



Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Rauschenberg

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Bracht (Bracht-Siedlung) Bebauungsplan Nr. 9 „Am Bahndamm“

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rauschenberg hat in ihrer Sitzung am 25.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Bahndamm“ beschlossen. Im Zuge der Planung sollen in Bracht-Siedlung nordöstlich der Straße Am Bahndamm auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen insbesondere für eine Wohnnutzung sowie für ergänzende nicht störende gewerbliche und sonstige dorftypische Nutzungen in Form einer durchgehenden Bauzeile entlang der Straße Am Bahndamm geschaffen werden. Mit der angestrebten Planung soll die bisherige Siedlungsentwicklung in Bracht-Siedlung somit perspektivisch fortgeführt werden und eine aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Sicht sinnvolle Ergänzung und Erweiterung der vorhandenen Ortslage erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Bracht, Flur 19, die Flurstücke 13 teilweise, 14/1 teilweise, 15/5, 18, 18/1 und 18/2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes nach § 5a Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der Erschließung und des erforderlichen Ausbaus der Straße Am Bahndamm. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden zudem Festsetzungen unter anderem zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften formuliert. Als Ausgleich für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden Ökopunkte aus der vorlaufenden Ersatzmaßnahme „Renaturierung Hatzbach/Wohra“ (Gemarkung Ernsthausen, Flur 12, Flurstücke 84 teilweise, 85 teilweise und 86 teilweise) sowie aus der Ökokontomaßnahme „Josbacher Heide“ (Gemarkung Josbach, Flur 3, Flurstück 10 teilweise) zugeordnet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie ein Geophysikalischer Bericht zu kampfmittelrelevanten Anomalien, ein Bericht zur Erkundung von Altflächen und eine orientierende umwelttechnische Untersuchung liegen in der Zeit von

Montag, dem 24.04.2023 bis einschließlich Mittwoch, dem 31.05.2023

in der Stadtverwaltung Rauschenberg, Schlossstraße 1, 35282 Rauschenberg, im Vorzimmer des Bürgermeisters im 1. Obergeschoss, zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung öffentlich aus. In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Während des oben genannten Zeitraums können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Die vorgenannten Unterlagen stehen während der Auslegungsfrist auch im Internet unter der Adresse www.rauschenberg.de/bauen-wirtschaft/bebauungsplaene zur Verfügung.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- a) Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag: Kapitel zu den standörtlichen Rahmenbedingungen, Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, zu Emissionen, Abfällen und Abwässern, Risiken durch Unfälle und Katastrophen, Kumulierungswirkungen, zur Nutzung von Energie sowie zum Umgang mit Fläche, Grund und Boden. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

- Boden und Fläche: Bewertungsmethoden, Bestandsbeschreibung, Bodenempfindlichkeit, Bodenentwicklungsprognose, Verweise auf Altlasten und Bodenbelastungen sowie Kampfmittel, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Monitoring, Eingriffsbewertung.
- Wasser: Bestandsbeschreibung, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Eingriffsbewertung.
- Luft, Klima und Folgen des Klimawandels: Bewertungsmethoden, Bestandsbeschreibung, Verweis auf Starkregenerpotenzial, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Eingriffsbewertung.
- Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen: Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstrukturen (Vegetationsaufnahme) und deren naturschutzfachlicher Wertigkeit, Eingriffsbewertung.
- Tiere und artenschutzrechtliche Belange: keine besonderen Funktionen für den Artenschutz, Hinweis auf einschlägige Vorschriften des besonderen Artenschutzes.
- Natura-2000-Gebiete: Benennung der nächstgelegenen Natura-2000-Schutzgebiete, Eingriffsbewertung.
- Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen: keine Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope, Hinweis auf zwei berührte Kompensationsflächen und Eingriffsbewertung.
- Biologische Vielfalt: Begriffsdefinition und Eingriffsbewertung.
- Landschaft: Bestandsbeschreibung, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Eingriffsbewertung.
- Mensch, Wohn- und Erholungsqualität: Bewertung der Schutzgüter Wohnen, Immissionen und Erholungsfunktion, Eingriffsbewertung.
- Kulturelles Erbe und Denkmalschutz: Verweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern.
- Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen: Hinweis, dass keine Risiken mit der Planung verbunden sind.
- Wechselwirkungen: Bewertung der Wechselwirkungen der Schutzgüter.

Hinzu kommt die Berücksichtigung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Beschreibung der Eingriffskompensation (naturschutzrechtlicher Ausgleich in Form einer Zuordnung von Ökopunkten aus vorlaufender Ersatzmaßnahme sowie Ökokontomaßnahme). Ferner umfasst der Umweltbericht eine Übersicht der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung, Angaben zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl, eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die betrachteten Umweltschutzgüter, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie Ausführungen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung sowie eine Bestandskarte zu den Biotop- und Nutzungstypen und die Ermittlung des bodenbezogenen Kompensationsbedarfs für das Eingriffsgebiet.

