



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

GEoPlan Ingenieur-Gesellschaft  
Berliner Straße 18  
35274 Kirchhain

Geschäftszeichen 02-06-09-02-B-0317-021  
Bearbeiter/in Stadt. Bodenord. Herr Sonntag  
Durchwahl 06421/3873 - 3360  
Fax 06421/3873 - 3300  
Bearbeiter/in Landl. Bodenord. Herr Dietrich-Eckhardt  
Durchwahl 06421/3873 - 3217  
Fax 06421/3873 - 3300  
Ihr Zeichen 487/20-00  
Ihre Nachricht vom 15.05.2020  
Datum 15. Juni 2020

**Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadteil Wolfskaute:  
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht der städtischen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Breitlath)

Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach  
§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

**VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG**

Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
Stellungnahme: Amt für Bodenmanagement
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

**Michael Nass**

**Von:** Bettina.Klose@telekom.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 20. Mai 2020 14:40  
**An:** [geoplan-narburg@t-online.de](mailto:geoplan-narburg@t-online.de)  
**Betreff:** WG: Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, STT Wolfskaute: Bebauungsplan Nr. 1 "Auf der Höhe"  
**Anlagen:** LAP Rauschenberg-Wolfskaute\_Auf der Hoehe.pdf

Sehr geehrter Herr Nass,  
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzzeitümerin 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 in den öffentlichen Straßen hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom (s. Anlage). Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden.

Zur Erstversorgung des neuen Gebäudes wenden Sie sich an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter [www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung](http://www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung).

Bitte beachten Sie, dass die Stellungnahme vom 20.05.2020, 10:44Uhr, hinfällig ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Bettina Klose

**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
Technik Niederlassung Südwest

PTI 24, Team Planung und Projektierung Gießen  
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen  
(Tel.) +49 641 963-7195  
E-Mail: [Bettina.Klose@telekom.de](mailto:Bettina.Klose@telekom.de)  
<http://www.telekom.de>

**TECHNIK**

**SCHAFFEN, WAS VERBINDET.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dtechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dtechnik)

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

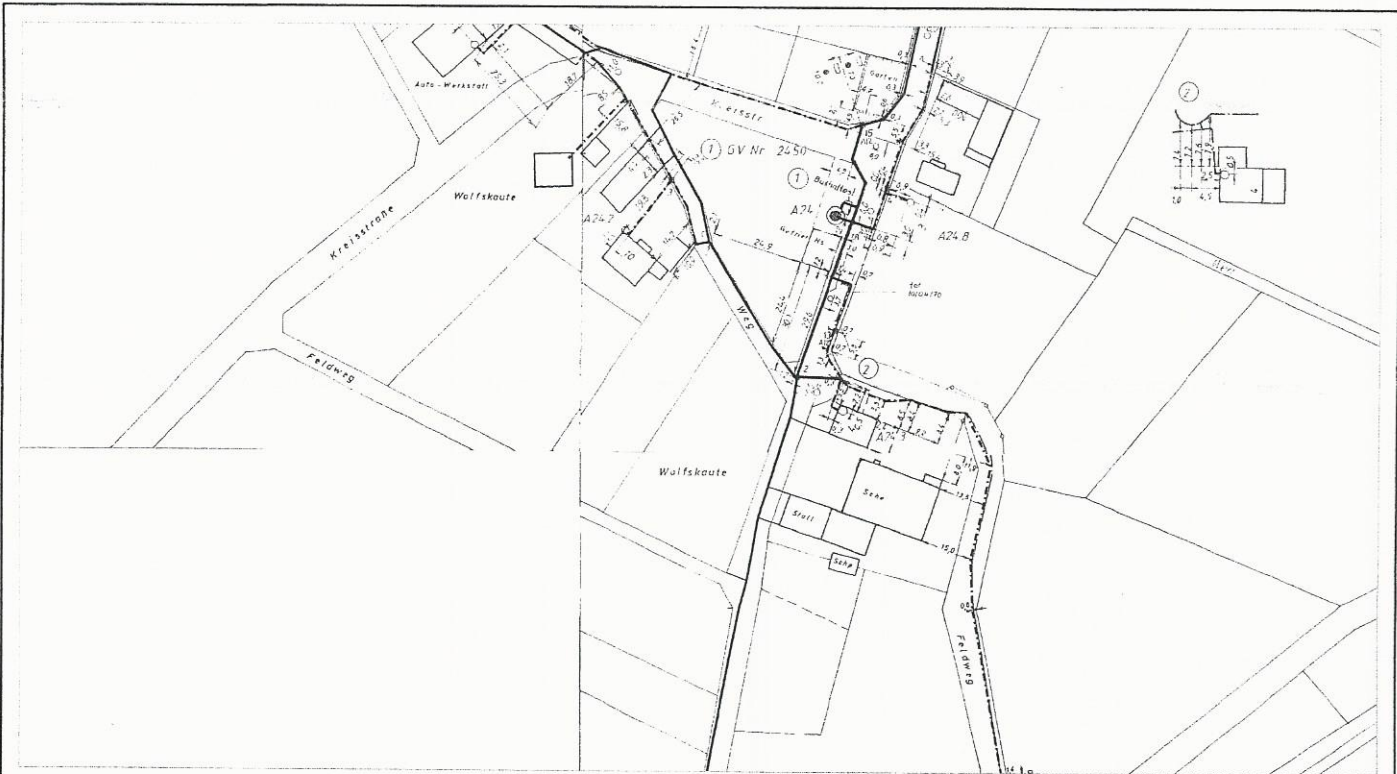
**Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen**

