



Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Rauschenberg

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Bracht-Siedlung Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Südlich des Drosselweges“

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich des Drosselweges“ sollen im Bereich des Plangebietes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung von einer den Bestand ergänzenden Bebauung am Ortsrand auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes i.S.d. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Der Flächennutzungsplan der Stadt Rauschenberg stellt für den Bereich des Plangebietes bislang „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, stehen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entgegen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rauschenberg hat in ihrer Sitzung am 19.02.2018 daher die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Südlich des Drosselweges“ beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst Flächen in der Gemarkung Bracht, Flur 19, und kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden. Das Planziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO zulasten von „Flächen für die Landwirtschaft“.

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 21.01.2019 bis einschließlich Freitag, dem 22.02.2019

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. Nichtbetroffenheit von oberirdischen Gewässern. Lage des Plangebietes innerhalb der Trinkwasserschutzgebietszone IIIB. 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 Anstieg der Durchschnittstemperatur auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden.
- Biotop- und Nutzungstypen: Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstrukturen mit der Feststellung, dass diese aus naturschutzfachlich-vegetationskundlicher Sicht eine geringe Wertigkeit besitzen und sich bei Umsetzung der Planung eine geringe Konfliktsituation ergibt.
- Artenschutz: Beschreibung des Lebensraumpotenzials. Feststellung, dass dem Plangebiet aus artenschutzrechtlicher Sicht keine besondere Funktion zukommt. Verweis auf gesetzliche Regelungen und Hinweise im Bebauungsplan.
- Biologische Vielfalt: Mit nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt ist nicht zu rechnen.
- Landschaft: Bei Umsetzung der Planung sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.
- Natura-2000-Gebiete: Benennung des nächstgelegenen Natura-2000-Gebietes. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten sind nicht zu erwarten.
- 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 sich bei Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf den Aspekt Erholung ergeben.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Verweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern.
- 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 die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft bewertet, den Kompensationsbedarf ermittelt und Regelungen zur Eingriffskompensation umfasst (Zuordnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 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.

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 (10.04.2018): Verweis auf erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Anregung zur weiteren Darlegung einer möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sowie zur Aufnahme von Hinweisen in den Bebauungsplan. Anregung zur Ortsrandeingrünung und zum Erhalt von Bäumen. Anregung zur Verwendung von Leuchtmitteln sowie zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit. Hinweise und Anregungen zur Entwässerung. Hinweise zur Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft mit Bedenken aufgrund bestehender Fachplanungen und Vorgaben.
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (26.03.2018): Hinweis, dass im Plangebiet gesprengte Kampfmittel vorhanden sein können und daher eine Sondierung auf Kampfmittel erforderlich ist.
- Regierungspräsidium Gießen (09.04.2018): Hinweise zur Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft sowie zu den regionalplanerischen Festlegungen und Vorgaben. Hinweise zur Lage des Plangebietes innerhalb der Trinkwasserschutzgebietszone IIIB und auf die zugehörige Verordnung. Nichtbetroffenheit von Überschwemmungsgebieten. Hinweise zum bestehenden wasserführenden Seitengraben und auf wasserrechtliche Vorgaben. Hinweis, dass im Plangebiet keine Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) gemeldet sind, nördlich angrenzend aber ein in der Altflächendatei des Landes Hessen geführter Altstandort mit dem Status einer bisher nicht untersuchten Fläche ohne Kenntnis einer möglichen Nutzungsgefährdung geführt wird mit Hinwei-

sen zum weiteren Vorgehen. Hinweise und Anregungen zum vorsorgenden Bodenschutz (Flächenversiegelung und Verlust an Bodenfunktionen) sowie zum Schutzgut Boden in der Umweltprüfung. Aus abfallbehördlicher, immissionsschutzrechtlicher, bergrechtlicher und landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Nichtbetroffenheit von Landschafts- oder Naturschutzgebieten.

- Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke (28.02.2018 und 08.05.2018): Abwassertechnische Hinweise zur Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung mit Anregung zur Versickerung oder Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser.

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

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

Rauschenberg, den 07.01.2019

Der Magistrat,
Michael Emmerich
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich „Südlich des Drosselweges“

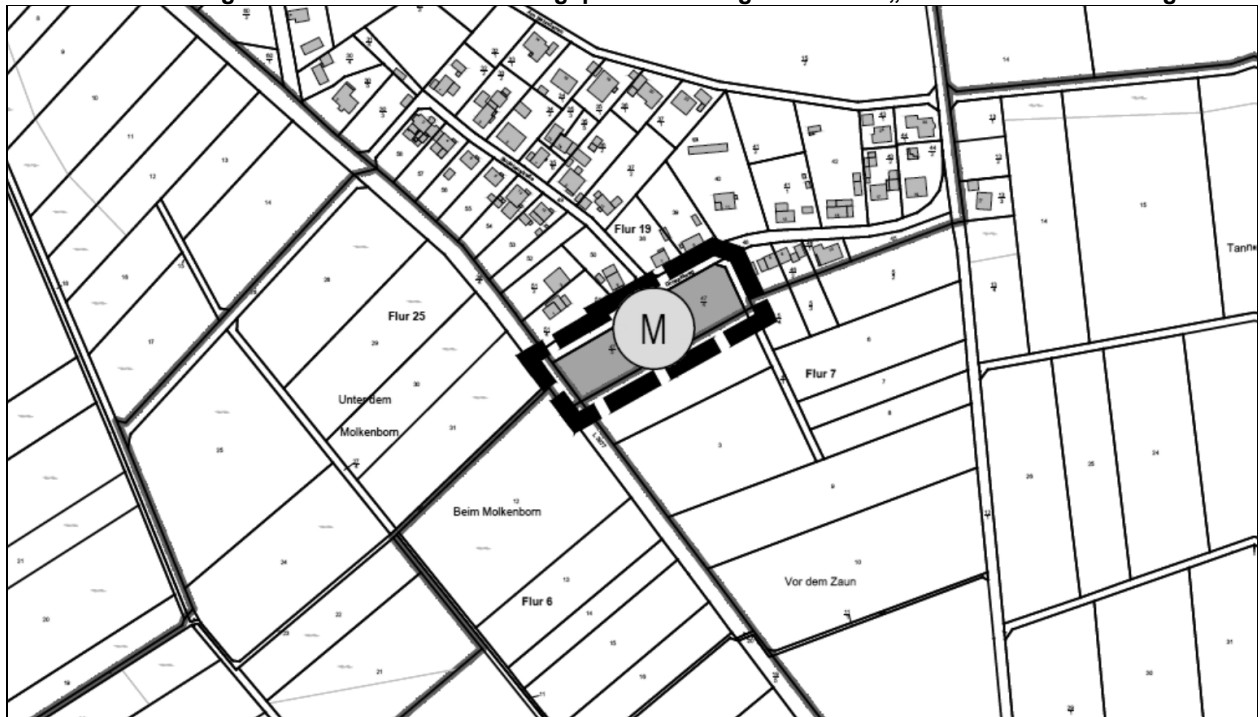


Abbildung genordet, ohne Maßstab