

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Rauschenberg

33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf dem Kalk“

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rauschenberg hat in ihrer Sitzung am 18.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 Wohngebiet „Auf dem Kalk II“ sowie die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf dem Kalk“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen im nördlichen Anschluss an die Ortslage des Stadtteils Rauschenberg im Bereich westlich der Straße Am Schwitzenberg auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines größeren Wohngebietes mit 41 Bauplätzen geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 geändert, um somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Das Planziel der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulasten der bisherigen Darstellungen. Zudem wird im Süden des Plangebietes symbolhaft eine Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Flächen in der Gemarkung Rauschenberg, Flur 33, und somit das eigentliche Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen im Bereich der Straße Am Schwitzenberg. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung einschließlich zugehöriger Begründung und des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und den Umweltschutzgütern i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag sowie die im bisherigen Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen liegen in der Zeit von

Montag, dem 07.10.2019 bis einschließlich Montag, dem 11.11.2019

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 dieser Zeit können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die ausliegenden Unterlagen stehen während der Auslegungsfrist auch online im städtischen Internet-Auftritt unter der Adresse www.rauschenberg.de zur Verfügung. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag: Der Umweltbericht umfasst 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, Auswirkungen auf das Klima auch im Verhältnis zum Klimawandel, zur Nutzung von Energie sowie zum Umgang mit Fläche, Grund und Boden. Darüber hinaus umfasst der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

- Boden und Wasser: Charakterisierung des anstehenden Bodens mit Hinweis auf die Einstufung des Ertragspotenzials als mittel bis gering und des Nitratrückhaltevermögens als gering bis sehr gering. Hinweis auf Bewertung des vorhandenen Bodens des eigentlichen Plangebietes mit einem geringen bis sehr geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad sowie der Bedeutung des Standortes für die Bodenfunktionen im eigentlichen Plangebiet als gering

bis sehr gering. Hinweis auf die Einstufung des Biotopentwicklungspotenzials als mittel. Nichtbetroffenheit von oberirdischen Gewässern oder Überschwemmungsgebieten. Lage des Plangebietes innerhalb der Trinkwasserschutzgebietszone IIIB. Feststellung, dass die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich Boden- und Wasserhaushalt als erhöht zu bewerten ist. Benennung möglicher Eingriffswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie eingriffsminimierender Maßnahmen.

- Klima und Luft: Beschreibung der klimatischen Bestandssituation sowie der Auswirkungen der Planung mit dem Ergebnis, dass sich die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens durch Einschränkung der Verdunstung und geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden und keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten sind. Benennung eingriffsminimierender Maßnahmen.
- Biotop- und Nutzungstypen: Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstrukturen mit der Feststellung, dass die im eigentlichen Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe (asphaltierte und geschotterte Wege), mittlere (Graswege, Acker), erhöhte (extensive genutzte Frischwiesen) und hohe (Ackerrand im Nordwesten des Flurstückes 145/33) Wertigkeit besitzen. Mit Acker-Hahnenfuß und Heide-Nelke weisen zwei gesetzlich geschützte bzw. Rote-Liste-Arten ein Vorkommen im Plangebiet auf. Feststellung, dass sich damit eine geringe bis größtenteils erhöhte Konfliktsituation ergibt sowie Benennung von Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Verweis auf diesbezügliche Regelungen und festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- Artenschutz: Zusammenfassung der für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführten faunistischen Erhebungen und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zur planungsrelevanten Artengruppe der Vögel und zu sog. Maculinea-Arten (Wiesenkнопf-Ameisenbläuling) sowie der in den Bebauungsplan aufgenommenen Regelungen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich für Feldlerche, Rebhuhn und Maculinea-Arten. Benennung sonstiger Hinweise zur Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- Biologische Vielfalt: Ausführungen zum Begriff der Biologischen Vielfalt und den allgemeinen Zielen ihrer Erhaltung. Bei Durchführung der Planung ist durch die Bebauung von Acker, Grünland und durch die zu erwartende Bodenversiegelung auf lokaler Ebene mit einer nachteiligen Wirkung auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Eine erheblich negative Auswirkung auf die Biodiversität im größeren räumlichen Maßstab ist unter Beachtung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen jedoch nicht zu erwarten.
- Landschaft: Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild und Feststellung, dass durch die erhöhte Lage des Plangebietes ein erhöhtes Konfliktpotenzial in Bezug auf das Landschaftsbild besteht und Hinweis, dass die nicht zu vermeidenden nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Maßnahmen zur Eingriffsminimierung reduziert werden.
- Natura-2000-Gebiete: Benennung der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete und Feststellung, dass aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet bei Umsetzung der Planung mit keinen negativen Auswirkungen auf den Zustand und die Erhaltungsziele der Schutzgebiete zu rechnen ist.
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wohnen und Siedlung mit dem Ergebnis, dass negative Auswirkungen auf die vorhandene Bebauung sowie immissionsrechtliche Konflikte nicht zu erwarten sind und bei Umsetzung der Planung aufgrund einer Einschränkung der Naherholung und von Blickbeziehungen nachteilige Auswirkungen auf den Aspekt Erholung zu erwarten sind.
- Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe: Hinweise und Ausführungen zur regionalplanerischen Festlegung der Altstadt von Rauschenberg als landschaftsbestimmende Gesamtanlage mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung mit Benennung eingriffsminimierender Maßnahmen. Keine Erkenntnisse über Bodendenkmäler im Plangebiet. Verweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälen.
- Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität: Hinweis, dass aus der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren.