<b>VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG</b>
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
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 baulich-technischen und sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind nachfolgend Gegenstand der Erschließungsplanung.



AT/Wh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Wh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		ST Wolfskaute, BPl. Nr. 1 "Auf der Höhe"		
PTI	Fulda				
ONB	Rauschenberg Hess	AsB	1		
Bemerkung:	VsB			Sicht	Lageplan
	Name	Bettina Klose/PTI 24 #21.0		Maßstab	1:1000
	Datum	20.05.2020		Blatt	1



EAM Netz GmbH | Bahnhofstraße 1 | 35260 Stadellendorf

GEOPlan Ingenieur-Gesellschaft  
Berliner Straße 18  
35274 Kirchhain

29. Mai 2020

**Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil, Wolfskaute: Bebauungsplan Nr.1 „Auf der Höhe“**  
Ihr Schreiben vom 15.05.2020; Ihr Zeichen: 467/20-mn

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich gibt es zur dem Bebauungsplan Nr. 1 "Auf der Höhe" in Rauschenberg – Wolfskaute keine Einwände, es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten.

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

Vor Baubeginn setzen Sie sich bitte rechtzeitig mit unserem Regionalzentrum Süd in Stadellendorf 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.

Mit freundlichen Grüßen

  
Bernd Rüdiger

  
Ina C. Köster

EAM Netz GmbH  
Bahnhofstraße 1  
35260 Stadellendorf  
www.EAM-Netz.de  
Regionalzentrum Süd  
Bernd Rüdiger  
Tel. 06428 44751-4134  
Fax 06428 44751-12124134  
Bernd.Ruediger@EAM-Netz.de

Vorsitzende des Aufsichtsrats:  
Kristen 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  
BICHELDEF



Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BaUGB vorgebrachten Anregungen

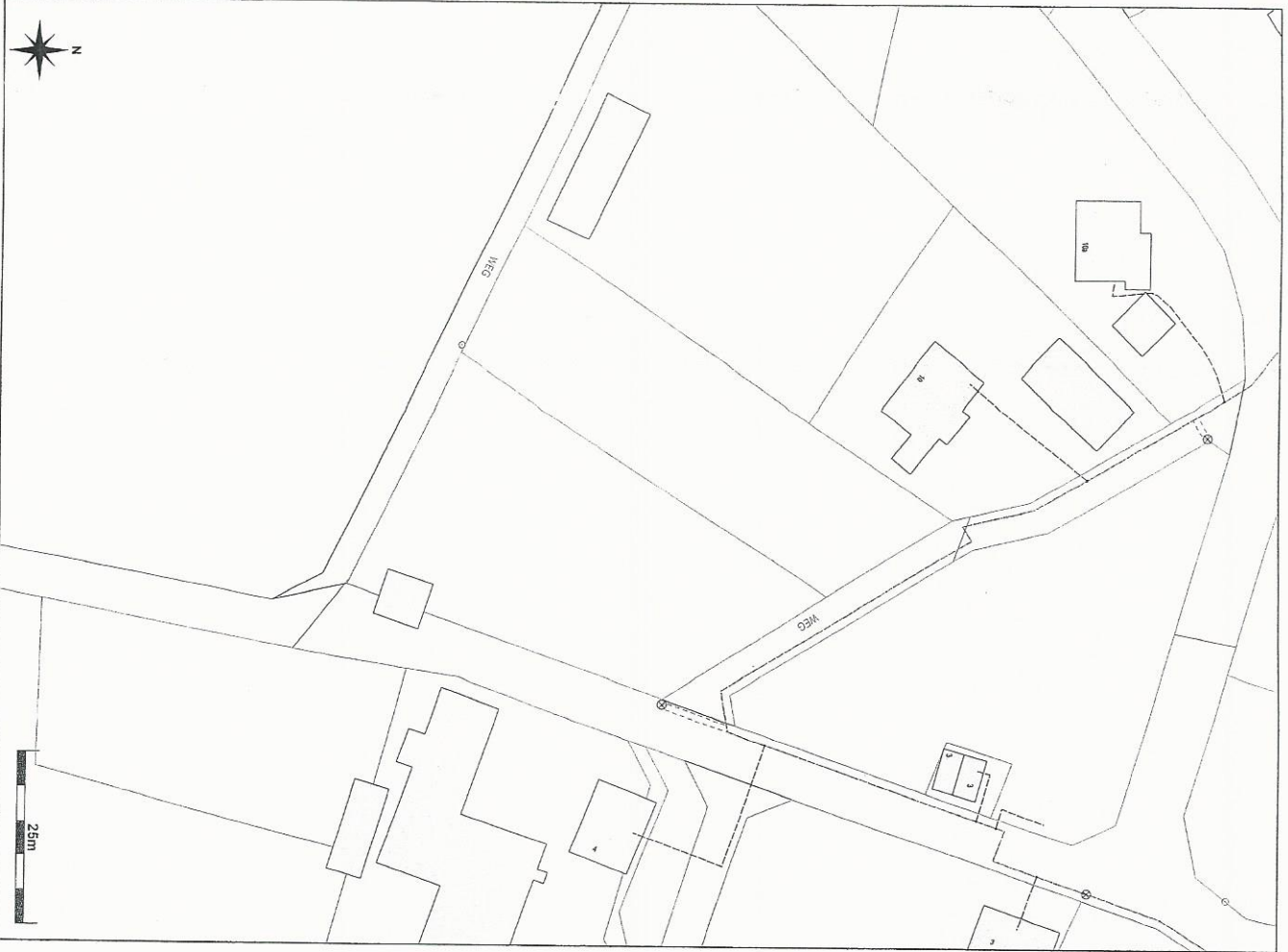
**VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG**

Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BaUGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BaUGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
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 baulich-technischen und sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind nachfolgend Gegenstand der Erschließungsplanung.



**EAM Netz**  
 ein Unternehmen der  Gruppe

**Leitungsauskunft Strom**

Entstehungsdatum  
 09.00 - 34 101 34

Diese Gewinne für Material, Lohnarbeit, Lager und Finanzierung der Anlagen vorhanden sind, wird Ihnen durch unser Register kein direkter Schaden verursacht. Dieser Plan stellt nur die am Ausgabungsaktuelle Situation dar.

Vorgangsnummer: 20-08985-EAM\_Netz

Ort: Rauschenberg

Ortsteil: Wolfskauf

Strasse: Auf der Höhe 10

Maststab: 1:500 Originalformat: A3  
 Datum: 20.05.2020 Plan-Nr.: 1 von 1

Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement  
Dillenburg



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

GEOPlan Ingenieur Gesellschaft  
Berliner Straße 18  
35274 Kirchhain

Aktenzeichen BE 12.01.2.Wa - 34 c 2  
Bearbeiter/in Kilian Wagner  
Telefon (02771) 840 270  
Fax (02771) 840 450  
E-Mail kilian.wagner@mobil.hessen.de  
Datum 27. Mai 2020

**K 8, Stadt Rauschenberg, Stadtteil Wolfskaute  
Bebauungsplan Nr. 1 "Auf der Höhe" [Entwurf 05/2020]  
Beteiligung der Behörden zum Beschleunigten Verfahren [§ 13b BauGB]**

**Ihr Schreiben vom 15.05.2020, Az.:467/20-mn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll in Wolfskaute ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Da die äußere verkehrliche Erschließung über die Stadtstraße *Auf der Höhe* sowie weiter an die K 8 gegeben ist und da meine Belange voraussichtlich nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 1 "Auf der Höhe".

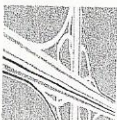
Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez.

Kilian Wagner

Hessen Mobil  
Mortzstraße 16  
35683 Dillenburg  
www.mobil.hessen.de  
Telefon: (02771) 840 0  
Fax: (02771) 840 300  
BIC: HELADEF3333  
Landesbank Hessen-Thüringen  
Zahlungen: HC-C-Hessen Mobil  
US-KDNr.: DE81700237  
IBAN-Nr.: DE 67 500 500 0000 1000 512  
Kto. Nr.: 1000 512  
BLZ: 500 500 00  
St.-Nr.: 043226/0301  
EORI-Nr.: DE1653547



Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

**VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG**

Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
Stellungnahme: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die dargelegte Einschätzung wird geteilt.

Die formalen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.





