

Eingang: 27. Sep. 2024

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg



• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht
Träger öffentlicher Belange

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

E-Mail: TOEB@marburg-biedenkopf.de

Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/2024-0044

(bitte bei Antwort angeben)

25.09.2024

Beteiligungsverfahren (TÖB)

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg – Stadtteil Schwabendorf

Bebauungsplan Nr. 5 Feuerwehrstandort „Westlich der Brachter Straße“ sowie 40. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

- Ihr Schreiben vom 14.08.2024 übersandt mit der E-Mail vom 14.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit oben aufgeführten Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Durch den **Fachdienst Bauen** werden weder Anmerkungen noch Bedenken geltend gemacht.

Der Fachdienst Naturschutz äußert sich wie folgt:

Aus **naturschutzrechtlicher Sicht** bestehen auf Grundlage der eingereichten Planunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bei Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte und derzeitigem Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken gegen die hier geplante FNP-Änderung und den B-Plan Nr.5 „Feuerwehrstandort – westlich der Brachter Straße“ im Stadtteil Schwabendorf der Stadt Rauschenberg.

- **Servicezeiten:**
Montag bis Freitag
8.00 – 14.00 Uhr
und nach Vereinbarung
- **Dienstgebäude:**
Im Lichtenholz 60
35043 Marburg-Cappel
Fax: 06421 405-1500
- **Buslinien:**
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)
Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)
- **Bankverbindungen:**
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19
SWIFT-BIC: HELADEF1MAR

Bei den auf den beplanten Flächen vorhandenen Gehölzbereichen, die wohl nunmehr schon z.T. entfernt wurden, handelt/e es sich um Kompensationsflächen der Stadt Rauschenberg. Insofern ist die Verpflichtung der Neuanlage dieser ehemaligen „Gebüsch und Hecken-Neuanlage“ bei der noch ausstehenden E/A-Bilanzierung unbedingt miteinzuplanen und entsprechend zu kennzeichnen.

Wie im Umweltbericht schon erwähnt, ist im Rahmen des laufenden Verfahrens ein Konzept für den Umgang/die Umsiedlung des nach BArtSchV besonders geschützten Knöllchen-Steinbrechs (*Saxifraga granulata*), der in zwei Bereichen der beplanten Fläche gefunden wurde, vorzusehen.

Im Rahmen des Umweltberichtes wird darauf verwiesen, dass der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag derzeit noch fehlt, die faunistischen Erhebungen derzeit noch laufen und er im Laufe des Weiteren Verfahrens der Begründung zum B-Plan angefügt werden soll. Auch die noch fehlende Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung wird zum Entwurf des Bebauungsplans im Umweltbericht ergänzt.

Anmerkung:

Den Hinweis, dass die Stadt Rauschenberg als Träger der Bauleitplanung in eigener Zuständigkeit sowohl die Umsetzung des B-Plans als auch die Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen der Vermeidung und Minimierung nachhaltig negativer Folgen des Eingriffs auf Natur und Landschaft und die zum Ausgleich (Kompensationsverpflichtung) über eine Kontrolle alle zwei Jahre sicher stellt (vgl. S. 34 des vorgelegten Vorentwurfes des Umweltberichtes, Stand. 03.06.2024), erachten wir für sehr sinnvoll.

Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz äußert sich wie folgt:

Aus wasserrechtlicher und fachtechnischer Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

1. Das Einleiten des auf den versiegelten Flächen anfallenden und gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund (ins Grundwasser) oder in anliegende oberirdische Gewässer bedarf gem. §§ 8 ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist beim Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis zu beantragen. Niederschlagswasser soll grundsätzlich von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
2. Ferner sind für den Nachweis der Unschädlichkeit der Einleitung die technischen Regelwerke DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen (für RRB)), A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) oder A 102 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) anzuwenden. Die Berechnungen sind mitsamt Freiflächen- und Entwässerungsplänen den Antragsunterlagen beizufügen.
3. Die Lage in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Wohratal-Stadtallendorf und entsprechend der Einhaltung der zugehörigen Trinkwasserschutzgebietsverordnung wird in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.
4. Oberflächengewässer mit zugehörigen Gewässerrandstreifen oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind nicht betroffen.

