

Amt für Bodenmanagement
Marburg

ENNEGANGEN 29. Okt. 2019



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

GEOplan

Ingenieur-Gesellschaft
Berliner Straße 18
35274 Kirchhain

35274 Kirchhain

| | | |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| Geschäftszeichen | 02-06-03-02-B-0317-018 | Herr Sonntag |
| Beauftragter/Stadtdirektor | Herr Sonntag | 06421/3873 - 3360 |
| Durchwahl | 06421/3873 - 3360 | Fax |
| Fax | 06421/3873 - 3300 | Herr Dietrich-Eckhardt |
| Beauftragter/Landl. Bodenord. | Herr Dietrich-Eckhardt | 06421/3873 - 3217 |
| Durchwahl | Herr Dietrich-Eckhardt | 06421/3873 - 3300 |
| Fax | Herr Dietrich-Eckhardt | 06421/3873 - 3300 |
| Ihr Zeichen | 4567/19-nm | |
| Ihre Nachricht | vom 20.09.2019 | |
| Datum | 28. Oktober 2019 | |

**Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg,
Stadtteil Albshausen: Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“**

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

Au¹ Sicht der städtischen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.
Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Breitbarth)

35013 Marburg, Robert-Koch-Straße 17
Telefon (06421) 387240
Telefax (06421) 38723300
E-Mail: info@amt-marburg@mvvg.hessen.de



Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

| |
|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 |
| Stellungnahme: Amt für Bodenmanagement |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen |

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.



INGESANGEN 26. Okt. 2019

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

GEOplan
Herr Nass
Berliner Str. 18
35274 Kirchhain

Ihre Referenzen
Anspruchspartner
Durchwahl
Datum
Beitritt
Ihr Schreiben vom 20.09.2019
Bettina Klose
(0641) 963-7195
23.10.2019
Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg
Stadtteil Albshausen: Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“

Sehr geehrter Herr Nass,
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:

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

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

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südrhein, Philip-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Telefon +49 641 963-10, Internat. www.telekom.de
Postbank Scheckbuch- und Filialnummer: 21 329 699
IBAN DE 7190100600024848688, SWIFT-BIC: PBNKDE33
Dr. Dirk Wessner (Vorsitzender)
Walter Cadenius (Vorsitzender), Maria Steiner, Dagmar Vöckler-Busch
Amtsgericht Bonn HRB 14193, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645352

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

| |
|--|
| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG |
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 |
| Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen |

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt.

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

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

Auch die sonstigen informellen Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



ERLEBEN. WAS VERBINDET.

Datum
Empfänger
Blatt 2

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.

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.V.

~~Peter J. J. J. J. J.~~
Peter J. J. J. J. J.

i.A.

Bettina Klose

INGEGANGEN 2.4. Okt. 2019

EnergieNetz Mitte

Ein Unternehmen der TSM Gruppe

EnergieNetz Mitte GmbH | Bahnhofstraße 1 | 35260 Stadtlallendorf

GEOPlan Ingenieur-Gesellschaft
Berliner Straße 18
35274 Kirchhain

21. Oktober 2019

**Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg
Stadtteil Albshausen, Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“**
Ihr Schreiben 455/19-mn vom 20.09.2019
Unser Zeichen: 19-15998

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich gibt es zum geplanten Bebauungsplan Nr.5 „In der Feldlücke“ in Rauschenberg - Albshausen keine Einwände, es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten:

Im süd-östlichen Bereich kreuzt eine 20kV-Freileitung das geplante Baugelände.

Hier ist zukünftig geplant ein 20kV-Erdkabel als Ersatz für die 20kV-Freileitung in öffentlichen Wegeflächen zu verlegen und die 20kV-Freileitung zu demontieren.

Bei einer vorzeitigen Bebauung des süd-östlichen Grundstückes ist darauf zu achten, dass der Mindestabstand zur 20kV-Freileitung eingehalten wird. Der Mindestschutzabstand beträgt 3,0m bei einer Dachneigung von >15° und ein Abstand von 5,0m bei einer Dachneigung von < 15°.

Die Schutzabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Zusätzlich ist auch das Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen.

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

Bitte beachten Sie:
Eingetragene Maße sind nur Richtmaße

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

Regionalzentrum Süd

Bernd Rüdiger

Tel. 06428 44751-4134

Fax 06428 44751-1724134

Bernd Rüdiger

@EnergieNetzMitte.de

Vorsitzende des

Aufsichtsrats:

Kirsten Fründt

Geschäftsführer:

Jörg Herrmann

Andreas Wirtz

Sitz Kassel

Amtsgericht Kassel

HRB 14608

St-Nr. 025 235 53120

Landesbank

Hessen-Tübingen

IBAN DE93 5005

0000 4011 0000 06

BIC HELADEF33

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen

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

Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019

Stellungnahme: Energie Netz Mitte GmbH

Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

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

Die genannten baulich-technischen Hinweise, insbesondere der Abstand zur Freileitung, werden zur Kenntnis genommen und Gegenstand der betreffenden Objektplanung. Die Bauherrschaft wird von der Stadt Rauschenberg darauf hingewiesen, Außerdem werden diese Hinweise in die Nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Dass die Energie Netz Mitte GmbH bereits Planungen zur Erdverlegung der 20-KV-Leitung vornimmt, wird zur Kenntnis genommen.

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

EnergiNetz Mitte

Ein Unternehmen der Gruppe

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 Stadtlendorf Tel. 06428 / 44751-4333 in Verbindung, damit vorher im Einvernehmen mit Ihrer Baufirma die genaue Lage der Kabel eingemessen bzw. örtlich gekennzeichnet werden kann, da nicht auszuschließen ist, dass zwischenzeitlich weitere Versorgungsleitungen verlegt worden sind.

In Altshausen wird kein Erdgasversorgungsnetz von der EnergiNetz Mitte betrieben.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Jünger



Rüdiger





EMERGENCY SERVICE
 Leitungsplanung

Leitungsauskunft Strom

Vorgangsnummer: 19-15998-ENM

Ort: Rauchenberg

Ortsil: Althausen

Strasse: Bockenstraße 13

Mastab: 1:500 Originalformat: A3
 Datum: 24.09.2019 Plan-Nr.: 1 von 1

EMERGENCY SERVICE
 Leitungsplanung

0900-34 101 34

Das Gewerbe der Industrie, Landwirtschaft, Lager und Dienstleistung der Anlagen.
 Die Pläne sind nur die ungefähre Lage der Gebäude und Anlagen im Gelände anzugeben.
 Die Pläne sind die Maßstäbe der Anlagen von Versorgungsunternehmen
 der Energieversorgungsunternehmen.
 Diese Pläne sind für die Anlage der Anlagen im Gelände anzugeben.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

EINGEGANGEN 17. Okt. 2019



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35684 Dillenburg

GEOplan Ingenieur-Gesellschaft
Berliner Straße 18
35274 Kirchhain

Aktenzeichen BE 12.01.2/Wa - 34 c 2
Bearbeiter/in Kilian Wagner
Telefon (02771) 840 270
Fax (02771) 840 450
E-Mail kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum 15. Oktober 2019

**K 116, Stadt Rauschenberg, Stadtteil Albshausen
Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“
Beteiligung der Behörden zum Beschleunigten Verfahren (§ 13b BauGB)**

Ihr Schreiben vom 20.09.2019, Az.: 455/19-1m

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll am westlichen Ortsrand von Albshausen ein Allgemeines Wohngebiet mit sechs Baugrundstücken ausgewiesen werden.

