beigegefügteten Lageplan eingetragen. Für die Station sollte eine Grundfläche von ca. B 5,0m x L 5,0m vorgesehen werden. Wir bitten Sie, den geplanten Standort im Bebauungsplan als Versorgungsfläche auszuweisen und in Gemeindeeigentum zu überführen.
3. 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.

Wir senden Ihnen einen Ausschnitt unseres Planes. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Der Plan ist ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.  
Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

EnergieNetz Mitte GmbH  
Bahnhofstraße 1  
35260 Stadtallendorf  
www.EnergieNetz-Mitte.de

Regionalzentrum Süd  
Bernd Rüdiger  
Tel. 06428 44751-4134  
Fax 06428 44751-12124134  
Bernd.Ruediger  
@EnergieNetz-Mitte.de

Vorsitzende des  
Aufsichtsrats:  
Kirsten Fründt

Geschäftsführer:  
Jörg Hartmann  
Andreas Wirtz

Sitz Kassel  
Amtsgericht Kassel  
HRB 14608  
St.-Nr. 025 225 52120

Landesbank  
Hessen-Thüringen  
IBAN DE95 5005  
0000 4014 0000 06  
BIC HELADEF3333

EnergieNetz Mitte GmbH (26.11.2018)

## Beschlussempfehlungen

**Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes entsprochen und ein möglicher Standort symbolhaft in der Planzeichnung festgesetzt.**

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

**Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, sofern sie für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant sind, zur weiteren Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.**

Bitte beachten Sie:

- Eingetragene Maße sind nur Richtmaße
- In unvermaßten Plänen ist nur die schematische Lage der Leitung dargestellt
- Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten
- Die Suchschlitze sind durch Handschachtung gefordert.

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

4. Ein Erdgasversorgungsnetz wird von der EnergieNetz Mitte GmbH in Rauschenberg nicht betrieben.

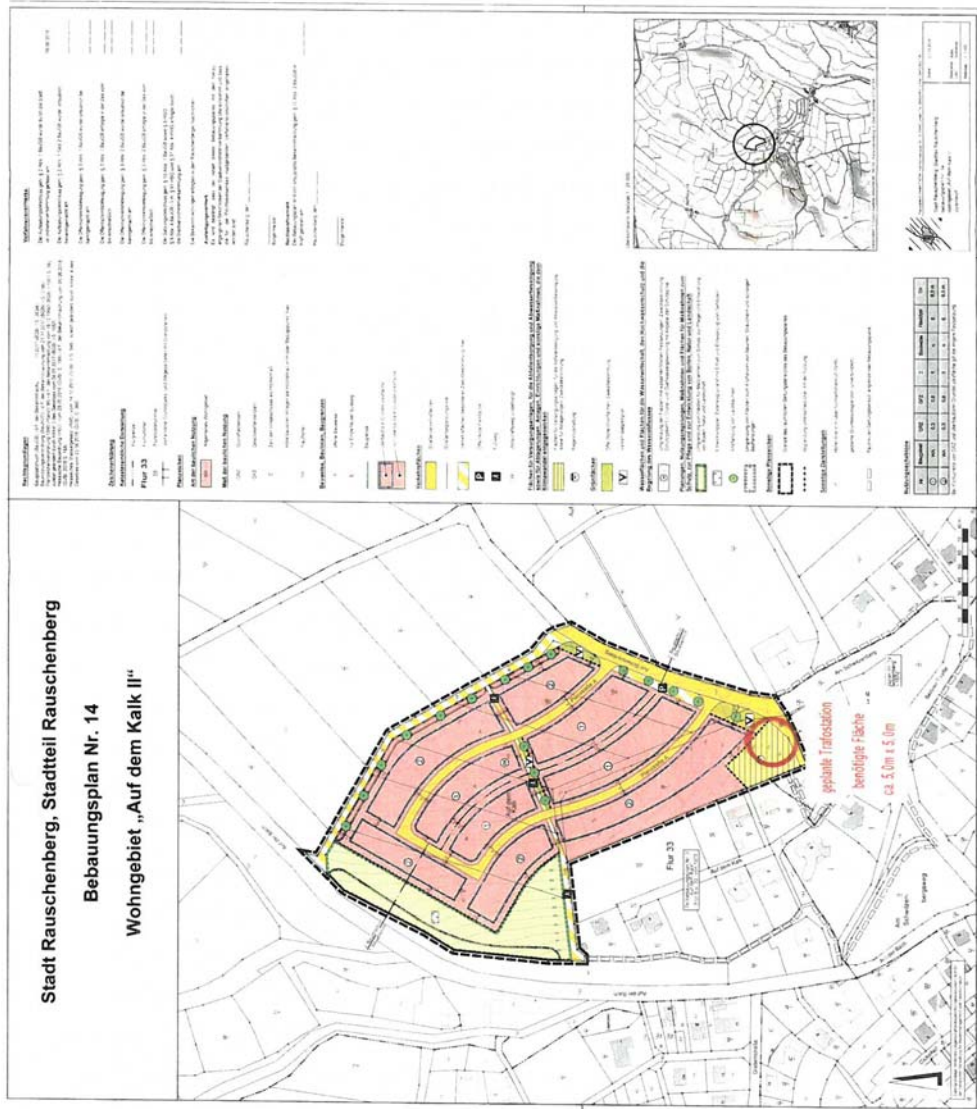
Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

  
Jüngst

  
Rüdiger

Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Anlage zum Schreiben der EnergieNetz Mitte GmbH



• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden



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/17.05/2018-0073  
 (bitte bei Antwort angeben)

20.12.2018

**Beteiligungsverfahren (TÖB)**

**Bauleitplanung Rauschenberg; Bebauungsplan Nr. 14 "Auf dem Kalk II" sowie 33. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Auf dem Kalk"**

- Ihr Schreiben vom 14.11.2018; Az.: Adler/Gerhard

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Der **Fachdienst Bauen** hat zu den Planungen nicht Stellung genommen.

Die **Fachdienste Naturschutz und Wasser- und Bodenschutz** nehmen hierzu wie folgt Stellung:

**Naturschutz**

3. Auf Grundlage der eingereichten Planunterlagen und bei Beachten der nachfolgenden Punkte bestehen aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung des o.g. Bebauungsplans i. V. m. der beantragten 33. Änderung des Flächennutzungsplans.

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

E-Mail: landkreis@marburg-biedenkopf.de | Internet: www.marburg-biedenkopf.de | Umsatzsteuer-ID: DE 112 591 630 | Gläubiger-ID: DE762220000006458

Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf (20.12.2018)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 3: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.**