Fachbereich Gefahrenabwehr

Die uns im Rahmen des Verfahrens zur Stellungnahme übersandten Unterlagen haben wir erhalten, geprüft und nehmen hierzu in **brandschutztechnischer Hinsicht** wie folgt Stellung.

Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Stadt Rauschenberg als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 2018, verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.

Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.

In der Gemeinde Rauschenberg steht für den Geltungsbereich ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden sollen, nur errichtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von 8m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten werden (§36 HBO). Wird die max. zulässige Brüstungshöhe von 8m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei dem zu den Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.

Öffentlich-rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Aus Sicht des von uns zu vertretenden **Belanges Landwirtschaft und örtliche Agrarstruktur** nehmen wir wie folgt zu den vorliegenden Planungen Stellung:

Das überplante landwirtschaftliche Flurstück (Gemarkung Schwabendorf; Fl.: 3; St.: 111/4) wird, laut Agrarplan Hessen, als 1a (Flächen mit der höchsten Stufe in der Ernährungs- und Versorgungsfunktion) eingestuft.

Laut dem derzeit gültigen Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 handelt es sich bei dem Plangebiet um ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Im Regionalplan wird hierzu ausgeführt, dass diese Bereiche der langfristigen landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben sollen. Die vorliegenden Planungen entsprechen nicht diesen Vorgaben.

Aufgrund des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf den Teichwiesen“ und somit geringen Umfang an Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche, stellen wir unsere agrarstrukturellen Bedenken gegen die eigentliche Planung zurück.

Da der arten- bzw. naturschutzrechtliche Ausgleich nicht abschließend abgearbeitet wurde, behalten wir uns vor, diesen gesondert zu bewerten. Anzustreben wäre hier, dass keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Hier könnte ein möglicher Ausgleich z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder über bestehende Ökokonten oder Ersatzgelder zur Aufwertung bestehender Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

Zu den vorliegenden Planungen bestehen aus unserer Sicht **keine Bedenken**.

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen** geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf aus verkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)** geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Aus Sicht des **Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)** bestehen keine Bedenken.

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)

Die **Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)** nimmt wie folgt Stellung:

Die **Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH** hat keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

Wir bitten um Übermittlung der Abwägungsergebnisse.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
R 3292-2024
Ihr Zeichen: Frau Vanessa Bradtke
Ihre Nachricht vom: 14.08.2024

Kampfmittelräumdienst: kmrdrpda.hessen.de
Datum: 10.09.2024

**Rauschenberg,
Stadtteil Schwabendorf**

"Westlich der Brachter Straße"

**Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 5 sowie 40. Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/39-2014/27
Dokument Nr.: 2024/1362570

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 14.08.2024

Datum 19. September 2024

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg
hier: Bebauungsplan Nr. 5 Feuerwehrstandort „Westlich der Brachter Straße“
im Stadtteil Schwabendorf

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 14.08.2024, hier eingegangen am 14.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde

Ziel der vorliegenden Planung ist die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ im Umfang von rund 0,7 ha, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgebäudes zu schaffen. Das aktuelle Feuerwehrhaus entspricht laut Begründung nicht mehr den gegenwärtigen Anforderungen des Landes Hessen.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung der Planung sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser legt für den vorgesehenen Geltungsbereich ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft*, überlagert durch ein *VBG für den Grundwasserschutz*, fest.

Hausanschrift:
35394 Gießen • Colemanstraße 5
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Die *VBG für den Grundwasserschutz* sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Grundsatz 6.1.4-12 des RPM 2010). Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIB des festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbands Mittelhessische Wasserwerke. Der Hinweis auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet sowie die Einhaltung der Schutzgebietsverordnung ist in den Planunterlagen enthalten. Es ist davon auszugehen, dass den Belangen des Grundwasserschutzes insofern ausreichend Rechnung getragen wird.

In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen (vgl. Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010). Laut Begründung handelt es sich bei einem Großteil der Flächen um baulich ungenutzte Grün- und Freiflächen der westlich angrenzenden, bestehenden Tennisanlage, die der Landwirtschaft bereits langjährig nicht zur Verfügung stehen. Diese Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nummer 2 „Auf den Teichwiesen“ (1993) als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisgelände“ festgesetzt. Lediglich der nördliche Teil des Plangebiets (rund 0,2 ha) ist unbeplant und wird derzeit als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Um die im Nordwesten an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auch zukünftig erschließen und bewirtschaften zu können, werden im Bebauungsplan Flächen mit Geh- und Fahrrechten festgesetzt. Vor diesem Hintergrund ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange auszugehen.