LANDKREIS  
MARBURG  
BIEDENKOPF

• DER KREISAUSSCHUSS  
Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

GEODIAN  
Berliner Straße 18  
35274 Kirchhain

Fachbereich:	Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst:	Kommunal- und Verbandsaufsicht
Anspruchspartner/in:	Herr Bleich-Polkowa
Zimmer:	218 a
Telefon:	06421 405-1433
Fax:	06421 405-1830
Vermittlung:	06421 405-0
E-Mail:	Polkowan@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen:	FD-30.2 - T06/17.07/2020-0028

(bitte bei Antwort angeben)

17.06.2020

**Beteiligungsverfahren (TÖB)**  
**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Wolfskaute; Bebauungsplan Nr. 1 "Auf der Höhe"**

Ihr Schreiben vom 15.05.2020; Az.: 467/20-mn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Seitens unseres Fachbereichs Gefahrenabwehr bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Anmerkungen und Hinweise werden insoweit nicht vorgebracht.

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

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

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

Seitens des **Fachdienstes Bauen** bestehen folgende Bedenken hinsichtlich der betrachteten Planungen:

Es wird angemerkt, ob es beabsichtigt ist, den angrenzenden Feldweg (Flurstück 113) zur verkehrlichen Erschließung zuzulassen (Ggf. sollte eine Zufahrt zum Plangebiet ausgeschlossen werden.). Bei der Größe des Gebietes wären durchaus vier bebaubare Grundstücke möglich.

Gegen die v. g. Planungen bestehen seitens des **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden:

- **Servicezeiten:**
  - Montag bis Freitag 8:00 – 14:00 Uhr
  - und nach Vereinbarung
- **Dienstgebäude:**
  - Im Lehmholz 80
  - 35043 Marburg-Cappel
  - Fax: 06421 405-1500
- **Bauflächen:**
  - Linie 2, 3 und 13 (H. SchuldenstraÙe)
  - Linie 5 und Bus MfR-80 (H. KreisstraÙe)
- **Bankverbindungen:**
  - Sparkasse Marburg-Biedenkopf (Kontok-Nr.: 191 BZ; 533 500 00
  - IBAN für Konto 19 0208 5335 0000 0000 0000 19
  - SWIFT-BIC: HELADEF1331

E-Mail: [service@marburg-biedenkopf.de](mailto:service@marburg-biedenkopf.de) | Internet: [www.marburg-biedenkopf.de](http://www.marburg-biedenkopf.de) | Umsatzsteuer-ID: DE 112 591 630 | Gültigkeits-ID: DE7622200000000485

Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

**VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG**

Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
Stellungsnahme: Kreisausschuss 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. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
Stellungsnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Gefahrenabwehr
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.



- Das Vorhaben befindet sich in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlagen Wohraltal und Stadtlallendorf. Entsprechend sind die zugehörigen Schutzbestimmungen zu beachten. Dies ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

- 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 M153, A117 sowie A138 zu berücksichtigen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht des **Fachdienstes Naturschutz** bestehen auf Grundlage der eingereichten Planunterlagen Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.

Auf eine ausführliche Alternativprüfung wurde hier verzichtet, ebenso auf eine Einmessung der zukünftigen Baugrundstücke des B-Plans oder wenigstens die Angabe der Anzahl der geplanten Bauplätze. Ebenso oder auch demzufolge wurde(n) dem Grünordnungsplan keine Karten(n) beigelegt. Des Weiteren fehlen genaue Angaben zur Zuwegung/ Erschließung oder einer Einfrünung an der Südseite als Abschluss der Siedlungserweiterung, die gleichzeitig als Ortsabrundung dienen würde.

Im Rahmen der weiteren Planung sind die folgenden Punkte unbedingt zu beachten:

- Die drei Bäume außerhalb des Geltungsbereiches (Traubeneiche, Sommerlinde und eine Hainbuche) auf öffentlichem Grund sind zu erhalten und dürfen auch im Zuge der zukünftig geplanten Baütätigkeiten nicht beeinträchtigt werden.
- Die Umsetzung der Maßnahmen zur Eingriffsminderung (vgl. Kap. 12.2 des GOP, S. 28-29) ist vollumfänglich sicherzustellen, wobei über die dort aufgeführte baubiologische Begleitung zu gewährleisten ist, dass vor etwaiger Gehölzarbeiten oder auch der Baufeldräumung eine Begehung durch einen qualifizierten Sachverständigen erfolgt, um drohenden artenschutzrechtlichen Konflikte frühzeitig mit sinnvollen Maßnahmen im Rahmen der Minimierung, Vermeidung oder ggfs. auch der Realisierung artspezifischer CEF-Maßnahmen begegnen zu können. Auch diese Ergebnisse sind textlich festzuhalten und inkl. aussagekräftiger Fotos zu dokumentieren und der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu übersenden. Dies gilt für alle zukünftigen Baumaßnahmen auf der beplanten Fläche.