4. Die derzeitige Planung liegt als Vorentwurf vor, der konkrete Kompensationsbedarf wurde noch nicht ermittelt, weiterhin wurden die Flächen für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht benannt.
5. • Der Artenschutzfachliche Fachbeitrag wurde erstellt. Alle dort genannten vorlaufenden CEF-Maßnahmen für Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*) inklusive der im Rahmen der Minimierung und Vermeidung nachträglicher Eingriffsfolgen auf die relevanten streng und besonders geschützten Arten sind vollumfänglich zu berücksichtigen und umzusetzen (vgl. Kap.2.2 und 2.3 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, S. 23-34 i. V. m. den angehängten Prüfbögen).
- Für die durchzuführenden CEF-Maßnahmen ist ein Monitoring über fünf Jahre gemäß der genannten Vorgaben im den Planunterlagen beigefügten artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stand: Oktober 2018) vorzusehen, um den Erfolg dieser Maßnahmen sicherzustellen bzw. im Bedarfsfall zeitnah korrigierend eingreifen bzw. nachbessern zu können.
- Im Rahmen des weiteren Verfahrens sind die CEF-Flächen konkret zu benennen.
6. • Gehölzarbeiten und auch die Baufeldräumung sind außerhalb der gesetzlichen Brut- und Setzzeit, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September, vorzunehmen. Sollte dies nicht möglich sein, ist aufgrund des Vorhandenseins streng oder besonders geschützter Arten eine ökologische Baubegleitung durch einen qualifizierten Fachgutachter vorzusehen, um sicherzustellen, dass es zu keiner Verletzung artenschutzrechtlicher Belange (z.B. Boden- oder auch Heckenbrüter) kommt bzw. drohenden artenschutzrechtlichen Konflikten zeitnah durch entsprechende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen begegnet werden kann. Das Ganze ist über ein aussagekräftiges Kurzgutachten (inklusive geeigneter Fotos) in schriftlicher Form zu dokumentieren und dem FD Naturschutz zeitnah zur Verfügung zu stellen.
7. • Der sich westlich an das Plangebiet anschließende Wald inklusive des vorgelagerten extensiv genutzten Grünlandsaumes ist entsprechend der vorgelegten Planunterlagen zukünftig zu erhalten.
8. • Die Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen, d. h. sowohl für geplante Kompensationsmaßnahmen oder auch für vorlaufende Artenhilfsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), ist für die Umsetzung der dort geplanten vorlaufenden Maßnahmen darzulegen bzw. nachzuweisen und nachvollziehbar in geeignetem Kartenmaterial zu dokumentieren, um die zeitnahe Erfassung im Hessischen Naturschutzregister (NATUREG) gemäß der neuen Kompensationsverordnung des Landes Hessen (2018) zu ermöglichen bzw. sicherzustellen.

#### **Wasser- und Bodenschutz**

9. Gegen die v. g. Planungen bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden:
1. Das Vorhaben befindet sich in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlagen Wohratal und Stadtallendorf. Entsprechend sind die zugehörigen Schutzgebietsbestimmungen zu beachten. Dies ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.
  2. 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 M153, A117 sowie A138 zu berücksichtigen.

#### **Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz**

10. Durch die genehmigte Abweichung von Regionalplan wurden die planerischen Voraussetzungen für die vorgelegten Planungen geschaffen.

#### **Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die entsprechenden Regelungen zum erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planung aufgenommen.**

Auf der Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs wurde eine entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Als Ausgleich für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden die im Bebauungsplan auf den jeweils festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehenen Maßnahmen zugeordnet.

#### **Zu 5 und 6: Den Anregungen wird entsprochen; die entsprechenden Regelungen zum erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich sowie weitergehende Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planung aufgenommen.**

#### **Zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.**

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde der in das Plangebiet hineinragende Gehölzbestand auf der Grundlage einer zwischenzeitlich erfolgten Einmessung der Bewuchsgrenze durch in der Planzeichnung zum Bebauungsplan entsprechend umgrenzte Flächen zum Erhalt festgesetzt. Der vorgelagerte Grünlandsaum wird im Bebauungsplan bestandsorientiert als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

#### **Zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.**

#### **Zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. In die Planunterlagen wurden bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Hinweise auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB sowie auf die Vorgaben der entsprechenden Schutzgebietsverordnung aufgenommen. Die vorgebrachten Hinweise zur Entwässerung wurden bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Begründung aufgenommen.

Aus Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft bestehen hinsichtlich der Flächen-nutzungsplanänderung und der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 keine grundsätzlichen Be-denken.

11. Bezüglich des noch notwendigen arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleiches behalten wir uns vor, diesen gesondert zu prüfen sofern hiervon landwirtschaftliche Flächen betroffen sind. Bezüglich der vorgeschlagenen Maßnahmen für die Feldlerche (S. 18 Umweltbericht) wird vorgeschlagen dies über einen bzw. mehrere Verträge mit Landwirten zu regeln.

**Fachbereich Gefahrenabwehr**

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

Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Stadt Rauschenberg als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014 verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.

Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.

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

13. 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

  
Bleich-Potkova

**Zu 10: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die entsprechenden Regelungen zum erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich sowie weitergehende Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planung aufgenommen, sodass die Umsetzung der Maßnahmen bauplanungsrechtlich gesichert ist. Dies schließt weitergehende privatrechtliche Regelungen oder Vereinbarungen im Übrigen nicht aus.

**Zu 12: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz und einen Ausbau der entsprechenden Leitungsinfrastruktur innerhalb des geplanten Wohngebietes. Die ausreichende Löschwasserversorgung wird dabei ebenfalls sichergestellt. Im Zuge der weiteren Planung ist dabei der zur Verfügung stehende Wasserdruck für Trink- und Löschwasser zu prüfen. Da der bestehende Hochbehälter nicht sehr viel höher liegt als der Bereich des Plangebietes wird gegebenenfalls die Errichtung einer Druckerhöhungsanlage an einem geeigneten Standort erforderlich. Sollte eine Druckerhöhungsanlage notwendig werden, kann der Brandschutz nur über Zisternen sichergestellt werden. Hierfür mögliche Standorte und Flächen befinden sich in ausreichender Anzahl im Bereich der entlang der Straße Am Schwitzenberg vorgesehenen öffentlichen Parkplätze und Grünflächen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.

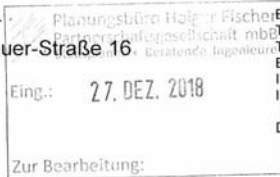
**Zu 13: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; das Abwägungsergebnis wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB entsprechend mitgeteilt.**





Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden



Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/39-2014/13  
Dokument Nr.: 2018/476120  
Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: Adler/Gerhard  
Ihre Nachricht vom: 19.11.2018  
Datum: 20. Dezember 2018

**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg**  
**hier: Bebauungsplan Nr. 14 „Auf dem Kalk II“ im Stadtteil**  
**Rauschenberg**

#### Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 14.11.2018, hier eingegangen am 19.11.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiter: Herr Bellof, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429

- Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Der Geltungsbereich wird im RPM 2010 als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* festgelegt, sodass die Planung dem Ziel 6.3-1 RPM 2010 widerspricht. Mit der Entscheidung vom 19.09.2018 über den Zielabweichungsantrag der Stadt Rauschenberg vom 26.06.2018 wurde die Abweichung von dem Ziel des RPM 2010 unter der Voraussetzung zugelassen, dass im Südwesten der Ortslage ein im RPM 2010 festgelegtes, ca. 5 ha großes *Vorranggebiet Siedlung Planung* der Vorrang für die Siedlungsentwicklung künftig entfällt. Somit gilt in diesem Bereich die unterlagernde Festlegung eines *VRG für die Landwirtschaft*. Lt. Bodenviewer Hessen ist aufgrund der Bodenfunktionen und des Ertragspotentiales die Eignung für eine landwirt-

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

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



Regierungspräsidium Gießen (20.12.2019)

#### Beschlussempfehlungen

**Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

schaftliche Nutzung sogar besser als im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

2. Gemäß Ziel 5.2-5 des RPM 2010 sind vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen die vorhandenen Flächenreserven im Innenbereich darzustellen sowie deren Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen („**Innenentwicklung vor Außenentwicklung**“). Diesem Gebot der Nachverdichtung wurde bereits im Zielabweichungsverfahren nachvollziehbar und ausreichend nachgekommen, in der Begründung zum B-Plan wird dies nochmals vollständig dargestellt.

3. Die Maßgabe der Zielabweichungsentscheidung, eine bedarfsorientierte Umsetzung des Bebauungsplanes in mindestens 2 Bauabschnitten, wurde in dem Planentwurf umgesetzt. Der 1. Bauabschnitt wird lt. BPlanfestsetzung ca. die Hälfte des Gesamtgebietes umfassen (ca. 20 Bauplätze).

In Ergänzung dazu geht der Stadt zeitnah der Entwurf einer städtebaulichen Vereinbarung, nach welcher der 2. Bauabschnitt erst erschlossen werden darf, wenn mindestens 75 % der Baugrundstücke des ersten Bauabschnittes verkauft wurden.

Vorbehaltlich der vor Inkraftsetzung des Bebauungsplanes noch zu erbringenden städtebaulichen Vereinbarung entspricht der Planentwurf der Entscheidung über die Zielabweichung vom 19.09.2018.

