

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Legende:

Art der baulichen Nutzung

Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

20-kV-Freileitung (nicht eingemessen)

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- Naturschutzgebiet (Darstellung alt)
- Landschaftsschutzgebiet (Darstellung alt)
- Naturdenkmal
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone
- Wasserschutzgebiet (Darstellung alt)

Hinweise

Minderungsmaßnahmen für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen (§ 249c BauGB)

- (1) Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Die Baufeldfreimachung im Offenland ist zum Schutz von Bodenbrütern ebenfalls auf diesen Zeitraum zu begrenzen. Außerhalb dieses Zeitraums ist die Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erforderlich und es sind die betroffenen Bereiche zudem zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorkommen geschützter Tierarten zu kontrollieren.
- (2) Für die Haselmaus sind, sofern geeignete Habitate in den konkreten Eingriffsbereichen vorhanden sind, weitere Schutzmaßnahmen notwendig, um eine Tötung von Tieren sowohl in Sommerlebensräumen (Gebüsche) als auch in Winterquartieren im Boden zu vermeiden.
- (3) Da im Umfeld des Plangebietes der Rotmilan vorkommt, sind gegebenenfalls weitere Schutzmaßnahmen erforderlich, sofern die artspezifischen Prüfradien unterschritten werden.
- (4) Zur Vermeidung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos für kollisionsgefährdete Fledermausarten ist im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ein Abschaltalgorithmus festzusetzen, der durch die Festlegung eines zweijährigen Gondelmonitorings ergänzt und optimiert werden kann.
- (5) Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob die Zauneidechse in den konkreten Eingriffsbereichen betroffen sein kann. Gegebenenfalls sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. eine Abgrenzung zu Reptilienhabitaten durch Zäunung, Vergrämung oder die Anlage von Ersatzhabitaten, festzusetzen.
- (6) Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob allgemein häufige Amphibienarten, die häufig geeignete Fortpflanzungsstätten in temporären Kleinstgewässern (z.B. Fahrspuren) finden, betroffen sein können. Gegebenenfalls sind im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren Schutzmaßnahmen, wie z.B. die Beseitigung von Fahrspuren außerhalb der Fortpflanzungsphase von Amphibien, eine Umsiedlung oder die Anlage von Ersatzgewässern, festzusetzen.
- (7) Naturschutzfachlich sensible Biotope sind nach Möglichkeit von der konkreten Anlagenplanung auszugrenzen; der Schutz angrenzender Bestände ist durch die eindeutige Kennzeichnung von genehmigten Bau- und Lagerflächen zu gewährleisten.
- (8) Neben einer bodenkundlichen Baubegleitung ist zur Überprüfung aller Maßnahmen eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Grundwasserschutz

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Zone III A bzw. in der Zone B des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID 534-001) für die Wasserwerke Wohratal und Stadtlendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (festgesetzt am 02.11.1987: StAnz. 48/87, S. 2373; geändert am 09.11.2005: StAnz. 51/05, S. 4678). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Eine mögliche Gefährdung der Wassergewinnung während Errichtung und Betrieb ist durch die Festlegung von Nebenbestimmungen so weit zu minimieren, dass eine Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nach wasserwirtschaftlichen Erkenntnissen und Erfahrungen mit einem hinreichenden Grad an Gewissheit ausgeschlossen werden kann. Beeinträchtigungen insbesondere im Bereich temporär versiegelter oder verdichteter Bau- und Lagerflächen sind im Zuge der Bauphase zu vermeiden. Schadstoffeinträge sowohl in Grund- und Oberflächenwasser als auch in den Boden sind zu vermeiden.

Bodendenkmäler

Da im Bereich des Plangebietes mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung beim Mutterbodenabtrag die konkreten baulichen Maßnahmen begleiten. Sollten dabei bedeutende Reste vorgeschichtlicher Siedlungen/Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten, gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler i.S.d. § 2 Abs. 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG); diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

Erdarbeiten und Bodenverunreinigungen

Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAiBodSchG) die Bauarbeiten an dieser Stelle abubrechen und der Sachstand ist unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 13.11.2023

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 02.08.2025

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 02.08.2025

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.08.2025 bis einschließlich 12.09.2025

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Feststellungsbeschluss erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Rauschenberger Nachrichten.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Rauschenberg, den _____

Bürgermeisterin

Genehmigungsvermerk:


Rauschenberg, den _____

Rechtskraftvermerk:

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich am _____ bekannt gemacht. Damit wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Rauschenberg, den _____

Bürgermeisterin



Stadt Rauschenberg, Gemarkung Josbach

43. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Auf dem Igelsberg / Bergacker"



PLANUNGSBÜRO FISCHER | Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
 Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | T. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Entwurf

Stand:	18.07.2025
	19.01.2026
Projektleitung:	Adler
CAD:	Perponcher
Maßstab:	1 : 10.000
Projektnummer:	24-2951