



## Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Rauschenberg

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Gemarkung Albshausen

36. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Bingel / Auf der Sonnhölle“

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rauschenberg hat in ihrer Sitzung am 28.06.2021 die Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Bingel / Auf der Sonnhölle“ beschlossen. Mit der 36. Flächennutzungsplan-Änderung sollen auf Ebene der vorbereitende Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der Ortslage Albshausen geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Flächen in der Gemarkung Albshausen, Flur 2, Flur 3 und Flur 9. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Das Planziel der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ zulasten der bisherigen Darstellungen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung und Umweltbericht sowie die im bisherigen Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen werden in der Zeit von

**Montag, dem 15.01.2024 bis einschließlich Freitag, dem 16.02.2024**

im Internet unter der Adresse [www.rauschenberg.de/bauen-wirtschaft/bebauungsplaene](http://www.rauschenberg.de/bauen-wirtschaft/bebauungsplaene) veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Stadtverwaltung Rauschenberg, Schlossstraße 1, 35282 Rauschenberg, im Vorzimmer des Bürgermeisters, zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung. In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe von Stellungnahmen ist zum Beispiel unter der E-Mail-Adresse [m.emmerich@rauschenberg.de](mailto:m.emmerich@rauschenberg.de) möglich.

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: Rechtliche Grundlagen, Bestandsbeschreibung, Bodenempfindlichkeit, Bodenentwicklungsprognose, Altlasten und Bodenbelastungen, Baugrund, Kampfmittel, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Eingriffsbewertung.
  - Wasser: Bestandsbeschreibung, Starkregenereignisse, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Eingriffsbewertung.
  - Luft, Klima und Folgen des Klimawandels: Bestandsbeschreibung, Einordnung der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels, Eingriffsbewertung.

- Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen: Bestandsbeschreibung (Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen) und Eingriffsbewertung.
- Tiere und artenschutzrechtliche Belange: Verweis auf die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.
- Natura-2000-Gebiete: Benennung des nächstgelegenen Natura-2000-Schutzgebietes, integrierte Natura-2000-Vorprüfung sowie Eingriffsbewertung.
- Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen: Keine Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope und Flächen mit rechtlicher Bindung.
- Biologische Vielfalt: Begriffsdefinition und Eingriffsbewertung.
- Landschaft: Bestandsbeschreibung und 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 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Ferner umfasst der Umweltbericht eine Prognose der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung, Angaben zur Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete und zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und wesentlichen Gründen für die getroffene Standortwahl sowie Ausführungen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring), eine Zusammenfassung sowie eine Bestandskarte zu den Biotop- und Nutzungstypen und eine Bestands- und Maßnahmenkarte zum artenschutzrechtlichen Ausgleich.

- 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:
- Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (03.09.2021): Hinweise zur Vermeidung von Blendwirkungen durch die Planung auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesstraße B 3 und der Kreisstraße K 116.
  - Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf, Recht und Kommunalaufsicht (02.09.2021): Hinweise zum Wasserschutz (Lage im Trinkwasserschutzgebiet) sowie zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange (Umweltbericht, Artenschutz, Eingrünung zum Siedlungsrand, Beleuchtung); Hinweise und Anregungen zum Umgang mit der Betroffenheit der Belange der Landwirtschaft und der Agrarstruktur (Wertigkeit der Böden); Umgang mit Grund und Boden sowie Flächenverbrauch.
  - Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen (19.08.2021): Keine Verdachtsflächen.
  - Regierungspräsidium Gießen (06.09.2021): Hinweise zur Raumordnung (Lage im Vorranggebiet für Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010, Belange der Agrarstruktur), zum Grundwasserschutz (Lage im Trinkwasserschutzgebiet), zu oberirdischen Gewässern und zum Hochwasserschutz, zum nachsorgenden und vorsorgenden Bodenschutz, zur kommunalen Abfallentsorgung, zum Immissionsschutz, zur Landwirtschaft sowie örtlichen Agrarstruktur (Wertigkeit der Böden, Ausgleichsmaßnahmen, Auswirkungen der Entwicklung von Dauergrünland, Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen) und zum Naturschutz (keine Betroffenheit von Landschaftsschutzgebieten oder Naturschutzgebieten).
  - Verband Hessischer Fischer e.V. (01.09.2021): Hinweise zur vorgesehenen Grünlandextensivierung und zur Durchlässigkeit von Einfriedungen für Kleinlebewesen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist zudem eine Stellungnahme mit zum Teil umweltrelevanten Inhalten eingegangen, die Hinweise zur Planungskonzeption, zur Entwässerung, zur Blendwirkung bzw. zum Schattenwurf und zum möglichen Vorkommen des Rotmilans beinhaltet.