#### Grundwasser, Wasserversorgung

**Bearbeiter: Herr Nachtigall, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4148**

4. Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III B 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. Das Plangebiet ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 u.a. als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz klassifiziert.

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht des Dezernates keine Bedenken.

#### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

5. Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.

Randlich des Flurstücks 145/33 verläuft ein temporär wasserführender Graben. Für dessen Bewertung ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Marburg zuständig, ob es sich um ein Gewässer von nicht wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung handelt.

**Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die entsprechende vertragliche Vereinbarung wird vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes abgeschlossen.**

**Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. In die Planunterlagen wurden bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Hinweise auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB sowie auf die Vorgaben der entsprechenden Schutzgebietsverordnung aufgenommen. Im Zuge der vorliegenden Planung sind keine Nutzungen zu erwarten, die dem Verbotsumfang der Wasserschutzgebietsverordnung grundsätzlich widersprechen oder von denen eine potenzielle Grundwassergefährdung ausgehen kann. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind vorliegend weder geplant noch aus städtebaulicher Sicht am Standort sinnvoll und verträglich anzusiedeln, sodass diese Nutzung im Bebauungsplan entsprechend ausgeschlossen wird. Eine Beeinträchtigung der Belange des Grundwasserschutzes ist im Zuge der weiteren Planung grundsätzlich nicht zu erwarten.

**Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf; seitens der zuständigen Unteren Wasserbehörde wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens keine Hinweise abgegeben, die zu einer Bewertung des bestehenden Wegseitengrabens formal als Gewässer geführt hätten. Gleichwohl wird auch die Außengebietsentwässerung im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.



**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. In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt u. Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.  
Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.
- 8. Allerdings weise ich in Anlehnung an meine Stellungnahme zum Abweichungsantrag von den Zielen des Regionalplans Mittelhessen der Stadt Rauschenberg vom 03.08.2018 darauf hin, dass sich nordwestlich und südöstlich in unmittelbarer Nähe zum Planungsraum jeweils eine Altfläche befindet:

Schlüssel-Nr.	Gemarkung / Gemeinde	UTM-Koordinaten oder Straße und Hausnummer	Art der Altfläche	max. Gefährdungs-klassen (1-5)	Status / Bemerkung
534.017.050-000.018	Rauschenberg / Rauschenberg	UTM-Ost: 494137 UTM-Nord: 5637534	Altablagerung; Arbeitsname: Am Stadtteich (Standort 16); bis ca. 1963; Hausmüll, Bauschutt, PKW und Ölkannister	4	Altlastenverdächtige Fläche, ehem. Hohlweg / Graben; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich
534.017.050-001.008	Rauschenberg / Rauschenberg	Am Schwitzenberg 4; UTM-Ost: 494411 UTM-Nord: 5637102	Altstandort; Montageunternehmen für Leitplanken, Herstellung von Metallkonstruktionen	4	Fläche nicht bewertet; bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich

**Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits zum Entwurf in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.**

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

Die Altablagerung „Am Stadtteich“ (534.017.050-000.018) hat in der Vergangenheit mehrfach gebrannt und ist mit Erde abgedeckt. Die Flächen-größe beträgt ca. 500 m<sup>2</sup> und die Aufhöhung 3 m, woraus sich ein Ablage-rungsvolumen von ca. 1500 m<sup>3</sup> ergibt. Aktuell wird das Gelände als Pferde-weide genutzt. Bislang wurden auf dem Gelände eine Einzelfallrecherche (Gutachten vom 09.04.2008) und eine Orientierende Untersuchung (Gut-achten vom 18.03.2011) durchgeführt, woraufhin am 07.11.2012 eine Nachuntersuchung im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze inklusive Beprobung von Grundwasserkleinpegeln (Gutachten vom 06.09.2013) veranlasst wurde.

Die Bodenluftuntersuchungen, welche im Gutachten vom 18.03.2011 be-schrieben werden, zeigten keine im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch und Grundwasser relevanten Belastungen. Bodenmischproben vom südli-chen Rand der Ablagerung zeigten erhöhte PAK/B(a)P-, PCB-, Blei-, Quecksilber- und Zinkkonzentrationen. Unter Betrachtung der jeweiligen Grenz-pH-Werte und des stoffspezifischen Mobilitätsvermögens ging hier-von jedoch kein sanierungserforderliches Gefährdungspotenzial für das Grundwasser aus.

In einer abstromigen Grundwasserprobe südlich der Ablagerungsfläche wurde am 16.06.2010 einmalig ein MKW-Gehalt von 0,6 mg/l gemessen. In den daraufhin veranlassten Nachuntersuchungen vom 19.11.2012 und 05.03.2013 lagen die MKW-Analysenergebnisse jedoch unterhalb der Nachweisgrenze von 0,1 mg/l. Basierend auf diesen Ergebnissen ist eine Grundwasserbelastung für die Altablagerung „Am Stadtteich“ nicht erkenn-bar.

Auf der v. g. Altfläche Am Schwitzenberg 4 (534.017.050-001.008) kam es während der Betriebszeiten ggf. zu Bodenbelastungen, deren Auswirkun-gen sich über die Bodenluft (leichtflüchtige Schadstoffe wie LHKW u. BTEX) und über das Grundwasser auch dem weiteren Umfeld mitteilen können, d. h. es kann ggf. zu Anreicherungen dieser Schadstoffe in Räumlichkeiten kommen. Bitte wenden Sie sich bei weiteren Fragen an die zuständige Sachbearbeiterin Frau Piper, Tel.: 0641 303-4241.

9. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädli-cher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAItBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzu-brechen und der Sachstand, wie in Kapitel 11 der vorgelegten Begründung erläutert, unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen. Die Bewertung durch die Behörde erfolgt gemäß der neuen Nutzung der Fläche.
10. Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militä-rischen Anlagen -soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegan-gen wurde (Altstandorte) - sowie ehemalige Deponien (Altablagerungen) in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Stadt Rauschenberg ein-zuholen.

**Zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits zum Entwurf in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.**

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

**Zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

**Hinweis:**

Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.

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

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

**Vorsorgender Bodenschutz:**

11. Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

**Der Verlust an Bodenfunktionen ist idealerweise bodenspezifisch zu kompensieren.** Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018)

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens im Umweltbericht ist Folge zu leisten.

Entsprechende in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

Hierzu sind auch die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu beachten:

**Boden – mehr als Baugrund;** Bodenschutz für Bauausführende ([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/v/hmuklv\\_boschubauen\\_bauausfuehrende\\_textvorlage\\_02\\_180420\\_inkl-anhang.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/v/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf))

**Boden – damit Ihr Garten funktioniert;** Bodenschutz für Häuslebauer“ ([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/v/hmuklv\\_boschubauen\\_haeuslebauer\\_textvorlage\\_01\\_180420.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/v/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf))

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

**Zu 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

**Bearbeiterin: Frau Parsch, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4351**

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

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 ([www.rp-giessen.hessen.de](http://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/content-downloads/Baumerkblatt\\_090515\\_Stand\\_131014\\_0.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/content-downloads/Baumerkblatt_090515_Stand_131014_0.pdf)

**Immissionsschutz II**

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

13. Die Planung wird zur Kenntnis genommen.
- Windvorrangflächen in relevanter Nähe sind aktuell nicht dargestellt, die jedoch immer im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und zu bewerten sind (siehe § 50 BImSchG).
- Die landwirtschaftliche Nutzung ist ggf. soweit zu begrenzen, dass es zu keinen Beschwerden (z.B. wg. Staubimmissionen, Lärm und Geruch), bei den maßgeblichen Immissionsorten im „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) kommt.

**Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Durchwahl: 4436**

14. Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

**Bergaufsicht**

**Bearbeiter: Herr Ebert, Dez. 44, Tel. 0641/303-4516**

15. Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

**Zu 12: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

**Zu 13: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

**Zu 14: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 15: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

### Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125

16. Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

### Obere Naturschutzbehörde

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

17. Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

### Obere Forstbehörde

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

18. Der Bebauungsplan berührt keine forstlichen Belange. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt, wie in der angehängten Karte dargestellt, im Nordwesten (Flurstücksnummern 49, 122, 18) unmittelbar an Wald i.S.d. § 2 HWaldG an. Die Baugrenzen befinden sich außerhalb des Gefahrenbereichs von 30 m zum Wald.



### Bauleitplanung

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

19. Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin und bitte um Beachtung:

Mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen. Dies ist in der Begründung zu thematisieren.

**Zu 16: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 17: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 18: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 19: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und städtebaurechtlichen Anforderungen berücksichtigt. Zur gewählten Auslegungsfrist wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.



- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.
- Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind neben der Einstellung in das Internet über das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z. B. Screenshots) in Betracht.
- Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt zu einem beachtlichen Fehler.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

Ihr Zeichen: Adler/Gerhard  
Ihre Nachricht vom: 14.11.2018  
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: 22.11.2018

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Rauschenberg  
Bebauungsplan Nr. 14 Wohngebiet „Auf dem Kalk II“ sowie 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf dem Kalk“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

#### Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die geplante Fläche ist in der vorliegenden Schmutzfrachtsimulationsberechnung (SMUSI) nicht enthalten und somit darf nur Schmutzwasser dem vorhandenen Abwasserkanal in der Straße Auf dem Kalk zugeführt werden.

Das Niederschlagswasser muss zur Versickerung gebracht werden oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Dazu ist eine Einleiteerlaubnis der Unteren Wasserbehörde erforderlich.

Regenwasseranschlüsse an unseren Abwasserkanal sind nicht zulässig.

2. Bei Einhaltung unserer Bedingungen können wir der o.g. Maßnahme zustimmen.

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 (22.11.2018)

#### Beschlussempfehlungen

**Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.**

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers und Niederschlagswassers erfolgt im Trennsystem durch Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz und einen Ausbau der entsprechenden Entsorgungsinfrastruktur innerhalb des geplanten Wohngebietes. Aufgrund der Größe des gesamten geplanten Baugebietes und der örtlichen Gegebenheiten (Gefälle, Höhenunterschiede, vorhandene Kanalisation) ist je Grundstück eine Retention des anfallenden Niederschlagswassers von mindestens 4,5 m<sup>3</sup> vorgesehen. Dies ist in Form von Retentionszisternen mit einem Drosselabfluss von 1,0 l/s je Grundstück auszuführen. Zudem wird zur Entlastung der vorhandenen Kanalisation eine Brauchwassernutzung festgeschrieben.

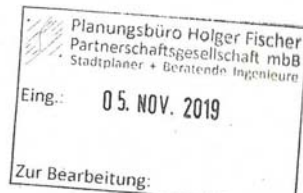
Aufgrund der örtlichen Geländeverhältnisse wurde das Baugebiet entwässerungstechnisch in zwei Abschnitte aufgeteilt. Der erste Teilabschnitt befindet sich östlich der beiden Straßenhochpunkte. In diesem Bereich wird das anfallende Regenwasser von insgesamt 26 Grundstücken über neu geplante Regenwasserkanäle in ein geplantes Regenrückhaltebecken eingeleitet, gesammelt und gedrosselt in den vorhandenen Kanal / Durchlass in der Straße Am Schwitzenberg eingeleitet. Das anfallende Schmutzwasser wird ebenfalls über neu zu bauende Kanalhaltungen gesammelt und in der Straße Am Schwitzenberg in einen geplanten Schmutzwasserkanal eingeleitet. Entlang der Sammelstraße wird der vorhandene Straßenseitengraben verbreitert. Aus dem Außengebiet anfallendes Wasser wird gemäß dem Bestand über diesen Graben an die vorhandene Verrohrung in der Straße Am Schwitzenberg eingeleitet. Das Schmutzwasser des zweiten Teilabschnittes wird über ein dezentrales Pumpsystem bis zu jeweils einem Übergabeschacht an den beiden Hochpunkten gefördert und von dort im Freigefälle in den Schmutzwasserkanal des ersten Abschnittes geleitet. Somit wird das im gesamten Baugebiet anfallende Schmutzwasser an nur einer Stelle an den Bestand in der Straße Am Schwitzenberg angeschlossen.

Bezüglich des anfallenden Regenwassers im zweiten Teilabschnitt ist vorgesehen, dass die insgesamt acht randlich gelegenen Baugrundstücke jeweils über eine eigene Hausanschlussleitung mit 1,0 l/s in die hier festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entwässern werden. Das von den sechs „innenliegenden“ Grundstücken sowie von der Straßenfläche im zweiten Abschnitt anfallende Regenwasser wird über ein Kanalsystem gesammelt und ebenfalls ungedrosselt in die Fläche westlich des Baugebietes eingeleitet. Im Bereich des Auslaufs ist zunächst eine abgeflachte Kanalhaltung vorgesehen, um eine Geschwindigkeitsdrosselung zu erreichen. Anschließend ist eine Mulde mit einer Dammaufschüttung geplant, sodass der Abfluss auf natürliche Weise gedrosselt und zurückgehalten wird. Anschließend erfolgt eine oberflächliche Einleitung in die Grünlandfläche.

Die Einzelheiten werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung festgelegt. Der Bebauungsplan setzt im südlichen Bereich des Plangebietes jedoch bereits eine Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ fest, sodass die für eine Entwässerung im Trennsystem in Form eines offenen Erdbeckens erforderlichen Flächen bauplanungsrechtlich gesichert werden. Für die geplante offene Regenrückhaltung innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland mit Erhalt von Gehölzen“ wird der hierfür vorgesehene Standort durch eine symbolhafte Festsetzung bauplanungsrechtlich gesichert. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



**Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 11.11.2019).**



Geschäftszeichen 02-06-03-02-B-0317-019

Bearbeiter/in Städt. Bodenord. **Herr Sonntag**  
Durchwahl 06421/3873 - 3360  
Fax 06421/3873 - 3300

Bearbeiter/in Ländl. Bodenord. **Herr Dietrich-Eckhardt**  
Durchwahl 06421/3873 - 3217  
Fax 06421/3873 - 3300

Ihr Zeichen Adler / Gerhard  
Ihre Nachricht vom 02.10.2019

Datum 31. Oktober 2019


**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Rauschenberg  
Bebauungsplan Nr. 14 Wohngebiet „Auf dem Kalk II“ sowie 33. Änderung des  
Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf dem Kalk“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung.

1. Aus Sicht der städtischen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.
2. Aus Sicht der Landeskultur besteht Bedenken gegen die Ausgleichsmaßnahme auf der Parzelle Gemarkung Rauschenberg Flur 1 Nr. 1. Die von Ihnen geplanten Nutzungseinschränkungen stören die Bewirtschaftung in der Gewinn und lassen sich m.E. auch schwer kontrollieren. Als Alternative schlage ich eine Erweiterung der Ausgleichsflächen im Bereich der Wohnra vor. Die Gemeinde Rauschenberg befindet sich derzeit in der Abstimmung zur Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens zur Unterstützung bei der Renaturierung der Wohnra durch Maßnahmen der WRRL. Hier könnten auch Maßnahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs umgesetzt werden, die in einem systemischen Zusammenhang mit Maßnahmen der WRRL stehen könnten. Ich bitte daher um Abstimmung mit dem zuständigen Verfahrensleiter Hr. Frös (06121/3873-3274).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Breitbarth)

Amt für Bodenmanagement Marburg (31.10.2019)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Stadt Rauschenberg hält jedoch nach Abwägung aller Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB an der Planung in der vorliegenden Fassung weiterhin fest.**