- b) Geophysikalischer Bericht zu kampfmittelrelevanten Anomalien: Kapitel zur eingesetzten Technik; durchgeführte Messungen und Ergebnisse der Messungen und Abschlussbewertung mit Empfehlung.
- c) Bericht zur Erkundung von Altflächen, Historische Recherche: Kapitel zu Veranlassung Aufgabenstellung und durchgeführten Maßnahmen; Erläuterung der Datenbasis; Standortbeschreibung; Bewertung auf Basis der Altgutachten, Akten und Daten; Zusammenfassung und Diskussion der Ermittlungsergebnisse mit Gefährdungsabschätzung, Darlegung der Nutzungseinschränkungen und Handlungsbedarf.
- d) Orientierende umwelttechnische Untersuchung: Kapitel zu Veranlassung und Aufgabenstellung; Angaben zum Untersuchungsstandort mit historischer und geologischer/hydrogeologischer Betrachtung; Kapitel zu durchgeführten Gelände- und Laboruntersuchungen; Darstellung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse und Zusammenfassung.
- e) Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen eingegangen bzw. umweltrelevante Themen angesprochen worden:
 - Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel (27.05.2022): Hinweis auf mögliche Lärmkonflikte.
 - Kreisausschuss des Landkreis Marburg-Biedenkopf, Recht und Kommunalaufsicht (25.05.2022): Hinweise zum Wasser- und Bodenschutz; Anregung zu Eingrünungsmaßnahmen, Hinweise zum Artenschutz; Hinweise zu agrarstrukturellen Belangen sowie zum natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich.

- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen (17.05.2022): Hinweis auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln sowie zur Kampfmittelräumung.
- Regierungspräsidium Gießen (24.05.2022): Hinweise zu Grundwasser und Wasserversorgung, zu oberirdischen Gewässern und zum Hochwasserschutz, zum nachsorgenden und vorsorgenden Bodenschutz, zur kommunalen Abfallentsorgung und zur Landwirtschaft.
- Regierungspräsidium Gießen (03.06.2022): Hinweise und Anregungen zu Altlasten und zum Bodenschutz.

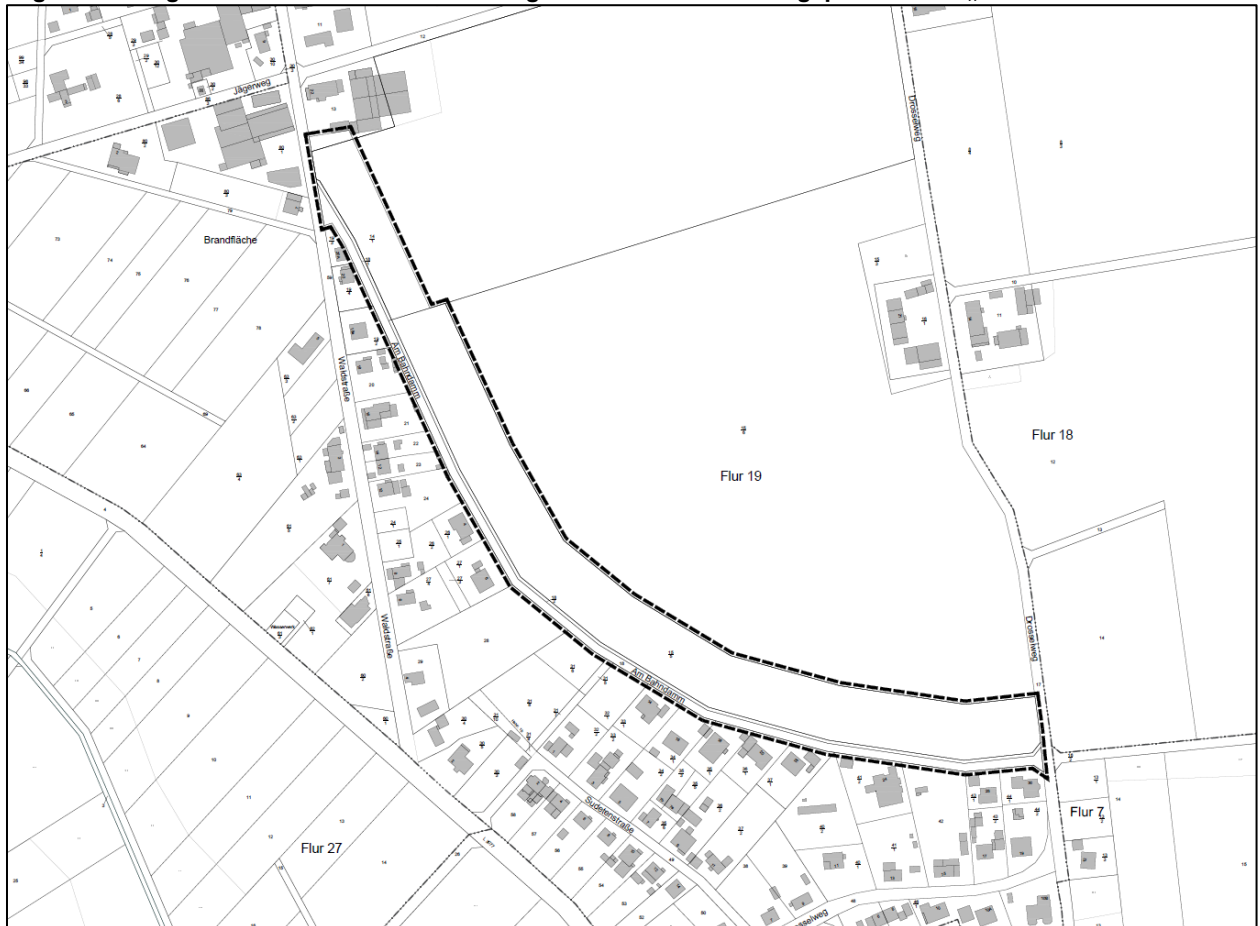
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Rauschenberg, den 15.04.2023

Der Magistrat
der Stadt Rauschenberg

Michael Emmerich
Bürgermeister

Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Bahndamm“



genordet, ohne Maßstab