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 13. Januar 2024

Der Magistrat  
der Stadt Rauschenberg

Michael Emmerich  
Bürgermeister

### Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes

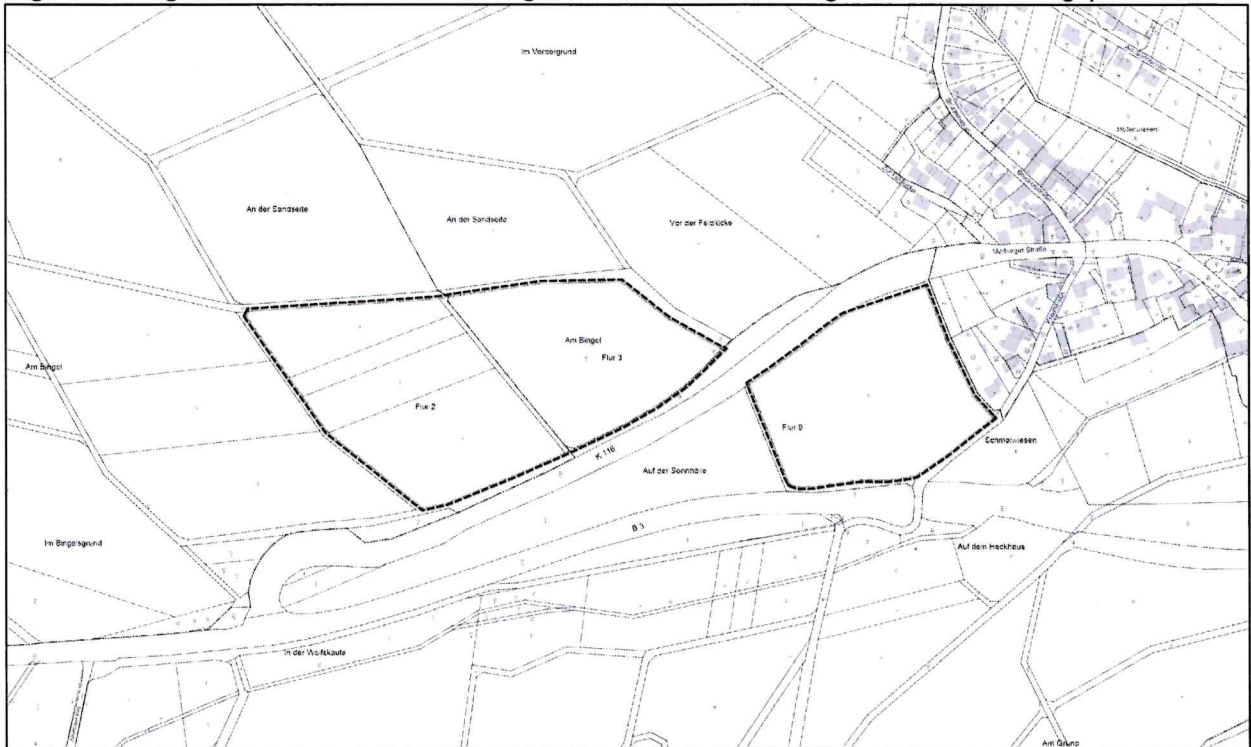


Abbildung genordet, ohne Maßstab