Der Bebauungsplan setzt fest, dass innerhalb der für das angesprochene Flurstück 1 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensiv-Acker“ zur Aufwertung der Fläche als Lebensraum für Feldlerche und Rebhuhn innerhalb der Teilfläche 1 die Entwicklung eines Extensiv-Ackers vorzunehmen ist. In den Randbereichen der Maßnahmenfläche ist durchgängig ein mindestens 5 m breiter Ackerlandstreifen in Form eines Gras- und Krautsaumes anzulegen und alle zwei Jahre durch Mahd zu pflegen. Zur Förderung des Acker-Hahnenfußes (*Ranunculus arvensis*) ist innerhalb der Teilfläche 2 die Entwicklung eines Extensiv-Ackers mit wintergetreidebetonter Fruchtfolge vorzunehmen. In den Randbereichen der Maßnahmenfläche ist durchgängig ein mindestens 5 m breiter Ackerlandstreifen zu belassen. Durch die gewählten Festsetzungen wird zwar die künftige landwirtschaftliche Nutzung in gewissem Maße eingeschränkt, dabei aber weiterhin ermöglicht. Durch die gewählten Maßnahmen wurde im Übrigen ein sachgerechter Kompromiss zwischen Arten- und Naturschutz auf der einen Seite und den öffentlichen und privaten Belangen der Landwirtschaft auf der anderen Seite erzielt.

EnergieNetz Mitte GmbH | Bahnhofstraße 1 | 35260 Stadallendorf

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Str. 16  
35440 Linden

EnergieNetz Mitte GmbH  
Bahnhofstraße 1  
35260 Stadallendorf  
www.EnergieNetz-Mitte.de

Regionalzentrum Süd  
Bernd Rüdiger  
Tel. 06428 44751-4134  
Fax 06428 44751-12124134  
Bernd.Ruediger  
@EnergieNetz-Mitte.de

8. Oktober 2019

Vorsitzende des  
Aufsichtsrats:  
Kirsten Fründt

Geschäftsführer:  
Jörg Hartmann  
Andreas Wirtz

Sitz Kassel  
Amtsgericht Kassel  
HRB 14608  
St.-Nr. 025 225 52120

Landesbank  
Hessen-Thüringen  
IBAN DE95 5005  
0000 4014 0000 06  
BIC HELADEF3333

**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Rauschenberg  
Bebauungsplan Nr. 14 Wohngebiet „Auf dem Kalk II“ sowie 33. Änderung  
des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf dem Kalk“.  
Ihr Schreiben vom 02.10.2019; Adler / Gerhard  
Unser Zeichen: 19-16743**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. grundsätzlich gibt es zu dem Bebauungsplan Nr. 14 Wohngebiet "Auf dem Kalk II" und gegen die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf dem Kalk“ in Rauschenberg keine Einwände, es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten:

Unser Schreiben 18-18186 vom 26.11.2018 behält weiterhin seine Gültigkeit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

  
Bingel Rüdiger



EnergieNetz Mitte GmbH (08.10.2019)

## Beschlussempfehlungen

### **Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die in der angesprochenen Stellungnahme vom 26.11.2018 vorgebrachten Hinweise wurden, sofern sie für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant sind, zur weiteren Berücksichtigung bereits zum Entwurf in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wurde der Anregung zur bauplanungsrechtlichen Sicherung eines Standortes für eine erforderliche Transformatorenstation im Plangebiet entsprochen und ebenfalls bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes ein möglicher Standort symbolhaft in der Planzeichnung festgesetzt.



• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht  
 Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht  
 Träger öffentlicher Belange  
 Ansprechpartner/in: Herr Ley  
 Zimmer: 231  
 Telefon: 06421 405-1535  
 Fax: 06421 405-1650  
 Vermittlung: 06421 405-0  
 E-Mail: LeyU@marburg-biedenkopf.de  
 Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/17.05/2018-0073  
 (bitte bei Antwort angeben)

13.11.2019

**Beteiligungsverfahren (TÖB)**

**Bauleitplanung Rauschenberg; Bebauungsplan Nr. 14 "Auf dem Kalk II" sowie 33. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Auf dem Kalk"**

- Ihr Schreiben vom 01.10.2019; Az.: Adler/Gerhard

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Seitens unserer Fachbereiche Gefahrenabwehr sowie Ordnung und Verkehr 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**

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

Der **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** nimmt aus wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Für die naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme an der Wohra und dem Hatzbach ist eine separat durchzuführende wasserrechtliche Genehmigung notwendig. Beide naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen (Plankarte 2 und 3) liegen in der Wasserschutzzone III B des WSG Wohratal Stadtlendorf.

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, A117 sowie A138 zu berücksichtigen.

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

Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf (13.11.2019)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. In die Planunterlagen wurden bereits Hinweise auf die Lage des eigentlichen Plangebietes und auch der beiden externen Ausgleichsflächen (Plankarte 2 und 3) innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB sowie auf die Vorgaben der entsprechenden Schutzgebietsverordnung aufgenommen. Die vorgebrachten Hinweise zur Entwässerung wurden bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Begründung aufgenommen. Das erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren bezüglich der vorgesehenen Gewässerrenaturierung wird in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden vorbereitet und durchgeführt.

3. Seitens des **Fachdienstes Naturschutz** werden auf Grundlage der eingereichten Planunterlagen und bei Beachten der nachfolgenden Punkte aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat keine weiteren Bedenken gegen die Umsetzung der o. g. Planung erhoben.

- Die im Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 14 „Auf dem Kalk II“ sowie zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf dem Kalk“ (Stand: 10.09.2019) aufgeführten Vorgaben und Maßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsplanung und der artenschutzfachlichen Vorgaben sind unbedingt zu berücksichtigen und zu beachten (inkl. Kap. 2.3 und Kap. 3, S.13 ff.). Hierzu gehören auch die landschaftspflegerischen Vorgaben zur zukünftigen Pflege der Kompensationsflächen.

Gleiches gilt für den Artenschutzfachlichen Fachbeitrag „Wohngebiet Auf dem Kalk II“ und die dort formulierten Rahmenbedingungen und Maßnahmen im Rahmen der Minimierung und Vermeidung artenschutzfachlicher Konflikte, sie sind vollumfänglich umzusetzen (Stand: September 2019) vgl. auch Kapitel 2.3, S. 34 ff.).

*Hinweis:*

4. Wie auch schon in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf dieser Planung möchten wir auch hier nochmals darauf hinweisen, dass wir für alle Ausgleichsflächen, d. h. sowohl für geplante Kompensationsmaßnahmen als auch für die vorlaufenden Artenhilfsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) aussagekräftige Kartendarstellungen benötigen, um die zeitnahe Erfassung im Hessischen Naturschutzregister (NATUREG) gemäß der neuen Kompensationsverordnung des Landes Hessen (2018) zu ermöglichen bzw. sicher zu stellen. In den Planunterlagen wird u. a. darauf verwiesen, dass das Baugebiet sukzessive nach Bedarf erschlossen werden soll (geplant sind zwei Bauabschnitte), und angedacht, wie mit einem eventuell vorhandenen Kompensationsüberschuss verfahren werden soll (z. B. Ausgleich für einen anderen Eingriff, Ökokonto). Wichtig ist in diesem Zusammenhang eine eindeutige flächenscharfe Zuordnung der Kompensationsflächen zum jeweiligen Eingriff. Eventuelle Anpassungen / Aktualisierung bei maßgeblichen Änderungen der Eingriffsflächengröße o. ä. sind der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde entsprechend zeitnah zu melden.

5. • Der sich westlich an das Plangebiet anschließende Wald inklusive des vorgelagerten extensiv genutzten Grünlandsaums sind entsprechend der vorgelegten Planunterlagen zukünftig zu erhalten.