Da die äußere verkehrliche Erschließung über die kommunale Straße *Zur Feldlücke* sowie weiter an die K 116 gegeben ist und da meine sonstigen Belange voraussichtlich nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“.

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

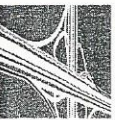
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Kilian Wagner

Hessen Mobil
Morchstraße 16
35689 Dillenburg
www.mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300
BIC: HELLAD33XXX

Landesbank Hessen-Thüringen
Zweigniederlassung HCC-Hessen Mobil
US-Konto: DE81 770237
IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512
Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
S.K.Nr.: 04322803501
E.ON-Nr.: DE 163547



Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen

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

Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019

Stellungnahme: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement

Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die dargelegte Einschätzung wird geteilt.

Hessen Mobil wird über die abgeschlossene Bauleitplanung informiert.



LANDKREIS
MARBURG
BIEDENKOPF

• DER KREISSAUSSCHUSS
Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg
GEOplan
Berliner Straße 18
35274 Kirchhain

EINGEGANGEN 05. NOV. 2019

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst: Kommunales Verwaltungsamt
Träger öffentlicher Belange:
Ansprechpartner: Herr Ley
Zimmer: 212
Telefon: 06421 405-1335
Fax: 06421 405-1680
Vermittlung: 06421 405-0
E-Mail: LeyU@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen: FD 30.2 - TOB/17.01/2019-0061
(bitte bei Antwort angeben)

30.10.2019

Beteiligungsverfahren (TÖB)
Aufstellung des B-Plan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadt Rauschenberg, Stadtteil Albshausen,
Verfahren gem. § 13b BauGB

Ihr Schreiben vom 29.09.2019, Az.: 455/19-mn

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Aus wasserrechtlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich außerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets und abseits oberirdischer Gewässer. Das Vorhaben befindet sich in dem Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIB des WSG Wohnatal und Stadtländorf (WSG_ID: 534_001). Die zum WSG Wohnatal und Stadtländorf zugehörige Trinkwasserschutzverordnung steht dem Vorhaben nicht entgegen, muss jedoch beachtet und eingehalten werden. In der textlichen Festsatzung wird auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet und die Trinkwasserschutzverordnung (WSG Wohnatal und Stadtländorf) hingewiesen.

• **Sachstellen:**
Medialine Friedig
810 - 14.00 Uhr
und nach Vereinbarung

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

○ **Bürostellen:**
Linie 2, 3 und 13 (H. Schusterstraße)
Linie 6 und Bus-MR-80 (H. Köhnenau)

○ **Bankverbindungen:**
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 1812 533 500 00
IBAN für Konto 18: DE88 5336 0000 0000 0001 19
SWIFT-CODE: HELA21HAN3

E-Mail: info@geo-plan.de | Internet: www.marburg-biedenkopf.de | Umsatzsteuer-ID: DE 112 591 630 | Gültigkeit-ID: DE762200000009498

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen

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

Beteiligungsfrist vom 23.09. bis zum 25.10.2019

Stellungnahme: Kreissausschuss Marburg-Biedenkopf, Fd. Kommunal- und Verbandsaufsicht, Träger öffentlicher Belange

Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen

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

Beteiligungsfrist vom 23.09. bis zum 25.10.2019

Stellungnahme: Kreissausschuss Marburg-Biedenkopf, Fd. Bauen, Wasser und Naturschutz, Fd. Bauen
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Gegebenenfalls erforderliche werdende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern bedürfen separaten wasserrechtlichen Zulassungen.

Für die Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser ist gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine separate Einleitelerlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen, dabei sind die DWA Regelwerke M 153, A117 sowie A138 zu berücksichtigen.

Der Fachdienst Naturschutz äußert sich auf folgende Weise:

4 Auf Grundlage der vorgelegten Planunterlagen bestehen grundsätzliche Bedenken. Deshalb kann derzeit keine abschließende Stellungnahme erfolgen.

2 Das Plangebiet erstreckt sich von strukturreichen Ortsrand in nordwestliche Richtung. Es schließt nur mit seiner Schmalseite an den Ortsrand an. Ein solcher Siedlungssporn ist aus landchaftspflegerischer Sicht nicht vertretbar. Die Aussage, in der Ortslage stünden keine weiteren Bauplätze zur Verfügung, ist nicht stichhaltig begründet (Vgl. Z. B. S. 8 der Begründung: „Eventuell verfügbare Baulücken können nicht kurzfristig aktiviert werden.“). Eine Suche nach Standortalternativen für die geplante Siedlungserweiterung ist nicht erkennbar.

4 Die Belange von Natur und Landschaft bzw. des Artenschutzes werden im Grünordnungsplan aus unserer Sicht nur unzureichend behandelt. Die Zeitpunkte der Begehungen zur Erfassung der örtlichen Fauna wurden so gewählt, dass nicht alle potenziell vorkommenden Arten erfasst werden können bzw. deren Aktivitätszeiten nicht berücksichtigt wurden. Qualitative Aussagen erfolgen lediglich zur Ornithologie. Zu allen anderen Artengruppen, die eventuell planungsrelevant wären, erfolgen keinerlei Aussagen.

5 Das Weiteren fehlen detaillierte Aussagen zur örtlichen Flora. Offensichtlich wurden weder die Ackerbegleitflora noch die Wegesäume methodisch erfasst, unter dem Abschnitt „Blumen, Gräser, Kräuter“ werden Schwarzer Holunder und Weißdorn genannt.

6 Weiterhin wird darauf verwiesen, dass ein bestehender Wiesenerweg, der im Geltungsbereich liegt, erhalten bleibt (vgl. S. 12 Abschnitt 4.8 der Begründung zum B-Plan). In welcher Art und Weise das geschehen soll, wird nicht erläutert.

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

8 Hinweis:

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

Seitens des Fachdienstes Bauen werden keine Einwände zur vorgelegten Planung erhoben.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

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

Wie in den Planunterlagen dargestellt, handelt es sich lt. Regionalplan (RPM) um einen Vorhabensbereich für die Landwirtschaft, der in begründeten Fällen für die Eigenentwicklung eines Ortsteiles beansprucht werden kann.