Hinzu kommt eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung), die den durch den Bebauungsplan auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft bewertet, den Kompensationsbedarf ermittelt und Regelungen zur Eingriffskompensation umfasst (Planung und Zuordnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft). 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.

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:

- Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf (20.12.2018): Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Verweis auf erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich und dessen Nachweis sowie auf die erforderliche Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Benennung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen. Hinweise und Vorgaben zu den vorlaufend des Eingriffs funktionsfähig herzustellenden Maßnahmen für die betroffenen Tierarten gemäß artenschutzrechtlicher Prüfung. Vorgaben zur Baufeldräumung und zu Gehölzarbeiten hinsichtlich der gesetzlichen Brut- und Setzzeiten. Vorgabe zum Erhalt des sich westlich an das Plangebiet anschließenden Waldes einschließlich Grünlandsaum. Hinweise und Anregungen zur Entwässerung sowie zu den Vorgaben aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone III B. Hinweise zur Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft ohne grundsätzliche Bedenken aufgrund der bereits zugelassenen Abweichung von den Zielen des Regionalplanes Mittelhessen 2010. Hinweise und Anregungen zum arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich.
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (17.01.2019): Hinweis, dass im Plangebiet das Auffinden von Bombenblindgängern nicht zu erwarten ist und eine systematische Flächenabsuche auf Kampfmittel nicht erforderlich ist.
- Regierungspräsidium Gießen (20.12.2018): Hinweise zur Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzgebietszone III B und auf die zugehörige Verordnung sowie zur regionalplanerischen Festlegung als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Nichtbetroffenheit von Überschwemmungsgebieten. Hinweise zu einem randlich bestehenden temporär wasserführenden Seitengraben. Hinweis, dass im Plangebiet keine Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) gemeldet sind, nordwestlich und südöstlich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sich jedoch jeweils eine Altfläche befindet sowie Ausführungen und Hinweise auf vorliegende Informationen. Hinweise und Anregungen zum vorsorgenden Bodenschutz (Flächenversiegelung und Verlust an Bodenfunktionen) sowie zum Schutzgut Boden in der Umweltprüfung. Aus abfallbehördlicher, bergrechtlicher und landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Hinweise zu den Vorgaben im Umgang mit Bauabfällen. Allgemeiner Hinweis zum Immissionsschutz (Windvorrangflächen und Landwirtschaft). Nichtbetroffenheit von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Aus forstrechtlicher Sicht keine Bedenken und Hinweis, dass das Plangebiet an Wald angrenzt, sich die Baugrenzen jedoch außerhalb des Gefahrenbereichs befinden.
- Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke (22.11.2018): Hinweise zur Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung mit Anregungen und Hinweisen zur Versickerung und Ableitung von im Plangebiet anfallendem Schmutz- und Niederschlagswasser.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen von der Öffentlichkeit eingegangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt worden ist.

Rauschenberg, den 24.09.2019

Der Magistrat,
Michael Emmerich
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf dem Kalk“



Abbildung genordet, ohne Maßstab