6. • Sowohl die notwendigen Gehölzarbeiten (Rückschnitte und Rodungen) als auch die Baufeldräumung sind außerhalb der gesetzlichen Brut- und Setzzeit, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September, vorzunehmen.  
Sollte dies nicht möglich sein, ist aufgrund des Vorhandenseins streng oder besonders geschützter Arten eine ökologische Baubegleitung durch einen qualifizierten Fachgutachter zu gewährleisten, um sicherzustellen, dass es zu keiner Verletzung artenschutzrechtlicher Belange (z. B. Boden- oder auch Heckenbrüter) kommt bzw. drohenden artenschutzrechtlichen Konflikten zeitnah durch entsprechende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen begegnet werden kann. Das Ganze ist über ein aussagekräftiges Kurzgutachten (inklusive geeigneter Fotos) in schriftlicher Form zu dokumentieren und dem FD Naturschutz zeitnah zur Verfügung zu stellen.

#### Empfehlungen

7. - Gemäß § 8 (1) der Hessischen Bauordnung gilt, dass zum einen die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen sind und des Weiteren zu begrünen oder zu bepflanzen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.  
Die Versiegelung von Freiflächen, u. a. durch die Anlage von Schottergärten, führt zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung durch mangelnde Versickerungsmöglichkeiten. Dies ist insbesondere im Hinblick auf verstärkt vorkommende Dürreperioden und den damit verbundenen niedrigen Grundwasserspiegel als äußerst kritisch zu betrachten.

**Zu 3: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird gemäß der im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen und Hinweise entsprochen.**

**Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die entsprechenden Kartendarstellungen können der Planzeichnung zum Bebauungsplan in Verbindung mit der textlichen Zuordnungsfestsetzung entnommen werden. Zudem wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes entsprechende Darstellungen in den Umweltbericht aufgenommen; diese werden bei Bedarf nochmals separat zur Verfügung gestellt.

**Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.**

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde der in das Plangebiet hineinragende Gehölzbestand auf der Grundlage einer zwischenzeitlich erfolgten Einmessung der Bewuchsgrenze durch in der Planzeichnung zum Bebauungsplan entsprechend umgrenzte Flächen zum Erhalt festgesetzt. Der vorgelagerte Grünlandsaum wird im Bebauungsplan bestandsorientiert als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

**Zu 6: Den Anregungen wird entsprochen.**

Entsprechende Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen wurden bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planung aufgenommen.

**Zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht mit Verweis auf die einschlägige Regelung der Hessischen Bauordnung grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf.

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. Darüber hinaus gilt die Förderung der biologischen Vielfalt als eines der maßgeblichen Ziele des Naturschutzes gemäß § 1 (1) Nr. 1 BNatSchG. Aufgrund dieser gesetzlichen Verankerung und in Anbetracht des Rückgangs der Insektenpopulationen sollten auch in Siedlungsbereichen Möglichkeiten geschaffen werden, diesen Nahrungs- und Rückzugsmöglichkeiten zu bieten. Grünflächen oder Anpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Pflanzen, welche über eine möglichst lange Dauer der Vegetationsperiode hinweg Insekten Nahrung und Lebensraum bieten, sind somit zur Förderung der Biodiversität dringend zu empfehlen.

8. - Zur Beleuchtung des Plangebietes sind zum Schutz von Nachtfaltern und auch Fledermäusen LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren und geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Eine Beleuchtung des Waldrandes bzw. des unbeplanten Außenbereiches ist zu vermeiden. Es sind Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett- und Blauanteilen zu verwenden, daher nur bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1700 bis maximal 3000 Kelvin. Werbebeleuchtung und Anstrahlung größerer Flächen sind auf das Nötigste zu begrenzen. Künstliches Licht darf nur dahin strahlen, wo es unbedingt notwendig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten einzusetzen. Bei allen Beleuchtungsanlagen sind Außenwirkungen auf angrenzende potenzielle Lebensräume nachtaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen grundsätzlich zu vermeiden.
9. Durch den **Fachdienst Bauen** werden keine Einwände zur geplanten Bauleitplanung vorgebracht.

#### **Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz**

##### **Bauflächen**

10. Aus Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft bestehen hinsichtlich der Flächen-nutzungsplanänderung und der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 keine grundsätzlichen Bedenken.

##### **Kompensationsflächen**

11. Die unter der Ziffer 3.2.1 ( S. 29 Umweltbericht ) aufgeführten Maßnahmen für die Bodenbrüter und den Ackerhahnenfuß werden aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt bewertet:

Der Agrarfachplan von Mittelhessen geht hier von höchster Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft aus.

- Die Standortkarte von Hessen sieht hier eine mittlere Ackernutzungsseignung ( in Rauschenberg zu 92 %).
- Der Regionalplan legt hier einen Vorrangbereich für die Landwirtschaft fest. In diesen Bereichen hat jede Beanspruchung von Flächen hinter der landwirtschaftlichen Nutzung zurück-zustehen.
- Bei der Umsetzung vorgesehenen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass es auf der betroffenen Fläche zu einer erhöhten Produktion von Samen kommt, die sich dann auf die umliegenden Flächen ausbreiten und dort dann zu einem erhöhten Pflanzenschutzmitteleinsatz führen.

**Zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in den Bebauungsplan aufgenommen.**

**Zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Stadt Rauschenberg hält jedoch nach Abwägung aller Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB an der Planung in der vorliegenden Fassung weiterhin fest.**

Der Bebauungsplan setzt fest, dass innerhalb der für das angesprochene Flurstück 1 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensiv-Acker“ zur Aufwertung der Fläche als Lebensraum für Feldlerche und Rebhuhn innerhalb der Teilfläche 1 die Entwicklung eines Extensiv-Ackers vorzunehmen ist. In den Randbereichen der Maßnahmenfläche ist durchgängig ein mindestens 5 m breiter Acker-randstreifen in Form eines Gras- und Krautsaumes anzulegen und alle zwei Jahre durch Mahd zu pflegen. Zur Förderung des Acker-Hahnenfußes (*Ranunculus arvensis*) ist innerhalb der Teilfläche 2 die Entwicklung eines Extensiv-Ackers mit wintergetreidebetonter Fruchtfolge vorzunehmen. In den Randbereichen der Maßnahmenfläche ist durchgängig ein mindestens 5 m breiter Ackerrandstreifen zu belassen. Durch die gewählten Festsetzungen wird zwar die künftige landwirtschaftliche Nutzung in gewissem Maße eingeschränkt, dabei aber weiterhin ermöglicht. Durch die gewählten Maßnahmen wurde im Übrigen ein sachgerechter Kompromiss zwischen Arten- und Naturschutz auf der einen Seite und den öffentlichen und privaten Belangen der Landwirtschaft auf der anderen Seite erzielt.

Die betroffene Fläche mag sich zwar im Eigentum der Stadt Rauschenberg befinden und sich somit vordergründig für eine derartige Maßnahme eignen. Aus landwirtschaftlicher Sicht können diese Maßnahmen hier jedoch nicht mitgetragen werden.

Um dieses Problem zu lösen schlagen wir vor, ggfls. über einen Landtausch, aus landwirtschaftlicher Sicht geeignetere Flächen zu beanspruchen. Sinnvollerweise sollte zusammen mit der örtlichen Landwirtschaft ein bzw. mehrere Umsetzungsbereiche festgelegt werden.

12. Die unter der Ziff. 3.2.2 vorgestellte Maßnahme kann aus landwirtschaftlicher Sicht mitgetragen werden.  
Da sich der überwiegende Teil der Planfläche jedoch in einem FFH – Gebiet befindet, ist hier zuerst eine Abstimmung mit der zuständigen Gebietsbetreuung (Frau Hess – Mittelstädt; 06421 4056303) durchzuführen.
13. 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 12: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.**

**Zu 13: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; das Abwägungsergebnis wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB entsprechend mitgeteilt.**





Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro  
Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/39-2014/13  
Dokument Nr.: 2019/675840

Bearbeiter/in: Anne Demandt i.V.  
Telefon: +49 641 303-2351  
Telefax: +49 611 327644362  
E-Mail: anne.demandt@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: Adler/Gerhard  
Ihre Nachricht vom: 1. Oktober 2019

Datum 14. November 2019

**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Rauschenberg  
Bebauungsplan Nummer 14 Wohngebiet „Auf dem Kalk II“**

**Verfahren nach § 4 Absatz 2 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 1. Oktober 2019, hier eingegangen am 7. Oktober  
2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

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

1. Der Planentwurf entspricht der Entscheidung über die Abweichung von dem  
Ziel 6.3-1 des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010 vom 19.09.2018.