Die Notwendigkeit für eine derartige Beanspruchung wird von der Stadt Rauschenberg damit begründet (S. 6), dass sie für Altschausen über viele Jahre kein Bebauungsplan aufgestellt habe und sie zudem keine Baugrundstücke im Eigentum besitze. Dies kann aus unserer Sicht keine Begründung für eine Baugebietsausweisung, die den

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Altschausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

| |
|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Altschausen |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 |
| Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Bauen, Wasser und Naturschutz, Fd. Wasser- und Naturschutz, Abt. Untere Naturschutzbehörde |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen |

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

zu 1. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.

Bei der Entwicklung eines Baugebietes in dem an die Ortslage angrenzenden Außenbereich ist es der Regel, dass eine Seite des Geltungsbereiches an die bebaute Ortslage anschließt, während sich das neue Baugebiet selber in den überplanten Außenbereich erstreckt. Ein Siedlungssporn ist eine langgestreckte, schmale spornartige Siedlungsentwicklung, die städtebaurechtlich und -fachlich sowie raumordnungsrrechtlich bis auf Ausnahmefälle ausgeschlossen ist. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine regelhafte flächige Siedlungserweiterung, die den vorhandenen Weg als mittige Erschließungsmöglichkeit nutzt.

zu 3.

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

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

In der Alternativprüfung ist eindeutig dargestellt, dass innerörtliche Grünflächen entlang des Wadepbachs landwirtschaftlich genutzt werden und wasser- sowie naturschutzrechtlich einer Bebauung entzogen sind. Einzelne gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke innerhalb der Ortslage unterliegen auch weiterhin diesen Nutzungsarten und sind keine Baugrundstücke.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet, das der Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche darstellt. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt. Der Regionalplan Mittelhessen

Vorgaben der Regionalplanung nicht entspricht, sein.

- 2 > Im behördenverbindlichen Landschaftsplan der Stadt Rauschenberg ist der für eine zukünftige Wohnbebauung vorgesehene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
 - 3 > Eine Entwicklung des Bebauungsplanes findet, sofern ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan besteht, nicht statt.
Hier wäre es notwendig in einem Parallelverfahren eine Anpassung des Flächennutzungsplanes zu betreiben.
 - 4 > Durch die vorliegende Planung wird ein weiteres Wohngebiet wie zwei Finger in die landwirtschaftliche Fläche geschoben, dies entspricht aus unserer Sicht nicht den Vorgaben des Gesetzgebers für die Umsetzung des § 13b BauGB (vgl. Beschluss des BayVGH vom 04.05.2018, Az. 15 NE 18 382). Aus agrarstruktureller Sicht halten wir daher hier eine verteilte Alternativprüfung für erforderlich.
 - 5 > Im Jahr 2008 wurde von der Stadt Rauschenberg zusammen mit den Städten Kirchhain und Stadtallendorf ein Handlungskonzept für den Stadtlumbau mit Liegenschaftlichen Management-System erarbeitet. Die gewonnenen Ergebnisse spiegeln sich allerdings in der vorliegenden Planung nicht wieder.
 - 6 > Im Agrarfachplan für Mittelhessen wird der Planbereich mit hoher Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt. Die Standortleignungskarte von Hessen geht von einer guten Ackernutzungsseignung (in Altsachsen zu 16 %) aus. Die betroffenen Bodenqualitäten liegen mit Ertragsmesszahlen von 66 bzw. 67 erheblich über dem örtlichen Ø von 44.
 - 7 > Dem Bodenschutz (vgl. BodenViewer Hessen) sollte aufgrund der hohen Wertigkeit der beanspruchten Böden Rechnung getragen werden.
 - 8 > Durch die vorliegende Planung werden die jeweils nordwestlich angrenzenden Ackerflächen durch die geplante Wohnbebauung in der zukünftigen Bewirtschaftung (Düngung, Pflanzenschutz, etc.) erheblich beeinträchtigt. Eine ökonomisch sinnvolle Nutzung des Flurstückes 34/2 ist nicht mehr gegeben.
Dies kann aus agrarstruktureller Sicht nicht mitgetragen werden.
- > Mit der vorliegenden Planung soll ein wichtiger Wirtschaftsweg rechts und links bebaut werden. Dies führt in der Regel zu Problemen mit dem landwirtschaftlichen Verkehr und wird daher aus agrarstruktureller Sicht kritisch bewertet.

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

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

Der Magistrat der Stadt Rauschenberg erhält eine 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

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Altsachsen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgeschrittenen Anregungen

weist den Geltungsbereich als „Vorbehaltsgelände für die Landwirtschaft“ aus. Das „Vorbehaltsgelände für die Landwirtschaft“ ist raumordnungsrechtlich nicht letztabgewogen und steht für andere raumbedeutende Nutzungen zur Verfügung, wie hier für die Wohnraumschaffung. Der Regionalplan gibt dafür im Abschnitt 5.2.4 (Z) das Ziel vor, das „am Rande der Ortstagen zu Lasten der Vorbehaltsgelände für die Landwirtschaft“ die Siedlungsentwicklung erfolgen kann, so dass ihrer Nutzung auf der raumordnungsrechtlichen Ebene nichts entgegensteht. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. Dies entspricht der tatsächlichen derzeitigen Nutzung, bis an die vorhandene dörfliche Ortslage heranreichend.

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

zu 4.

Der gesamte Geltungsbereich wurde mit allen naturräumlichen Vorkommen und Gegebenheiten während dreier Aufnahmetermine (Frühling und Sommer 2018, Frühsommer 2019) aufgenommen. Diese sind im Grundordnungsplan in der Beschreibung des methodischen Vorgehens genau benannt.

Die Aufnahmen bezogen sich auf sämtliche vorkommenden und zu erwartenden Tierarten. Bei den Befragungen wurden alle vorkommenden Tierarten erfasst, indem artspezifisch geeignete Aufnahmemethoden angewandt wurden. Die Habitat-Eigenschaften wurden ebenfalls aufgenommen, um Rückschlüsse auf potentielle Arten zu ziehen. Die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen und ihre Randbereiche sind von geringer naturschutzfachlicher Lebensraumqualität. Als markant wurde demnach eine faunistische Artenarmut festgestellt, die sich sehr wahrscheinlich aus dem Fehlen von Pflanzenbeständen ergibt, die als Ruhe-, Brut-, Nist-, Anstz- und Nahrungsstätte nicht vorhanden sind. Selbst bei mehrfachen Aufnahmen nicht vorkommende oder aus objektiven Gründen nicht zu erwartende Tierarten werden in der Bestandsbeschreibung und in der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht aufgeführt. Die Aufnahmetermine beziehen sich stets auf alle Tiergruppen. Aufgenommene Tiere und Pflanzen werden in Artenlisten dargestellt. Dies ist die Grundlage für die artenschutzrechtliche Bewertung. Bei den Aufnahmetermine wurde das gesamte jeweils feststellbare floristische und faunistische Arteninventar aufgenommen. Diese Ergebnisse sind in die Artenlisten eingeflossen.

