



## Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Rauschenberg

### Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Bracht (Bracht-Siedlung) 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „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 der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Bahndamm“ beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst Flächen in der Gemarkung Bracht, Flur 19. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Mit der Flächennutzungsplan-Änderung soll im Bereich des Plangebietes ein bislang als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellter Bereich in „Gemischte Bauflächen“ umgewidmet werden, um somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen insbesondere für eine Wohnnutzung sowie auch für sonstige dorftypische Nutzungen zu schaffen. Das Planziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung und Umweltbericht liegt 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](http://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 Biotop und Flächen mit rechtlichen Bindungen: keine Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotop, 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 Bodendenkmalen.
- 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) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. 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) 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.

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.

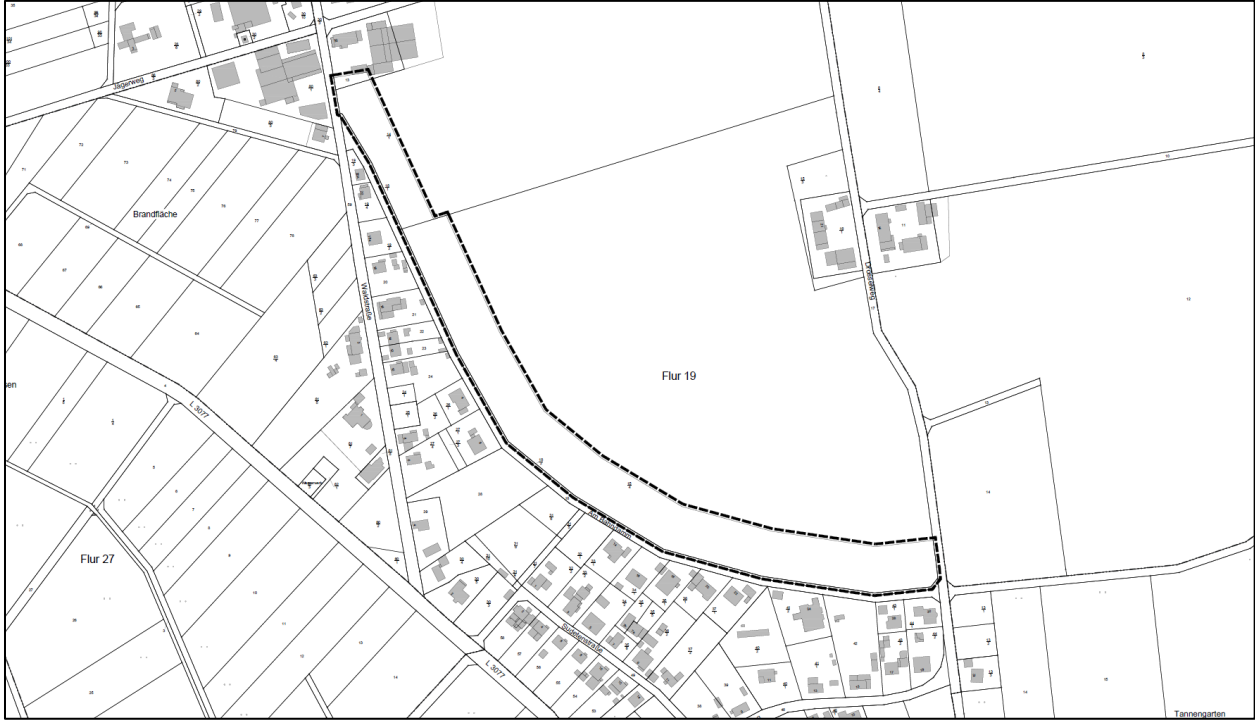
Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Rauschenberg, den 15.04.2023

Der Magistrat  
der Stadt Rauschenberg

Michael Emmerich  
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Bahndamm“



genordet, ohne Maßstab