**Empfehlungen / Hinweise**

- Unter anderem wird in der in der Artenauswahl der Bäume (vgl. textliche Festsetzungen, Artenliste Bäume, S. 5) die Traubeneiche genannt. Hier bitte ganz deutlich machen, dass hiermit die gewöhnliche Traubeneiche (*Prunus pedis*) gemeint ist und auf keinen Fall die amerikanische bzw. spätblühende Traubeneiche (*Prunus serotina*) verwendet wird, die hier bei uns auf der Liste der invasiven Arten (Neophyten) steht. Erfahrungsgemäß kann es hier ansonsten leicht zu Verwechslungen kommen.
- Zur Beleuchtung des Plangebietes sind zum Schutz von Nachfaltern und auch Fledermäusen LED-Lampen oder Naturdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektrien und geschlossenen Gehäuse zu verwenden. Eine Beleuchtung des angrenzenden Offenlandes bzw. des unbeplanten Außenbereiches ist zu vermeiden.  
Es sind Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett- und Blauanteilen zu verwenden, daher nur bernsteinfarbnes 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 dann 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.
- 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.

Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadteil Wolfskaute	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020	
Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fd. Bauen, Wasser und Naturschutz, Fd. Bauen	
Behandlung der vorgebrachten Anregungen	

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

Der Wirtschaftsweg steht straßenverkehrsordnungsrechtlich dem öffentlichen Verkehr nicht zur Verfügung. Die etwaige Notwendigkeit zur Inanspruchnahme des Weges für die verkehrliche Erschließung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt, ist jedoch auch dann eine ordnungsrechtliche Angelegenheit der Stadt Rauschenberg.

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadteil Wolfskaute	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020	
Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fd. Bauen, Wasser und Naturschutz, Fd. Wasser- und Bodenschutz	
Behandlung der vorgebrachten Anregungen	

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

Die WSG-Verordnung ist bereits Inhalt des Bauabwgsplanes.  
Die Einleiter-Genehmigungspflicht greift im konkreten Einzelfall eines jeweiligen Bauvorhabens. Auf der Ebene der Bauleitplanung besteht keine weitere Handlungsnotwendigkeit.



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 zu ihrer Förderung vorzuziehen.

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

**Echbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz**

Der vorliegende Bebauungsplan nach § 13 b BauGB ist aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt zu bewerten:

- Lt. dem uns vorliegenden F-Plan der Stadt Rauschenberg liegt der Bereich im landwirtschaftlichen Außenbereich. Im IHK für die Stadt Rauschenberg wird der Bereich als Brachflächige Mischgebiet dargestellt. Der behördenverbindliche Landschaftsplan von Rauschenberg sieht hier einen Bereich für Wiese vor.
  - Der derzeit gültige Regionalplan weist den Bereich als Vorbehaltfläche für die Landwirtschaft aus. In diesen Bereichen kann, sofern keine Möglichkeiten für die ortsansässige Bevölkerung besteht ein Baugrundstück zu erwerben, eine geringfügige Siedlungserweiterung erfolgen. Dieser Bedarf wird in der vorliegenden Begründung relativ vage dargestellt.
  - Der Agrarflächenplan stellt für den in Rede stehenden Bereich in seiner Gesamtbewertung eine geringere Bedeutung für die Landwirtschaft fest.
  - Die Standortseignungskarte geht von einer guten Nutzungsseignung (46 % in Emsdorf) für eine Grünlandnutzung aus. Die Ertragsmesszahl (EMZ) liegt für den Bereich mit 25 leicht unter dem Durchschnitt (mittlere EMZ=32) der Wolfskaute.
  - Der an das Plangebiet angrenzende Wirtschaftsweg (Flst. 113) darf in seiner Funktion nicht beeinträchtigt werden. Dies sollte durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden.
  - In rund 100 m Entfernung befindet sich eine landwirtschaftliche Betriebsstätte auf der ca. 150 Rinder gehalten werden. Dies bedeutet eine nicht unerhebliche Geruchs- bzw. Lärmbelastung für das geplante allgemeine Wohngebiet.
- Aufgrund der Nähe des tierhaltenden, landwirtschaftlichen Betriebes ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch zu bewerten. Um die Bedenken auszuräumen sollte aus unserer Sicht geprüft werden, ob hier nicht eine Ausweisung als Mischgebiet in Frage kommt.**

Hinweis:

**Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen**

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020	
Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Bauen, Wasser und Naturschutz, Fd. Wasser- und Naturschutz, Amt. Untere Naturschutzbehörde	
Behandlung der vorgebrachten Anregungen	

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

Die Alternativprüfung ist Inhalt der Begründung zum Bebauungsplan. Eine zeichnerische Darstellung oder Quantifizierung von Baugrundstücken ist rechtlich nicht gefordert. Die Dokumentation erfolgt im vorliegenden Fall, rechtlich zulässig, fotografisch statt kartografisch. Die Notwendigkeit der Erschließung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft. Eine Eingrünung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Bäume außerhalb des Geltungsbereiches sind kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Die Maßnahmen zur Eingriffsminderung sowie die ökologische Begleitung sind satzungrechtlicher Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

In der Pflanzliste erfolgt die Konkretisierung der *Gewöhnlichen Traubekirsche*.