Nicht erfasste und auch nicht als potentiell anzunehmende Arten kommen auf der Fläche definitiv nicht vor. Die Fläche besitzt keinerlei Lebensraum-Eigenschaften für diese Arten, so dass sie hier mit an Sicherheit angrenzender Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen, tatsächlich während der Geländeaufnahmen nicht vorgefunden wurden und auch als potentielle Arten auszuschließen sind.

Die artenschutzrechtliche Aufnahme, Prüfung und Bewertung folgt den gesetzlichen Anforderungen und den gängigen Methoden. Dies betrifft Art und Weise der Aufnahme ebenso wie die Prüf- und Bewertungskriterien.

Die angewandte Methodik entspricht allen Regularien der systematischen Reviervorfahrt. Dabei werden sowohl Strecken begangen als auch Untersuchungsquadrat gebildet und im Detail flächenbezogen aufgenommen. Es wurden artspezifische Aufnahmemethoden angewandt. Besondere Örtlichkeiten, hier nur die Ackerrandbereich, wurden vertieft aufgenommen und untersucht.

Weil trotz umfangreicher Aufnahmen nicht auszuschließen ist, dass neben den zu den Aufnahmetermine festgestellten Tierarten insbesondere die faunistische Artenliste jahreszeitlich bedingt unvollständig sein kann, wurden der fachlichen Praxis folgend auch sog. potentielle Arten, also solche, die nicht vor Ort

Bebauungsplan Nr. 5, „In der Feldlücke“, Alshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

feststellbar waren, aber dort einen möglichen Lebensraum haben könnten, zwar zunächst in die Betrachtung aufgenommen. Allerdings gibt es keinerlei Hinweise auf Vorkommen von Säugern oder Reptilien oder anderen Arten, außerdem fehlt dem Untersuchungsgebiet jedwede Habitatschönheit, so dass es als Lebensraum gänzlich ausscheidet. Deswegen wurden die potentiellen Arten nicht weiter betrachtet oder gar bewertet.

Das Untersuchungsgebiet wurde methodisch korrekt auf alle Artengruppen abgesehen. Artenschutzrechtlich geprüft und bewertet werden nur die tatsächlich vorkommenden und daneben die potentiellen Arten. Dies ist bereits Inhalt des Verfahrens. Nicht vorkommende und nicht zu erwartende Artengruppen werden nicht behandelt.

Gesamtergebnis:

Die angewandte Methodik entspricht allen Regularien der systematischen Revieraufnahme. Dabei wurden sowohl Strecken begangen als auch Untersuchungsquadrate gebildet und im Detail flächenbezogen aufgenommen. Es wurden artspezifische Aufnahmemethoden angewandt. Besondere Örtlichkeiten – im vorliegenden Fall nur die Ackerrandbereiche - wurden vertieft aufgenommen und untersucht.

Art und Umfang der Aufnahmen entsprechen den gesetzlichen Anforderungen.

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

Weil trotz umfangreicher Aufnahmen nicht auszuschließen ist, dass neben den zu den Aufnahmetermiinen festgestellten Tierarten insbesondere die faunistische Artenliste jahreszeitlich bedingt unvollständig sein kann, wurden der fachlichen Praxis folgend auch sog. potentielle Arten, also solche, die nicht vor Ort feststellbar waren, aber dort einen möglichen Lebensraum haben könnten, zunächst in die Überlegungen einbezogen, sind dann aber wieder ausgeschlossen.

Obwohl der gesamte artenschutzrechtliche Beitrag im Grundordnungsplan zu unkritischen Ergebnissen kommt und Konflikte aus fachgutachterlicher Sicht definitiv auszuschließen sind, wurde trotzdem noch eine zusätzliche Prüfung auf Rand-, Stör- und Zerschneidungswirkungen vorgenommen. Diese Prüfung kommt zu dem eindeutigen Ergebnis, dass die im Geltungsbereich festgestellten Tiere bereits heute mit der dortigen anthropogenen Nutzung leben. Mit der geplanten zukünftigen Nutzung werden sich zwar die Nutzungen und Tätigkeiten auf dem Gelände verändern, aber die Lebens-, Rast-, Ruhe- und Nahrungsräume werden davon nur unwesentlich berührt.

Die Prüfung (Abschnitt 3, Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen), ob die Verbotstatbestände nach § 39 (1) BNatSchG und § 44 (1) Nr. 1 bis 4 und (2) BNatSchG berührt sind, kann in jedem einzelnen Fall verneint werden. Das Ergebnis zeigt kurz zusammengefasst, dass sämtliche Verbotstatbestände nach § 39 (1) BNatSchG und § 44 (1) Nr. 1 bis 3 und (2) BNatSchG nicht berührt werden.

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

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Alshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BaUGB vorgebrachten Anregungen

Die artenschutzrechtliche Aufnahme, Prüfung und Bewertung ist zwar vollständig, trotzdem wird aus einer zusätzlichen Worst-Case-Betrachtung (Bestandteil des artenschutzrechtlichen Beitrages innerhalb des Grünordnungsplanes) als zusätzliche Erkenntnis angenommen werden können, dass lediglich die Blaumeise als potentieller Brutvogel betroffen sein könnte, aber in der gesamten Umgebung, vor allem den nördlichen des Plangebietes liegenden Gärten Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind.

Um nicht vorhersehbare Beeinträchtigungen aber tatsächlich auszuschließen, regelt der Bauungsplan eine ökologische Baubegleitung, um zu gewährleisten, dass artenschutzrechtliche Belange während der Bauphase berücksichtigt werden.

Artenschutzrechtlich bedeutsame Beeinträchtigungen durch die Inanspruchnahme der artenarmen Schafweide sind ausgeschlossen.

Die Erstellung eines nochmaligen, erweiterten, ggf. gesonderten artenschutzrechtlichen Beitrages außerhalb des Grünordnungsplanes wird abgelehnt. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist bereits Bestandteil des Verfahrens und im Grünordnungsplan im Detail bearbeitet. Ein Erkenntniszugewinn ist nicht zu erwarten.

zu 5.

Hinsichtlich der Vegetationsliste genügt die Nennung der signifikanten Arten, die ein Bild über die naturräumliche Ausstattung ermöglichen. Das floristische Arteninventar ist durch genau diejenige relative Artenarmut gekennzeichnet, die sich aus der Artenliste ergibt und die in den Biotypbeschreibungen wiedergegeben wird. Die Intensivnutzung betrifft auch die Ackerandbereiche, so dass hier keine Artenvielfalt vorzufinden ist.

zu 6.