Die Zielabweichungsentscheidung erging unter der Maßgabe einer Umset-  
zung in zwei Bauabschnitten. Diesbezüglich soll mit der Stadt eine städte-  
bauliche Vereinbarung geschlossen werden, nach welcher der 2. Bauab-  
schnitt erst erschlossen werden darf, wenn mindestens 75 % der Bau-  
grundstücke des ersten Bauabschnittes verkauft wurden. Ein Entwurf dazu  
ging der Stadt Rauschenberg mit E-Mail vom 25.01.2019 zu. Gemäß tele-  
fonischer Auskunft durch die Stadt vom 23.10.2019 ist eine Unterzeichnung  
des Vertragsentwurfes bis Ende des Jahres 2019 geplant.

Die Planung widerspricht damit zum jetzigen Zeitpunkt nach wie vor den  
Zielen der Raumordnung bzw. der ergangenen Abweichungsentscheidung.

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

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

Die telefonische Vereinbarung eines  
persönlichen Gesprächstermins wird  
empfohlen.

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



Regierungspräsidium Gießen (14.11.2019)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird ent-  
sprochen.**



Die unterschriebene Vereinbarung ist unverzüglich bzw. zwingend vor Inkrafttreten des Bebauungsplans vorzulegen.

**Grundwasser, Wasserversorgung**

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

2. Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III B 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**

3. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 20.12.2018.

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

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

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

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

**Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241**

**Nachsorgender Bodenschutz:**

5. Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Ablagerungen, altlastenverdächtigen 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.
6. Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es im näheren Umfeld des v. g. Planungsraumes folgende Einträge in der AFD gibt:

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
534.017.050- 000.018	Rauschenberg	UTM-Ost: 494137,886 UTM-Nord: 5637534,05	Altablagerung	4	Altlastenverdacht aufgehoben

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. In die Planunterlagen wurden bereits Hinweise auf die Lage des eigentlichen Plangebietes und auch der beiden externen Ausgleichsflächen (Plankarte 2 und 3) innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB sowie auf die Vorgaben der entsprechenden Schutzgebietsverordnung aufgenommen. Im Zuge der vorliegenden Planung sind keine Nutzungen zu erwarten, die dem Verbotsumfang der Wasserschutzgebietsverordnung grundsätzlich widersprechen oder von denen eine potenzielle Grundwassergefährdung ausgehen kann. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind vorliegend weder geplant noch aus städtebaulicher Sicht am Standort sinnvoll und verträglich anzusiedeln, sodass diese Nutzung im Bebauungsplan entsprechend ausgeschlossen wird. Eine Beeinträchtigung der Belange des Grundwasserschutzes ist im Zuge der weiteren Planung grundsätzlich nicht zu erwarten.

**Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 20.12.2018 wurde darauf hingewiesen, dass die Planung keine Überschwemmungsgebiete berührt und randlich des Plangebietes ein temporär wasserführender Graben verläuft. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich jedoch kein weiterer Handlungsbedarf; seitens der zuständigen Unteren Wasserbehörde wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens keine Hinweise abgegeben, die zu einer Bewertung des bestehenden Wegseitengrabens formal als Gewässer geführt hätten. Gleichwohl wird auch die Außengebietsentwässerung im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

**Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits zum Entwurf in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.**

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

534.017.050-001.008	Rauschenberg	Am Schwitzenberg 4	Altstandort – Montageunternehmen für Leitplanken	4	Anfangsverdacht
---------------------	--------------	--------------------	--	---	-----------------



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 Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Stadt Rauschenberg einzuholen.

Zu beiden Altflächen wurden Aussagen in der Begründung zur BLP getroffen, aus denen sich folgende Schlussfolgerung ergibt:

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAItBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abbrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.

**Hinweis:**

Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG 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 Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

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

#### **Vorsorgender Bodenschutz:**

7. Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, gültig ab 10.11.2018, soll soweit möglich eine **schutzgutbezogene Kompensation auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste** erfolgen. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018).

8. Die geplante naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahme ist entgegen der Angaben im Umweltbericht nur teilweise dazu geeignet, einen Ausgleich im Sinne des Vorsorgenden Bodenschutzes zu schaffen.

Baumaßnahmen an und in Gewässern sind in aller Regel mit Eingriffen in den Boden verbunden. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Insbesondere bei Maßnahmen zur Renaturierung von Gewässern, welche auf den Schutz von Umwelt und Natur abzielen, ist es zudem angemessen, auch den Schutz des Bodens im Besonderen zu beachten und umzusetzen. Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen bei Baumaßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur und der Durchgängigkeit (Renaturierung) in Hessen wurde vom Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) in 2012 eine Arbeitshilfe „Vorsorgender Bodenschutz bei Baumaßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur und der Durchgängigkeit“ erstellt (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 10). Den Link zu dieser Arbeitshilfe und zugehörige Informationen finden Sie unter: <https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/heft10.pdf>

#### **Erosion:**

9. Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte.

Hinweis: Im Hinblick auf eine drohende schädliche Bodenveränderung, die durch Pflanzenanbau und Bearbeitung zu einer signifikanten Erosion führen kann, sind ggf. individuelle Schutzmaßnahmen zu vereinbaren.

#### **Zu 7 und 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

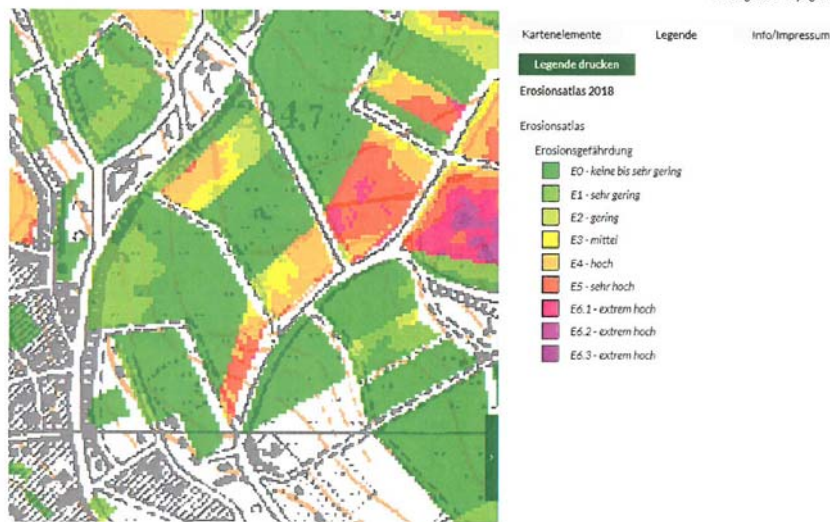
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf. Über die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird auch der Eingriff in das Schutzgut Boden abgedeckt. Die Belange des Bodenschutzes werden im Umweltbericht dargestellt und entsprechend ihres Gewichtes in die Umweltprüfung und in die Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

#### **Zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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



Auszug aus dem BodenViewer:



Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten.