Der Hinweis zu Beleuchtungsmitteln wird in die Nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Ausführungen zu sog. Schottergärten werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zielen auf umfangreiche Begründung nicht überbaubarer Grundstücksflächen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist Inhalt der Hochbau-Objektplanung.

Sollte entgegen der vorliegenden Planung doch ein arten- bzw. naturschutzrechtlicher Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen notwendig werden, behalten wir uns vor diesen gesondert zu prüfen.

Der Magistrat der Stadt Rauschenberg erhält eine Mehraufbereitung 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



Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Ländlicher Raum und Verbraucherschutz
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

- Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:
- Die wiedergegebenen Planungsaussagen werden geteilt.
- Die Aussage zum Regionalplan wird geteilt. Der Bedarf an Wohnbauland ist in der Begründung zum Bebauungsplan aufgezeigt.
- Die Aussage zum Agrarfachplan wird geteilt. Dessen Gesamtbewertung ist in der Begründung zum Bebauungsplan aufgezeigt.
- Die Einschätzung zur EMZ wird geteilt.
- Der Wirtschaftsweg ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Seine Existenz ist nicht in Frage gestellt.
- Die Annahme etwaiger Immissionsschutzrechtlicher Konflikte wird nicht geteilt.
- Ein Ausgleich wird nicht erforderlich werden.





GEOPlan  
Ingenieur-Gesellschaft  
Berliner Straße 18  
35274 Kirchhain

Geschäftszeichen: RRG-3161610100/39-2014/18  
Dokument Nr.: 2020/529195  
Bearbeiter/in: Astrid Josupel  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupel@pqi.hessen.de  
Ihr Zeichen: 46720-mn  
Ihre Nachricht vom: 15.05.2020  
Datum: 22. Juni 2020

**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg  
hier: Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“ im Stadtteil Wolfskaute**

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

Ihr Schreiben vom 15.05.2020, hier eingegangen am 18.05.2020

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 Tripp, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428**

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 0,3 ha die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiet vorbereitet werden, um einer endogenen Wohnungsnachfrage gerecht zu werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens, sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich nördlich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* und südlich als *Vorbereitungsgebiet (VBG) für Landwirtschaft überlagert von einem VBG für den Grundwasserschutz* dar.

Die Planung dient im nördlichen Teil aus regionalplanerischer Sicht der Nachverdichtung und entspricht damit dem Ziel 5.2-5 des RPM 2010.

**Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen**

**VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG**

Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 Regionalplanung
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

Die Aussagen zum Regionalplan werden geteilt. Der Bedarf an Wohnbauland ist in der Begründung zum Bebauungsplan aufgezeigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<b>VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG</b>
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 Bauleitplanung
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Die vorgebrachte Anregung wird wie folgt behandelt:

Es handelt sich um einen redaktionellen Fehler, der entsprechend korrigiert wird.

Hausanschrift:  
35390 Gießen · Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen · Postfach 10 06 51  
Telefonnummer:  
0641 303-0  
Zentrale Telefax:  
0641 303-2197  
Zentrale E-Mail:  
poststelle@pqi.hessen.de  
Internet:  
http://www.pqi-giessen.de

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

Firstentwerfer:  
35390 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Regierungspräsidium Gießen





In den VRG Siedlung soll schwerpunktmäßig die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden stattfinden (vgl. Grundsatz 5.2-2 des RPM 2010). Für Ortsteile wie Wolfskaute, für die keine Vorranggebiete Siedlung Planung ausgewiesen sind, ist die Siedlungstätigkeit auf die Eigenentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung beschränkt (vgl. Ziel 5.2-4 i.V.m. Ziel 6.3-3 des RPM 2010). Diese soll vorrangig in den Vorranggebieten Siedlung Bestand gedeckt werden. Falls dort keine Flächen zur Verfügung stehen, kann diese am Rande der Ortsteile zu Lasten der Vorbehaltsgelände für Landwirtschaft bedarfsorientiert bis max. 5 ha realisiert werden. Dafür sind zunächst die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und in den „unbeplanten Innenbereichen“ (§ 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen (vgl. 5.2-5 des RPM 2010). Die Alternativflächendiskussion ist sehr kurz gehalten und wird mit der geringen Größe von Wolfskaute begründet. Das typische Ortsbild mit sowohl freien Grundstücksflächen als auch bebauten Grundstücksstellen soll weiterhin erhalten werden. Daneben befinden sich die übrigen landwirtschaftlichen Flächen in Nutzung und stehen nicht zur Verfügung.