Der Wiesenweg bleibt so erhalten wie er ist. Weitere Erläuterungen sind überflüssig.

zu 7.

Ein Ergänzungsbedarf besteht nicht.

zu 8.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „in der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG |
|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „in der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 |
| Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Gefahrenabwehr |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen |

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG |
|---|
| Bebauungsplan Nr. 5 „in der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 |
| Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Bauen, Wasser und Naturschutz, Fd. Wasser- und Naturschutz, Abl. Untere Wasserbehörde |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen |

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt.

Die WSG-Verordnung ist bereits Inhalt des Bebauungsplanes.

Die Einleiter-Genehmigungspflicht greift im konkreten Einzelfall eines jeweiligen Bauvorhabens.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen

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

Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019

Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

zu 1.

Die Aussage, die Stadt Rauschenberg begründe die Baugebietsausweisung damit, dass schlicht seit langer Zeit in Albshausen kein Bauungsplan aufgestellt wurde, weswegen nun - quasi willkürlich und ohne Anlass - eine landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wird, was wiederum dem Regionalplan widerspreche, ist inhaltlich stark verkürzt und sachlich falsch.

Diese Darstellung wird ausdrücklich zurückgewiesen.

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

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

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

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

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BaUGB vorgebrachten Anregungen

zu 2.

Die Stadt Rauschenberg hat keinen Landschaftsplan.

zu 3.

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

zu 4.

Die Ansicht, es handle sich um eine Art von Siedlungssporn, wird nicht geteilt, da sich Siedlungserweiterungen am Ortsrand unter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen so gut wie immer auf irgendeine Art und Weise in diese landwirtschaftlichen Flächen erstrecken. Auf städtebaulich verträgliche Weise wird die vorhandene Bebauung im Gewann *Feldlücke* fortgesetzt, und dies unter Anbindung an die vorhandene technische Infrastruktur. Im vorliegenden Fall kann dies durchaus der Ansatzpunkt einer weiteren organischen Siedlungsentwicklung sein, sobald die nördlich und / oder südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen verfügbar sind.

zu 5.

Ein kommunales Liegenschafts-Management kann nur greifen, wenn geeignete, der Bebauung zur Verfügung stehende Liegenschaften vorhanden sind. Dies ist in Albshausen nicht der Fall.
Die Stadt Rauschenberg führt – ebenso wie die weit überwiegende Mehrheit aller Kommunen – keine Nachfrages Statistik. Ein Baulückenkataster gibt es in Rauschenberg nicht, allerdings ist es angesichts der Baulandsituation mit vier (nicht verfügbaren) Baulücken in Albshausen auch nicht erforderlich.

zu 6.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

zu 7.

Sowohl der vorsorgende als auch der nachsorgende Bodenschutz nimmt den gesetzlich geforderten hohen Stellenwert ein. Im Grünordnungsplan werden sämtliche Maßnahmen dezidiert benannt, die in der Folge auch Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplanes nehmen.

zu 8.

Die agrarökonomisch sinnvolle Nutzung und Bewirtschaftung wird von den Nutzungsberechtigten nicht in Frage gestellt.

zu 9.

Der Wirtschaftsweg wird zur Anliegerstraße ausgebaut, die insoweit ihre Funktion für die landwirtschaftlichen Verkehre behält.

EINGEGANGEN 22. Okt. 2019

Stadt Stadtlendorf Der Magistrat



Stadt Stadtlendorf • Bahnhofstraße 2 • 35260 Stadtlendorf

Stadtverwaltung Stadtlendorf
Bahnhofstraße 2
35260 Stadtlendorf

GEOplan
Herr Michael Nass
Berliner Straße 18
35274 Kirchhain

Tel.: 06428 707-0
Fax: 06428 707-400
magistrat@stadtlendorf.de
www.stadtlendorf.de

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

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg
Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“ im Stadtteil Albshausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Frank Pinhard

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen

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

Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019

Stellungnahme: Magistrat der Stadt Stadtlendorf

Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Seite 1 von 1

Sparkasse Marburg-Biedenkopf
IBAN: DE50 5335 0000 0008 0001 40
SWIFT-BIC: HELADEF33MAR
BLZ: 533 500 00
Konto-Nr.: 631000140

VR Bank Hessen/Land eG
IBAN: DE44 2512 0510 0007 4988 82
SWIFT-BIC: GENODE331ALS
BLZ: 530 932 00
Konto-Nr.: 6729882

Volkbank Mittelhessen eG
IBAN: DE44 2512 0510 0007 4988 82
SWIFT-BIC: VBMHDE33
BLZ: 513 900 00
Konto-Nr.: 24873100

USKIDNR
DE 112890841



Der Magistrat
EINGEGANGEN 29. Sept. 2019

Fachbereich 3
Bauen, Planen und Umwelt

STADT
WETTER (HESSEN)

Stadt Wetter (Hessen), Postfach 1108, 35081 Wetter (Hessen)

◆ Fachdienst: Bauverwaltung

GEOplan
Ingenieur-Gesellschaft
Berliner Straße 18
35274 Kirchhain

Auskunft erteilt: Christina Bött
Zimmer-Nr.: 27
Telefon-Nr.: 064238266
E-Mail: christina.boett@wetter-hessen.de

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
4.55/19-hm, 20.09.2019

Unser Aktenzeichen
610-15-III/103

Datum:
24. September 2019

**Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Albshausen
Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, im Verfahren nach § 13b BauGB
Beteiligung nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB**

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bött

◆ Kontakt:

Marktplatz 1
35083 Wetter (Hessen)
Telefon: 064238262
Telefax: 064238221
E-Mail: info@wetter-hessen.de
Internet: www.wetter-hessen.de

◆ Bankverbindungen:

Glaubecker-Dr. DE44 22000000082228
Sparkasse Marburg-Bielefeld
IBAN: DE 783 530000080000030
BIC: HELA2133

Volksbank Mittelhessen eG
IBAN: DE 751 930000026580708
BIC: VBM333XXX



Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

| |
|--|
| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG |
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 |
| Stellungnahme: Magistrat der Stadt Wetter |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen |

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

ENGEANGEN 26. Okt. 2019



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 10 08 51 · 35398 Gießen

Geschäftszeichen: PPGI-31-61-a0100/39-2014/16
Dokument Nr.: 2019/601098

GEOPlan
Ingenieur-Gesellschaft
Berliner Straße 18
35274 Kirchhain

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgl.hessen.de
Ihr Zeichen: 452/19-111
Ihre Nachricht vom: 20.09.2019

Datum 25. Oktober 2019

**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg
hier: Bebauungsplan Nr.5 „In der Feldlücke“ im Stadtteil Albshausen**

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

Ihr Schreiben vom 20.09.2019, hier eingegangen am 23.09.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Für Ortsteile wie Albshausen, für die keine *Vorranggebiete Siedlung* Planung ausgewiesen sind, ist die Siedlungstätigkeit auf die Eigenentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung beschränkt. Diese soll in den *Vorranggebieten Siedlung* Bestand gedeckt werden. Falls dort keine Flächen zur Verfügung stehen, kann diese am Rande der Ortsteile zu Lasten der *Vorbehaltungsgebiete für Landwirtschaft* bedarfsorientiert bis max. 5 ha realisiert werden (§ 5-2.4 (Z)).