Entsprechende auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

**Boden – mehr als Baugrund;** Bodenschutz für Bauausführende  
([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv\\_boschubauen\\_bauausfuehrende\\_textvorlage\\_02\\_180420\\_inkl-anhang.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf))

**Boden – damit Ihr Garten funktioniert;** Bodenschutz für Hauslebauer“  
([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv\\_boschubauen\\_haeuslebauer\\_textvorlage\\_01\\_180420.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf))

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz inkl. Monitoring ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

10. Hinweis:

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans bietet sich die Möglichkeit, im Rahmen einer übergreifenden Bodenkonzeption Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz festzulegen, beispielsweise:

Zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- die Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung / Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (insektenfreundlich)
- die Sanierung von belasteten Flächen
- die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Humus als wertvoller Co<sub>2</sub>-Speicher(Rekultivierung)
- der Erosionsschutz insbesondere des A-Horizonts (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation mit Humusschicht auf erosionsgeschädigten Böden)
- die Förderung bodenschonender Bewirtschaftungsformen, ggf. Umwandlung in ökologischen / biologischen Landbau
- Maßnahmen zur Förderung von Ackerlebensräumen (Blühstreifen, Ackerwildkrautfluren, Lerchenfenster etc.) / Extensivierungsmaßnahmen Acker (Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel, pfluglose / unterlassene Bodenbearbeitung, etc.)
- Herstellung von Stadtklimaflächen / Kühlflächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)

Ich empfehle daher im Rahmen einer eventuellen Flächennutzungsplan-Neuaufstellung entsprechend zu agieren.

*Vorschlag für Öffentlichkeitsarbeit innerhalb der Kommune: Um auch für die Bürgerinnen und Bürger den geplanten Ausgleich für Neuversiegelungen (z.B. Baugebiet) sichtbar zu machen (Transparenz), könnten die Ausgleichsmaßnahmen z.B. mit Info-Tafeln versehen werden.*

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

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

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 ([www.rp-giessen.hessen.de](http://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](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Baumerkblatt_2015-12-10.pdf)

**Zu 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

### Immissionsschutz II

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

12. Zur Absicherung des Vorhabens empfehle ich die Durchführung eines Geruchsmissionsgutachtens, da bei Westwinden mit Gerüchen in der geplanten Wohnbebauung zu rechnen ist. Maßgeblich ist hierbei die z.T. offene Tierhaltung und Güllelagerung des Aussiedlerhofs Damm Auf den Röhren, wobei die Geruchsmissionsrichtlinie GIRL zu beachten ist. Der Abstand von Güllelagune zur Wohnbebauung beträgt ca. 120 m. Dabei darf es nicht zu mehr als 10% Geruchseinwirkungen im Jahr bei den geplanten Wohnnutzungen kommen.

Ansonsten sollte darauf geachtet werden, dass in der unmittelbaren Nähe zur Wohnbebauung die landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt wird (Lärm, Staub, Geruch).

### Immissionsschutz II

**Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4436**

13. Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

### Bergaufsicht

**Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4533**

14. Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

### Landwirtschaft

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

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

### Obere Naturschutzbehörde

**Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5592**

16. Naturschutzgebiete  
Naturschutzgebiete sind weder von der Änderung des Flächennutzungsplanes noch von dem Bebauungsplan betroffen.
17. Landschaftsschutzgebiete  
Landschaftsschutzgebiete sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.  
Der Planungsraum des Bebauungsplanes liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebietes.
18. Ausgleichsfläche in der Wohra / Hatzbach - Mündung  
Die Ausgleichsfläche in der Gemarkung Ernsthäusen, Flur 12, Flurstück 76 tlw., 81 – 86 tlw. liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes

„Auenverbund Lahn-Ohm“ und im FFH-Gebiet 5113-302 „Wohraue zwischen Kirchhain und Gemünden (Wohra)“.

### **Zu 12: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die angesprochene landwirtschaftliche Hofstelle mit den zugehörigen Anlagen befindet sich in rd. 250 m räumlicher Entfernung zu den Grenzen des geplanten Allgemeinen Wohngebietes und somit zu den nächstgelegenen Immissionsorten, die im Zuge der vorliegenden Planung entstehen. Bestehende schutzbedürftige Wohnnutzungen befinden sich bereits in deutlich geringerer räumlicher Entfernung, sodass die Bauleitplanung folglich nicht zur Entstehung einer plangegebenen Gemengelage bzw. einer erstmaligen immissionsschutzrechtlichen Konfliktsituation führt, die auf der planerischen Ebene einer Lösung zuzuführen wäre oder zu entsprechenden Einschränkungen der ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung führen würde. Zunächst ist jedoch entscheidend, dass in der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) Regelungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft und zur Vorsorge von Geruchseinwirkungen getroffen werden. Für die Aufzucht von Schweinen und Geflügel werden hierzu tabellarisch Mindestabstände in Abhängigkeit der jeweiligen Großvieheinheit benannt. Die angesprochene landwirtschaftliche Hofstelle beinhaltet hingegen die Aufzucht und Haltung von Milchkühen, sodass diesbezüglich keine allgemeinen Vorsorgeabstände herangezogen werden können. Exemplarisch kann darauf hingewiesen werden, dass nach der entsprechenden Abbildung der Mindestabstandskurven der TA Luft bei einer räumlichen Entfernung von 250 m bereits die Haltung und Aufzucht einer beträchtlichen Anzahl z.B. von Mastschweinen auch aus Vorsorgegesichtspunkten zulässig wäre. Hieraus kann im Umkehrschluss abgeleitet werden, dass bei der gegebenen räumlichen Distanz die Aufzucht und Haltung von vorliegend weniger als 100 Milchkühen nicht offensichtlich zu einer abwägungserheblichen immissionsschutzrechtlichen Konfliktsituation führt. Die Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) stellt im Übrigen ein rechtlich nicht verbindliches Regelwerk dar, das im Wesentlichen auf die Vorgabe von Orientierungswerten für die Abwägung abstellt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine Prüfung nach der GIRL grundsätzlich angezeigt, wenn schutzbedürftige Nutzungen im Einwirkungsbereich vorhandener emittierender Anlagen geplant werden. Dabei kann im Ergebnis regelmäßig von einer dezidierten (gutachterlichen) Prüfung abgesehen werden, wenn bereits eine Abschätzung nach dem o.g. Abstandsdiagramm der TA Luft ergibt, dass die dortigen Abstandskriterien ersichtlich eingehalten werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht daher diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

**Obere Forstbehörde**

**Bearbeiter: Herr Rinn, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591**

19. Weder der Bebauungsplan noch die Flächennutzungsplanänderung berühren forstlichen Belange.

**Bauleitplanung**

**Bearbeiterin: Frau Demandt i.V., Dez. 31, Tel. 0641/303-2351**

20. Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:
- Zur Eingriffskompensation werden im Bebauungsplan externe Ausgleichsflächen nach § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB festgesetzt. Setzt ein Bebauungsplan zum **Ausgleich** des planbedingten Eingriffs in Natur und Landschaft Flächen nach § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB an anderer Stelle fest, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Aus der Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs muss sich in solchen Fällen hinreichend deutlich das Vorhandensein und die Lage solcher Ausgleichsflächen ergeben, um die von § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB geforderte „Anstoßfunktion“ zu erreichen  
(Hess.VGH, Urteil v. 18.05.2017 - 4 C 2399/15.N -)

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.

Demandt i.V.

**Zu 13: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 14: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 15: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 16 bis 18: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 19: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 20: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens gemäß der einschlägigen Rechtsprechung berücksichtigt; Hinweise auf das Vorhandensein und Angaben zu der Lage der externen Ausgleichsflächen (Plankarte 2 und 3) waren Bestandteil der Bekanntmachung der Entwurfs offenlegung des Bebauungsplanes.

Planungsbüro Holger Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Ihr Zeichen: Adler / Gerhard  
Ihre Nachricht vom: 02.10.2019  
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

**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Rauschenberg  
Bebauungsplan Nr. 14 Wohngebiet „Auf dem Kalk II“ sowie  
33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf dem Kalk“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Abwassertechnische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.11.2018, diese behält weiterhin ihre Gültigkeit sowie auf laufende Besprechungen mit dem Planungsbüro, Investor und dem ZMA.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Alexandra Walter  
Technische Mitarbeiterin

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

Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke (07.10.2019)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Die im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 22.11.2018 vorgebrachten Hinweise und Anregungen insbesondere zur erforderlichen Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem werden im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.