Dennoch ist vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den *VRG Siedlung Bestand* durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen und in den „unbeplanten Innenbereichen“ darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM 2010).

Die in der Plankarte als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen *VRG Siedlung Bestand und Planung* umfassen die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbaufläche, gemischte Bauflächen (...) und Flächen für den Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen (vgl. Ziel 5.2-1 des RPM 2010).

Falls in den *VRG Siedlung Bestand* keine Flächen zur Verfügung stehen, können für Ortsteile, für die in der Karte keine *VRG Siedlung Planung* ausgewiesen sind, am Rande der Ortslagen zu Lasten der *VBG für Landwirtschaft* bedarfsorientiert, bis zu maximal 5 ha realisiert werden (vgl. Ziel 5.2-4 des RPM 2010).

Laut Begründung ging der Planung eine mehrjährige Alternativflächenprüfung voraus. Es seien zunächst neun Standorte vorgeschlagen worden, von denen lediglich zwei Standorte als grundsätzlich geeignet bewertet werden konnten. Auch der aktuelle Standort des Feuerwehrhauses in Schwabendorf habe aufgrund der

gesetzlichen Vorgaben zur Standortgröße ausgeschlossen werden müssen. Bei den beiden grundsätzlich geeigneten Standorten handele es sich zum einen um das vorliegende Plangebiet sowie um Flächen im Bereich der Schulstraße, oberhalb des Bürgerhauses. Insbesondere aufgrund der geringeren Investitionskosten habe sich die Stadtverordnetenversammlung für das vorliegende Plangebiet entschieden. Der Standort sei zudem durch die Anbindung an die Landesstraße verkehrsgünstig gelegen, so dass die gesetzliche Hilfsfrist eingehalten werden könne.

Die genaue Lage der Alternativflächen sowie die Gründe für die Wahl des geplanten Standorts bzw. den Ausschluss der restlichen Standorte ist auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen noch nicht abschließend nachvollziehbar. Diese Aspekte sowie die genauen Kriterien für die Standortwahl sind im weiteren Verfahren detaillierter darzulegen. Die Fläche nördlich des vorliegenden Plangebiets (zwischen Brachter Straße und Teichwiesenweg), die im RPM 2010 als *VBG für Landwirtschaft* festgelegt ist und – anders als das vorliegende Plangebiet – an die Ortslage anschließt, wird in den Planunterlagen bislang nicht als mögliche Alternative dargestellt. In der Begründung sollte sich auch mit dieser Fläche auseinandergesetzt werden.

Eine abschließende raumordnerische Beurteilung ist auf Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen noch nicht möglich

Grundwasser, Wasserversorgung

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.11.1987 (StAnz. 48/87 S. 2373), geändert durch Verordnung vom 09.11.2005 (StAnz. 51/05, S. 4678) sind zu beachten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus hiesiger Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die Starkregen-Hinweiskarte

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD - Wasser- und Bodenschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG).

Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

In der direkten Nachbarschaft zur Planungsfläche befindet sich ein Altstandort mit der Altflächendatei-Schlüssel-Nr. 534.017.060-001.003. Es handelt sich um ein ehemaliges Sägewerk / Zimmerei. Aufgrund der Brancheneinstufung besteht hier ein sehr hohes Gefährdungspotential. Die Fläche ist bislang altlastenfachlich nicht untersucht

worden. Daher kann derzeit keine Aussage über eine eventuelle Nutzungsgefährdung für die Planungsfläche getroffen werden.

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstillegungen aus dem Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Stadt Rauschenberg einzuholen. **Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformati-onssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können.** Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz:

Zurzeit können aus Dezernat 41.4 keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Der Bodenschutz muss

insbesondere bei verlorengender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße AbfallEinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I s. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält die u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten.

Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Auffüllungen nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG

handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans sind keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Übungsbetrieb der Feuerwehr, anders als der Einsatzfall, nach der TA-Lärm beurteilt wird. – Um hier mögliche Konflikte bereits im Vorfeld auszuräumen, sollten entsprechende Übungen am Standort in südlicher oder westlicher Richtung des geplanten Gebäudes, jedenfalls auf einer der Wohnbebauung im Norden und Osten abgewandten Seite stattfinden.

Bergaufsicht

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Landwirtschaft

Gegenüber der vorgelegten Planung werden Bedenken geäußert. Es werden durch die vorliegende Planung landwirtschaftliche Nutzflächen überplant. Allerdings handelt es sich bei diesen Flächen gem. Agrarplanung Mittelhessen um sogenannte 1a-Flächen welche über die höchste Funktionserfüllung verfügen. Des Weiteren handelt es sich gem. Regionalplan Mittelhessen 2010 bei den überplanten Flächen um ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Diese können z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

Gemäß § 2 Abs. 7 Kompensationsverordnung, sollen Kompensationsmaßnahmen nur dann auf landwirtschaftlich nutzbaren Flächen durchgeführt werden, wenn sie die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigen oder auf einer Fläche durchgeführt werden, die für die landwirtschaftliche Nutzung von untergeordneter Bedeutung ist.

Obere Naturschutzbehörde

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Obere Forstbehörde

Forstliche Belange sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

Bauleitplanung

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

- Der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass der Planung eine langjährige Standortsuche und Alternativenprüfung für die Verlagerung und den Neubau des Feuerwehrgebäudes vorausgegangen ist. Für die Nachvollziehbarkeit dieser Alternativenprüfung sind entsprechende Ausführungen und Bewertungen der Standorte in der Begründung erforderlich.
- Die Entscheidung, einen Teilbereich der Tennisplatzanlage innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf den Teichwiesen“ zu überplanen, wird vorwiegend mit der Schonung von landwirtschaftlichen Flächen begründet; eine städtebauliche Bewertung der Inanspruchnahme einer im Außenbereich liegenden „privaten Grünfläche“ findet jedoch nicht statt.
Den Ausführungen in Kapitel 1. 6 „Innentwicklung und Bodenschutz“ kann ich insofern nicht folgen, da die Lage des Plangebietes als im Anschluss des südlichen Siedlungsgefüges von Schwabendorf beschrieben wird. Das Plangebiet befindet sich nicht unmittelbar am bestehenden Siedlungsrand, sondern grenzt an die landwirtschaftlichen Flächen (Flurstück 121,122) an, die in der Bewertung als Alternativstandort völlig außen vorgelassen werden. Im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung wären auch diese landwirtschaftlichen Flächen in die Alternativenprüfung mit einzubeziehen gewesen. Ich bitte daher um eine Überarbeitung und Vervollständigung der Begründung zum Bebauungsplan.
- In Punkt 1.7 der Begründung werden die Verfahrensart und der Verfahrensstand des Bebauungsplanes beschrieben. Ich möchte auf die BauGB-Novelle 2023 verweisen und auf die Anforderungen zur Veröffentlichung im Internet. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen.

- Dieser Belang ist in der Begründung zu thematisieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetttenberg-Krofdorf

Ihr Zeichen: Frau Bradtke
Ihre Nachricht vom: 14.08.2024
Unser Zeichen: SME

Datum: 12.09.2024

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Ortsteil Schwabendorf
**BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 Feuerwehrstandort „Westlich der Brachter Straße“ sowie
40. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn nachfolgende Punkte erfüllt werden:

- 1. Auf dem o.g. Gebiet ist eine dezentrale Rückhaltung ggf. mit einer Vorbehandlung des NSW vorzusehen (Sedimentationsanlage). Der max. Drosselabfluss von 10 l/s*ha darf nicht überschritten werden.*
- 2. Ein Entwässerungsantrag ist frühzeitig beim ZMA zu stellen.*
- 3. Über das geplante Grundstück verläuft vermutlich der Kanalhausanschluss des Tennisclubs und sollte gesichert werden. Die genaue Lage ist dem ZMA nicht bekannt.*

Wir bitten Sie, uns an der weiteren Planung und Bauausführung zu beteiligen.
Um Beachtung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig)

Anlage: Lageplan Plan 1 zur Stellungnahme