Hausanschrift:
35390 Gießen · Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postfach 10 08 51
35390 Gießen · Postfach 10 08 51
Telefon: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgl.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giesse.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 18:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung
Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

| |
|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB |
| Beteiligungsfrist vom 23.09. bis zum 25.10.2019 |
| Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 Regionalplanung |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen |

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

Zum Belang Flächeninanspruchnahme

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

Die Ansicht, es handle sich um eine Art von Siedlungssporn, wird nicht geteilt, da sich Siedlungserweiterungen am Ortsrand unter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen so gut wie immer auf irgendeine Art und Weise in diese landwirtschaftlichen Flächen erstrecken. Auf städtebaulich verträgliche Weise wird die vorhandene Bebauung im Gewinn *Feldlücke* fortgesetzt, und dies unter Anbindung an die vorhandene technische Infrastruktur. Im vorliegenden Fall kann dies durchaus der Ansatzpunkt einer weiteren organischen Siedlungsentwicklung sein, sobald die nördlich und / oder südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen verfügbar sind.

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

Die Prüfung von vorhandenen Flächenreserven innerhalb der Begründung gestaltet sich zu oberflächlich. Es wird ein signifikanter Nachfrageüberhang aufgeführt - hier wäre eine Angabe zur Anzahl verbindlicher Nachfragen wünschenswert. Weiter werden vereinzelt innerörtliche Flächenpotenziale erwähnt, die bereits sämtlich ausgeschöpft sind bzw. nicht verfügbar sind. Hier sind konkretere Angaben notwendig (führt die Gemeinde ein Baulückenkataster? Anzahl an Baulücken mit bspw. kartographischer Darstellung). Von Interesse ist außerdem, ob und wann die Verkaufsbereitschaft von Flächeneigentümern konkret erfragt wurde.

Gem. dem Ziel 5.1-2 sind splittetrate Siedlungsentwicklungen und disperse Siedlungsstrukturen auszuschließen. Die Planung fügt sich nicht in eine kompakte Siedlungsstruktur ein, sondern reicht in den Freiraum hinein. In der Begründung wird nicht ersichtlich, ob auch andere Freiraumflächen, die sich besser in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen würden, geprüft wurden. Anbieten würde sich bspw. eine Einbeziehung der Flächen nördlich der Marburger Straße.

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

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

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

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

Hinweis:

Die Planung wird mit 0,5 ha auf den maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf angerechnet (5.2-7 (Z)).

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Altshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

Der Flächennutzungsplan sieht im Norden der Ortslage eine Wohnbaufläche vor. Das jüngste Baugebiet Zur Waldesruh im Norden der Ortslage ist längst aufgefüllt und hat seit Mitte der 1990er Jahre keine Reserven mehr. Weitere Flächen in Siedlungsrandlage hält der Flächennutzungsplan nicht vor.

Um nun in Altshausen überhaupt wieder neue Baugrundstücke zu schaffen und damit der Nachfrage gerecht zu werden, wurden schon in 1998 erste planungspolitische Beratungen dazu geführt, im Bereich Zur Feldlücke ein Baugebiet auszuweisen.

Anderere Arealie scheiden aus folgenden Gründen aus:

1. Von NW nach SO durchfließt der Wadebach relativ mittig die Ortslage. An ihm schließen sich beidseits Hausgärten und landwirtschaftliche Flächen an. Das heißt, zwischen der alten südlichen Längserstreckung der Bebauung an der Marburger Straße und der neuzeitlichen nördlichen Längserstreckung der Bebauung Am Sonnenrain, namentlich im Gewann Höllenwiesen, stellt sich der Ort so dar, dass rückwärtige Haus- und Hofflächen, die größtenteils zum Wadebach hin abfallen, sämtlich landwirtschaftlich und / oder gärtnereisch genutzt werden. Die unmittelbare Umgebung des Baches ist durchgehend als feuchtegeprägter Standort anzusehen. Aus geomorphologischen, hydrogeologischen und naturschutzfachlichen Gründen sowie wegen wasser- und naturschutzrechtlicher Vorgaben ist hier keine Bebauung möglich. Alle Freiflächen entlang des Wadebaches scheiden somit für eine bauliche Inanspruchnahme aus.

2. Am Sonnenrain gibt es im dortigen Bebauungsplan vier vermeintliche Baulücken, die sich in Privatbesitz befinden und dem Grundstücksmarkt resp. anderen Erwerbem nicht zur Verfügung stehen.

3. Darüber hinaus gibt es innerhalb der gesamten Ortslage in Gebieten nach § 34 BauGB keine Bebauungsmöglichkeiten. Im Kataster und im Luftbild ggf. erkennbare freie Grundstücksflächen sind zum einen landwirtschaftlich, zum anderen gärtnereisch genutzt, entsprechen in diesen Realnutzungen also auch dem gewollten dörflichen Siedlungscharakter. Insbesondere die strukturreichen und von den Eigentümern bewirtschafteten Haus- und Nutzgärten oder landwirtschaftlichen Flächen innerhalb der Ortslage, die zum Teil auch mit Nutzställen bestanden sind, sind für eine Bautätigkeit nicht verfügbar, stellen wegen ihrer Realnutzung keine Baulücken dar und sollen insbesondere zur Erhaltung der ländlichen Siedlungsstruktur auch zukünftig bewirtschaftet und in ihrer Nutzung gesichert werden.

4. Östlich der Ortslage liegen entlang der Marburger Straße einige große, zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen, die sämtlich in der Bewirtschaftung sind, aus betrieblichen und agrarstrukturell-agrarökonomischen Gründen für die weitere Bewirtschaftung benötigt werden und dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung stehen.