Die VBG für den Grundwasserschutz sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigegeben werden (vgl. Grundsatz 6.1-4-12 RPM 2010). Die quantitative Belastung ist aufgrund der Kleinflächigkeit des Planvorhabens zu vernachlässigen. Der Geltungsbereich des Planvorhabens befindet sich in der Schutzzone III B des MSG Wohratal-Stadtallendorf. Unter Beachtung der Ge- und Verbote wird dem Grundwasserschutz auch qualitativ entsprochen.

Insgesamt lässt sich das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbaren.

Hinweis:

Die Planung wird mit 0,3 ha auf den maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf (WSF) der Stadt Rauschenberg angerechnet.

Bei der südlich des Plangebietes dargestellten Fläche, handelt es sich um ein VBG für Forstwirtschaft und nicht um ein VRG zur Nutzung der Windenergie. Es wird von der Planung nicht berührt.

**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 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.

**Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen**

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020	
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. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020	
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.



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

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

**Kommunales Abwasser, Gewässergrüte**  
 **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-schadenfälle, Altlasten, Bodenschutz**  
 **Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241**

**Nachsorgender Bodenschutz:**

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altlagern, atlasverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert. Die  **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten**  in der Altflächendatei ist jedoch  **nicht garantiert** . Deshalb  **empfehle**  ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Stadt Rauschenberg einzuholen.

**Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Versorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können.**  Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommu-

Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

<b>VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG</b>
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 41.3 - Kommunales Abwasser, Gewässergrüte
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

<b>VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG</b>
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 41.4 - Industr. Abwasser, wassergef. Stoffe, Grundwasserschadenfälle, Altlasten, Bodenschutz
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

**Nachsorgender Bodenschutz**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis wird geteilt. Onnehin werden auf der landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Fläche keine Altlasten zu erwarten sein. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Vorsorgender Bodenschutz**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes aufgenommen.

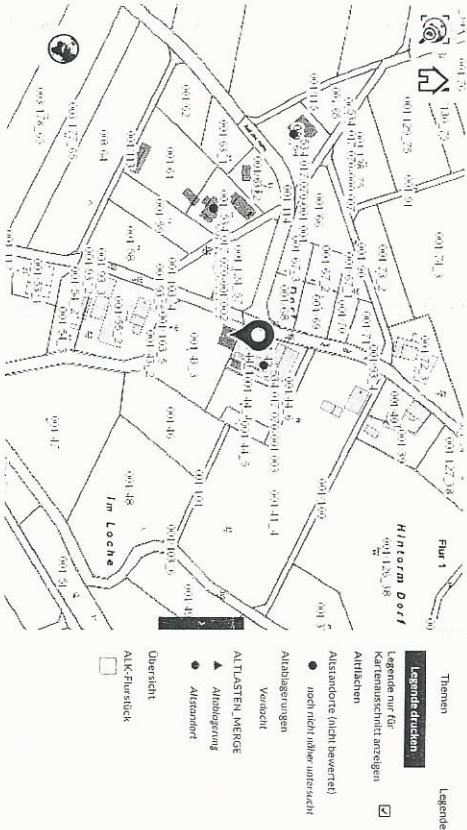
nen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungsanweisungen unter:  
<https://www.hinug.de/hemer/altlastenkataster.html>

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es unmittelbar an den v. g. Planungsraum angrenzend folgende Einträge in der AFD gibt:

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Brancheklasse (1-5)	Status/ Bemerkung
534.017.070-001.002	Wolfskaute	Auf der Höhe 10	Altstandort Ehem. Viehandelbetrieb	1	Fläche nicht bewertet

Da die hier betroffene Fläche überwiegend als Dauerweide für Vieh genutzt wurde, die vermutlich auch mit dem o.g. Betrieb zusammenhängt, gehe ich von keiner weiteren Beeinflussung bzgl. des Planungsraumes aus.

Ausschnitt aus map app:



**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

Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

**VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG**

Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
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 zur geteilt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<b>VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG</b>
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 43.2 - Immissionsschutz, Anlagenüberwachung, Lärmbekämpfung
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Die vorgebrachte Anregung wird wie folgt behandelt:

Die Grünland- und Ackerbaunutzung wird als Immissionsschutzrechtlich unbedenklich gesehen.



