



Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Rauschenberg

**Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg,
Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Rauschenberg, im Bereich „Bei der
Siechkirche“,
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“
hier: Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Ziele der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans. Beide Verfahren werden parallel durchgeführt. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung wird eine gemischte Baufläche, mit dem Bebauungsplan ein Mischgebiet ausgewiesen. Die Planung dient der Bestandssicherung eines Pflegedienstes, der aus betrieblichen Gründen erweitert und aus bauplanungsrechtlichen Gründen gesichert werden muss. Daneben werden beide Planwerke auch eine externe Ausgleichsfläche ausweisen.

Geltungsbereich der Planung

Der Planungsbereich (Baufläche bzw. Baugebiet) liegt am Ostrand Rauschenbergs an der Bahnhofstraße zwischen dem ehemaligen Bahndamm (westlich) und der vorhandenen Bebauung (östlich). Bislang handelt es sich um einen Acker, der dort an die Ortslage angrenzt bzw. bis in sie hineinreicht.

Zum Geltungsbereich der Planung gehören die Flurstücke 63/7 und 156/2 (tw.) in der Flur 5 (Baufläche bzw. Baugebiet) im Gewinn „Bei der Siechkirche“ sowie Flurstück 101 in der Flur 11 (Ausgleichsfläche) im Gewinn „In der Niederau“. Der räumliche Geltungsbereich der Bauleitpläne entspricht den nachstehend abgebildeten Karten. Die Karten sind kein Bestandteil der formellen Bekanntmachung.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB wird durch Auslegung des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht, sowie des Entwurfes des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Grünordnungsplan und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, durchgeführt. Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden nach § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet eingestellt und der Öffentlichkeit während der untenstehenden Frist zugänglich gemacht:

- a) auf der Internetseite der Stadt Rauschenberg unter

<https://www.rauschenberg.de/bauen-wirtschaft/bebauungsplaene>

- b) im zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Als zusätzliches Informationsangebot liegen die Entwürfe der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes einschließlich der vorgenannten Planungsbestandteile gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 13. Juni bis einschl. 15. Juli 2022

im Rathaus der Stadt Rauschenberg, Schloßstraße 1 während der folgenden Dienststunden:

Montag, Dienstag, Freitag	8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Donnerstag	14.00 Uhr - 17.30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Umweltbezogene Informationen, Angaben und Ausarbeitungen

Als umweltbezogene Informationen, Angaben und Ausarbeitungen liegen vor:

- die Begründung und der Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung,
- die Begründung, der Umweltbericht, der Grünordnungsplan und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum Bebauungsplan.

Für beide Verfahren wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere der Ausarbeitung der Umweltberichte und der arten- und naturschutzfachlichen Beiträge wurden die in der Praxis bewährten Methoden und Prüfverfahren eingesetzt.

Umweltbezogene Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (siehe dazu nachfolgende Hinweise) sind umweltrelevante Stellungnahmen mit behandlungsbedürftigen Hinweisen und Anregungen von folgenden Verbänden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

- Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fb. Ländlicher Raum und Verbraucherschutz, Sachbezug: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Außenbereich, Standorteignung, Agrarstruktur;
- Regierungspräsidium Gießen, Dez. Obere Landesplanungsbehörde, Sachbezug: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz, Vorranggebiet Siedlung Planung;
- Regierungspräsidium Gießen, Dez. industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, Sachbezug zum nachsorgenden Bodenschutz: Bodenfunktionen, Altlasten, historische Erkundung;
- Regierungspräsidium Gießen, Dez. Immissionsschutz, Sachbezug: Schallimmissionsprognose;
- Regierungspräsidium Gießen, Dez. Bauleitplanung, Sachbezug: Außenbereich.

Umweltrelevante Stellungnahmen mit nicht-behandlungsbedürftigen Hinweisen und Anregungen sind von folgenden Verbänden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

- Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fd. Wasser- und Bodenschutz, Sachbezug: Wasserschutzgebiet, Einleitung Niederschlagswasser;
- Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fd. Naturschutz, Sachbezug: Ackerfläche, Gehölzstrukturen, Artenschutz;
- Regierungspräsidium Gießen, Dez. Grundwasser, Wasserversorgung, Sachbezug: Wasserschutzgebiet;
- Regierungspräsidium Gießen, Dez. industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, Sachbezug zum nachsorgenden Bodenschutz: Bodenfunktionen;
- Regierungspräsidium Gießen, Dez. Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Sachbezug: Bauabfälle;

- Regierungspräsidium Gießen, Dez. Obere Landwirtschaftsbehörde, Sachbezug: Agrarstruktur;
- Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke, Sachbezug: Einleitung Niederschlagswasser.

Umweltrelevante Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise sind von folgenden Verbänden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

- Regierungspräsidium Gießen, Dez. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz;
- Regierungspräsidium Gießen, Dez. Kommunales Abwasser, Gewässergüte;
- Regierungspräsidium Gießen, Dez. Bergaufsicht;
- Regierungspräsidium Gießen, Dez. Obere Naturschutzbehörde.

Hinweise

Zunächst wurde das Verfahren für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 8 BauGB i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt. Auf Anregung des Regierungspräsidiums Gießen, Dez. Bauleitplanung, wird das ursprüngliche Verfahren nach § 13a BauGB auf das reguläre Verfahren nach § 8 BauGB umgestellt. Neben dem Bebauungsplan und seiner Begründung, dem Grünordnungsplan und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird im weiteren Verfahren demzufolge die Umweltprüfung durchgeführt und der Umweltbericht erstellt. Als Inhalt des Grünordnungsplanes und des Umweltberichtes wird nun auch erstmals die Eingriffs- und Ausgleichsthematik aufgegriffen, die daraus abgeleiteten Festsetzungen werden Inhalt des Bebauungsplanes.

Das heißt, eine Flächennutzungsplan-Änderung war zunächst entbehrlich, mit der Verfahrensänderung wird sie obligatorisch, weil der Flächennutzungsplan den Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche darstellt, für die eine Umwidmung als Baufläche, hier als gemischte Baufläche, notwendig ist.

In Verfahrenshinsicht heißt dies für die Flächennutzungsplan-Änderung, dass für sie eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB entbehrlich ist, weil für sie analog die Regelung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB gilt, wonach die vom 31. Mai bis zum 02. Juli 2021 durchgeführte Beteiligung als frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung gilt. Hier schließt nun die Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB an.

Desweiteren heißt dies in Verfahrenshinsicht für die Bebauungsplan-Aufstellung, dass die vom 31. Mai bis zum 02. Juli 2021 durchgeführte Beteiligung nach den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB nun im umgestellten Verfahren als frühzeitige Beteiligung gemäß den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gilt, die nun durchzuführende Beteiligung ist die reguläre Beteiligung nach den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass i.d.R. alle eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung der Gremien beraten und entschieden werden. Durch die Abgabe ihrer Stellungnahmen stimmen die Einwender der Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten zu. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO (Datenschutz-Grundverordnung) und dem hessischen Datenschutzgesetz. Sofern Einwender ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Auf die Art. 13 und 14 der DSGVO wird hingewiesen.

Während der Beteiligung können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB und gemäß § 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB unberücksichtigt.

Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 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.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Für die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB ist gem. § 4b BauGB das Planungsbüro GEOplan – Ingenieur-Gesellschaft, Kirchhain, beauftragt.

Rauschenberg den 4. Juni 2022

Der Magistrat
Michael Emmerich
Bürgermeister