5. Auch ehemalige Hofratten, deren Bewirtschaftung im Zuge des landwirtschaftlichen Strukturwandels aufgegeben wurde, wurden inzwischen ungenutzt und stellen keine Um- und Ausbaumöglichkeiten dar. In der Gesamtbetrachtung heißt dies, dass keine Flächenpotenziale zur Verfügung stehen. Eventuell verfügbare Baulücken können nicht kurzfristig aktiviert werden. Die in der Stellungnahme angesprochenen landwirtschaftlichen Flächen am östlichen Ortsausgang an der Marburger Straße sind nicht verfügbar. Eine Bautätigkeit an dieser Stelle würde allerdings auch den raumordnerisch nicht gewollten Charakter eines Siedlungssporns haben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet, das der Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche darstellt. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt. Der Regionalplan Mittelhessen

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

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

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

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

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

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

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

Nachsorgender Bodenschutz:

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Ablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasser-schädenfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

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

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

weist den Geltungsbereich als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ aus. Das „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ ist raumordnungsmäßig nicht letztabgewogen und steht für andere raumbedeutende Nutzungen zur Verfügung, wie hier für die Wohnraumschaffung. Der Regionalplan gibt dafür im Abschnitt 5.2-4 (Z) das Ziel vor, das „am Rande der Ortlagen zu Lasten der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“ die Siedlungsentwicklung erfolgen kann, so dass ihrer Nutzung auf der raumordnungsrechtlichen Ebene nichts entgegensteht. Der rechtsültige Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. Dies entspricht der tatsächlichen derzeitigen Nutzung, bis an die vorhandene dörfliche Ortslage heranreichend.

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

Sobald eine Wohnbaulandnachfrage auftritt, liegt es im kommunalen planerischen Ermessen, diese Nachfrage zu befriedigen und notwendiges Wohnbauland zu schaffen. Damit greift unmittelbar die kommunale Planungspflicht gemäß § 1 (3) BauGB, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten, genauer gesagt, das Bauen zu ermöglichen und dies am dafür bestgeeigneten Standort.

Angesichts der tatsächlichen und der abschätzbaren Nachfrage entsteht eine Planungspflicht nach § 1 (3) BauGB, der die Stadt Rauschenberg nachkommen muss. Es ist keine Option, die Nachfrage zu ignorieren, zumal dies den rechtlichen Anforderungen widerspricht. Es ist nicht hinnehmbar, dass wegen der endogenen Nachfrage nach Wohnbauland bei gleichzeitigem Baulandmangel junge Familien zeitlich in unliegendere Orte abwandern, weil es nicht möglich ist, diese Nachfrage in Albshausen tatsächlich zu befriedigen.

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

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

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

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

Hinweis:

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

Auch die Untersuchungs- und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensfördernden 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.hlnu.de/themen/altflaechen/datus.htm>

Vorsorgender Bodenschutz:

Hinweis: Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz. Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach dem einschlägigen haurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

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

Nach § 8 Abs. 4 HalBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Erbschutzpflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, so dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HalBodSchG erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungsanweisungen unter: <https://www.hlnu.de/themen/altflaechen/datus.htm>

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Altshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

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

Zum Belang Landwirtschaft

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

Zum Belang Klima

Die in der Stellungnahme angesprochene regionalplanerische Gebietskategorie „Vorbehaltsgebiet für Klimafunktionen“ gibt es in der Gemarkung Altshausen nicht.

Gleichwohl kann an dieser Stelle die Klima-Thematik kurz erörtert werden.

Die fehlende Darstellung als „Vorbehaltsgebiet für klimatische Funktionen“ ist ein Hinweis darauf, dass es keine mesoklimatische bedeutsamen Einflussbereiche in der Gemarkung gibt.

Es gibt in der Umgebung von Altshausen und bis an die Ortstaxe hinreichend großräumige landwirtschaftliche Flächen, die aber als Kaltluftentstehungs- und -abflussgebiete keine oder nur eine untergeordnete Bedeutung haben. Aus klimageographischen Gründen ist anzunehmen, dass die höherliegenden landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Ortes Kaltluftentstehungsgebiete sind; der natürliche Abfluss von örtlich gebildeter Kaltluft folgt dem Geländeverlauf in Richtung des tieferliegenden *Wadebachs*. Der Kaltluftfluss ist die in windschwachen, klaren Nächten herabwärts strömende kalte Luft, die in der Aue weitertransportiert wird. Über die Altshäuser Gemarkung hinaus erstreckt sich dieser Funktionszusammenhang - also das Kaltluftentstehungsgebiet - weiter nach Osten in Richtung der *Woltra*.

Inner- und außerhalb der Ortstaxe Altshausens bildet der *Wadebach* den topographischen Tiefpunkt, das heißt sämtliche Flächen fallen dorthin ab. In Kombination mit den naturschutz- und wasserrechtlichen Vorgaben zur Freihaltung der innerörtlichen gewässerbegleitenden Wiesen ist ein steter Kaltluftabfluss gewährleistet, der auch für den mikroklimatisch notwendigen, ebenso steten Luftaustausch in der Ortstaxe sorgt. Bei der hiesigen Topographie erreicht die strömende Kaltluft im allgemeinen Geschwindigkeiten von 0,5 bis 1 m/s.

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

Gepplant ist eine zweizeilige Bebauung. Ob die dafür benötigte Fläche, bisher landwirtschaftlich genutzt, in einem Kaltluftentstehungs- und -abflussgebiet liegt, ob überhaupt klimatisch-räumlich-funktionale Zusammenhänge bestehen, kann dabei offen bleiben. Es ist begründet anzunehmen, dass der Wegfall dieser Fläche für die Kaltluftentstehung unbedeutend ist. Die Bebauung bildet keinen Riegel, keine Barriere oder sonstiges Hindernis. Die talwärts bewegte Luft kann die Häuser ohne weiteres umströmen. Die Maße der baulichen Nutzung, insbesondere die Begrenzung der Grundflächenzahl und der Gebäuhöhe, und die offene Bauweise sorgen dafür, dass der Kaltluftabfluss gewährleistet ist.

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

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, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bausstellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung, 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.de/files/Baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Rupp i. V., Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4474

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

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

Südlich des Plangebiets verläuft die B 3, deren Verkehrsgeräuschimmissionen im Plangebiet hörbar sein werden, auch wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht überschritten sein sollten.

Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Durchwahl: 4436

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44, Tel. 0641/303-4511

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Altshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Altshausen

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

Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 Bauleitplanung

Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

Auch oder gerade Bebauungspläne zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB umfassen alle Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung und vor allem der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile dienen. Wie schon Bebauungspläne nach § 13a BauGB, auf die der § 13b BauGB weitestgehend Bezug nimmt, müssen Bebauungspläne zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen an vorhandene Siedlungsflächen und die Siedlungsstruktur anknüpfen.

Dabei ist es im konkreten Einzelfall nicht immer möglich, ein neues Bebaugelände in vorhandene Siedlungskörper einzubetten. Das Vorhandensein von Entwicklungsflächen, die überwiegend von Siedlungsflächen mit baulicher Nutzung umgeben sind und diese fortentwickeln, kann nicht vorausgesetzt werden.