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 Antragspflichtige 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 baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdaachstäben nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

**Vorsorgender Bodenschutz:**

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 Verriegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

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 dem zukünftigen Bauherrn 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/hmuenv/hmukiv\\_boschubauen\\_bauausfuehrende\\_textvorlage\\_02\\_180420\\_inkl-anhang.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuenv/hmukiv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf))

**Boden – damit Ihr Garten funktioniert:** Bodenschutz für Hausbebauer“  
([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuenv/hmukiv\\_boschubauen\\_haueslebauer\\_textvorlage\\_01\\_180420.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuenv/hmukiv_boschubauen_haueslebauer_textvorlage_01_180420.pdf))

Zur Förderung der Umsetzung praxistauglicher Bodenschutzmaßnahmen vor Ort sind diese Infoblätter dem Grundstückskäufer bzw. -eigentümer zu kommen zu lassen.

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

Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

<b>VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG</b>
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Staatl. Umweltamt, Dez. 44 - Bergaufsicht
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht. Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

<b>VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG</b>
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Dez. 51.1 Obere Landwirtschaftsbehörde
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**  
**Bearbeiter: Herr Quirmbach, 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, Baustellenabfälle](http://www.rp-giessen.hessen.de/Umwelt%20&%20Natur/Abfall/Bau-undGewerbeabfall/Baustellenabf%C3%A4lle)).

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).

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

Die Planung wird zur Kenntnis genommen.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen und Flächen sind in der Nutzung so zu begrenzen, dass Konflikte mit dem geplanten Wohngebiet (VMA) vermieden werden.

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

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

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

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

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

**Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen**

<b>VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG</b>
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Dez. 53.1 Obere Naturschutzbehörde
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

<b>VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG</b>
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020
Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, Dez. 53.1 Obere Forstbehörde
Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

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

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

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

Ich bitte um eine Überarbeitung der Begründung, die unter Kapitel 6 den Flächennutzungsplan der Stadt Kirchhain als Rechtliche Grundlage benennt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit





Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke, Unteren Bornhain 4, 35991 Cölbe

GEOplan Ingenieur-Gesellschaft  
Berliner Straße 18  
35274 Kirchhain

Ihr Zeichen: **467/20-nm**  
Ihre Nachricht vom: **15.05.2020**  
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: **27.05.2020**

**Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Wolfskaute**  
**Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“ im Verfahren nach § 13b BauGB**  
**Beteiligung nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB**

**Abwassertechnische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen dargestellten Bereich befindet sich keine betriebsbereite Abwasseranlage des Zweckverbandes Mittelhessische Abwasserwerke (ZMA).

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass nur Schmutzwasser dem vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Straße Auf der Höhe zugeführt werden darf.

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

Regenwasseranschlüsse an unseren Schmutzwasserkanal sind nicht zulässig.

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

Wir bitten Sie, uns an der weiteren Planung und Bauausführung zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Alexandra Walter  
Technische Mitarbeiterin

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

Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Unteren Bornhain 4  
35991 Cölbe

Verbandsvorsitzender:  
Bürgermeister Manfred Kopp  
Stellv. Verbandsvorsitzender:  
Bürgermeister Thomas Goll

Telefon: 06421/95389-0  
Internet: [www.zma-mittelhessen.de](http://www.zma-mittelhessen.de)  
Stellv. Verbandsvorsitzender:  
E-Mail: [info@zma-mittelhessen.de](mailto:info@zma-mittelhessen.de)

Bankverbindung:  
Sparkasse Mainberg-Grünheideskopf  
IBAN: DE04 5315 0000 0000 1057 24  
BIC: HELA2333

**Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen**

**VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG**

Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligungsfrist vom 18.05. bis zum 19.06.2020
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, zur Versickerung und Gewässereinführung werden zum einen zur Kenntnis genommen und Inhalt der nachfolgenden Erschließungsplanung, zum anderen werden sie in die Nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Der ZMA wird an allen Erschließungsplanungen und -maßnahmen beteiligt.

Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020	
Stellungnahme: Bund für Umwelt und Naturschutz	
Behandlung der vorgebrachten Anregungen	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020	
Stellungnahme: Hessisches Landesamt für Denkmalpflege	
Behandlung der vorgebrachten Anregungen	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020	
Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Stabsstelle W/F&O und Reg.-Entw.	
Behandlung der vorgebrachten Anregungen	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Wolfskaute: Behandlung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020	
Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Gesundheit	
Behandlung der vorgebrachten Anregungen	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020	
Stellungnahme: Naturschutzbund Deutschland	
Behandlung der vorgebrachten Anregungen	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER STADT RAUSCHENBERG	
Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Höhe“, Stadtteil Wolfskaute	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Beteiligungsfrist: vom 18.05. bis zum 19.06.2020	
Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Stabsstelle W/F&O und Reg.-Entw.	
Behandlung der vorgebrachten Anregungen	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.