Die Ansicht, es handele sich um eine Art von Siedlungssporn, wird nicht geteilt, da sich Siedlungsentwicklungen am Ortsrand unter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen so gut wie immer auf irgendeine Art und Weise in diese landwirtschaftlichen Flächen erstrecken. Auf städtebaulich verträgliche Weise wird die vorhandene Bebauung im Gewann *Feldlücke* fortgesetzt, und dies unter Anbindung an die vorhandene technische Infrastruktur. Im vorliegenden Fall kann dies durchaus der Ansatzpunkt einer weiteren organischen Siedlungsentwicklung sein, sobald die nördlich und / oder südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen verfügbar sind.

Im vorliegenden Fall nimmt der Bebauungsplan eine Außenbereichsfläche in Anspruch, die entlang der zukünftigen Erschließungsstraße entwickelt wird. Der Geltungsbereich der Planung / das geplante Baugrundstück befindet sich somit eindeutig in der Lagesituation, die nach § 13b BauGB gefordert ist. Die einzelfallbezogene Würdigung der örtlichen Umstände zeigt, dass keine andere Variante eines Baugebietszuschusses möglich ist.

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

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

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

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

Landesschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht gebe ich zu dem Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen:


Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13b BauGB aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und als erfüllt betrachtet. Eine wichtige städtebauliche Voraussetzung ist jedoch auch, dass sich ein Bebauungsplan nach § 13b an die bebaute Ortslage anschließen muss. Nach einschlägiger Meinung ist ein punktueller Anschluss an die bebaute Ortslage nicht ausreichend, da das Prinzip der städtebaulichen Ordnung, die mit einem Bebauungsplan herbeigeführt werden soll, eine fingerförmige Entwicklung in den Außenbereich nicht zulässt.

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht werden daher Bedenken gegen den Bebauungsplan geltend gemacht und eine Überarbeitung des Planentwurfs für notwendig erachtet.

Mein Dezernat 53.1 Oberer Frostbehörde wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

| | |
|--|--|
| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG | |
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB | |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 | |
| Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 41.1 - Grundwasser, Wasserversorgung | |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen | |

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

Die WSG-Verordnung ist bereits Inhalt des Bebauungsplanes.

| | |
|--|--|
| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG | |
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB | |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 | |
| Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 41.2 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz | |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen | |

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG |
|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 |
| Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 41.3 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen |

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG |
|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 |
| Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 41.4 - Indust. Abwasser, wassergef. Stoffe, Grundwasserschadenfälle, Altlasten, Bodenschutz |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen |

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Nachsortgender Bodenschutz

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorsorgender Bodenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albsthausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG | |
|--|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albsthausen | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB | |
| Beteiligungsfrist vom 23.09. bis zum 25.10.2019 | |
| Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 42.2 – Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen | |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen | |

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Feststellung über nicht vorhandene Deponien und Entsorgungsanlagen wird geteilt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG | |
|--|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albsthausen | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB | |
| Beteiligungsfrist vom 23.09. bis zum 25.10.2019 | |
| Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 43.2 - Immissionsschutz, Anlagenüberwachung, Lärmbekämpfung | |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen | |

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Einschätzungen zur Landwirtschaft und zur Bundesstraße werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG | |
|--|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB | |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 | |
| Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 44 - Bergaufsicht | |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen | |

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG | |
|--|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB | |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 | |
| Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Dez. 51.1 Obere Landwirtschaftsbehörde | |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen | |

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

| |
|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadteil Albshausen |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 |
| Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Dez. 53.1 Oberer Naturschutzbehörde |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen |

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

EINGEGANGEN 07. Okt. 2019



Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke, Hammer Bergstr. 4, 35097 Gelnhausen

GEOPLAN Ingenieur-Gesellschaft
Belhmer Straße 18
35274 Kirchhain

Ihr Zeichen: 455/19-nm
Ihre Nachricht vom: 20.09.2019
Unser Zeichen: w3

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

Datum: 07.10.2019

Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadteil Albshausen
Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, im Verfahren nach § 13b BauGB
Beteiligung nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Abwasserrechtliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Des Weiteren ist die geplante Fläche in der vorliegenden Schmutzfrachtsimulationsrechnung (SMUS) nicht enthalten und somit darf nur Schmutzwasser dem vorhandenen Abwasserkanal in der Marburger Straße zugeführt werden.

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

Regenwasseranschlüsse an unseren Abwasserkanal sind nicht zulässig.

Aus hydraulischer Sicht (Stand 2005) müssen in der Marburger Straße sowie dem Zuführungssammler zur Kläranlage einige Haltungen ausgetauscht werden.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Alexandra Walter
Technische Mitarbeiterin

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

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadteil Albshausen

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

Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019

Stellungnahme: ZMA - Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke

Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

Die Feststellung, dass es im Geltungsbereich keine Anlagen des ZMA gibt, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Schmutzwassereinführung wird zur Kenntnis genommen und Inhalt der nachfolgenden Erschließungsplanung:

Der Hinweis zum Umgang mit Niederschlagswasser ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Anschluss von Regenwasseranschlüssen wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf den Austausch von Haltungen wird zur Kenntnis genommen.

Der ZMA wird an allen Erschließungsplanungen und -maßnahmen beteiligt.

Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke
Gefördert durch den öffentlichen Kreis
Ulmer Strasse 4
35031 Korb

Verbandsvorsitzender:
Bürgermeister Manfred Ajmiller
Sally, Verbandsvorsitzender:
Bürgermeister Thomas Bohl

Telefon: 06421/95389-2
Internet: www.zma-mittelhessen.de
E-Mail: info@zma-mittelhessen.de

Banquedaten:
Sparkasse Mittelhessischer Kreis
BLAN 8303 5335 5200 0000 1059 74
BIC: MIFK33HAN

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG | |
|--|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB | |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 | |
| Stellungnahme: Bund für Umwelt und Naturschutz | |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG | |
|--|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB | |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 | |
| Stellungnahme: Gemeindevorstand der Gemeinde Cölbe | |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG | |
|--|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB | |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 | |
| Stellungnahme: Gemeindevorstand der Gemeinde Glisenberg | |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG | |
|--|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB | |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 | |
| Stellungnahme: Gemeindevorstand der Gemeinde Wohrala | |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG | |
|--|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB | |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 | |
| Stellungnahme: Hessisches Landesamt für Denkmalpflege | |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG | |
|--|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB | |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 | |
| Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Stabsstelle WiFe und Reg.-Entw. | |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG | |
|--|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB | |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 | |
| Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Gesundheit | |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG | |
|--|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB | |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 | |
| Stellungnahme: Magistrat der Stadt Kirchhain | |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG | |
|--|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB | |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 | |
| Stellungnahme: Magistrat der Stadt Rosenthal | |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Albshausen: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

| VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG | |
|--|--|
| Bebauungsplan Nr. 5 „In der Feldlücke“, Stadtteil Albshausen | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB | |
| Beteiligungsfrist: vom 23.09. bis zum 25.10.2019 | |
| Stellungnahme: Naturschutzbund Deutschland | |
| Behandlung der vorgebrachten Anregungen | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.