

# Bauleitplanung

## Gemeinde Dietzhölztal

### 1. Änderung des Bebauungs- planes „Erweiterung des Baugebietes Gispel“ (Teil- Änderung) Ortsteil Ewersbach

#### Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Beteiligung der Behörden gemäß  
§ 4 Abs. 2 BauGB und  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3  
Abs. 2 BauGB, jeweils i.V.m. § 13a  
BauGB

#### **INGENIEURBÜRO ZILLINGER**

Weimarer Str. 1  
35396 Gießen  
Fon (0641) 95212 - 0  
Fax (0641) 95212 - 34  
info@buero-zillinger.de  
www.buero-zillinger.de



## Inhaltsverzeichnis

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Veranlassung</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Räumlicher Geltungsbereich</b>                                      | <b>3</b>  |
| <b>3.</b> | <b>Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen</b>                      | <b>4</b>  |
| 3.1       | Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....         | 4         |
| 3.2       | Rechtsgrundlagen und Verfahren dieses Bauleitplanes .....              | 4         |
| <b>4.</b> | <b>Altflächen</b>  | <b>5</b>  |
| <b>5.</b> | <b>Planung</b>   | <b>5</b>  |
| 5.1       | Änderung der verkehrlichen Erschließung .....                          | 5         |
| 5.2       | Wasserwirtschaft .....   | 5         |
| 5.3       | Bodenschutz .....  | 6         |
| 5.4       | Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB) und allgemeine Hinweise..... | 8         |
| <b>6.</b> | <b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Artenschutz</b>         | <b>8</b>  |
| <b>7.</b> | <b>Überprüfung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB</b>                   | <b>10</b> |
| <b>8.</b> | <b>Bodenordnende Maßnahmen (§ 45 folgende BauGB)</b>                   | <b>10</b> |
| <b>9.</b> | <b>Rechtliches Verfahren</b>   | <b>10</b> |

### Anlagen:

- Textliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erweiterung des Baugebietes Gispel“, Stand 06.10.1998, mit Darstellung der Änderungen, Stand 25.02.2020
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand Februar 2020

## 1. Veranlassung

Der seit 1999 rechtskräftige Bebauungsplan soll geändert werden, da die ursprüngliche Planung im rechtskräftigen Bebauungsplan im Bereich des ersten Bauabschnitts eine gerade, rechtwinklig zur Straße „Neu-Sohl“ angeordnete, Trassenführung der Erschließungsstraße vorsieht.

Da der Straßenplanung zum damaligen Verfahren noch keine weiteren Grundlagendaten wie beispielsweise eine topografische Geländeaufnahme zugrunde lagen, konnte seinerzeit noch keine optimale Trassenführung ermittelt werden.

Auf Grundlage einer in 2019 durchgeführten Geländevermessung wurde ein digitales Geländemodell erstellt. Durch die Vermessung wurde gezeigt, dass die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene Trassierung der Straße, einige Nachteile, vor allem bzgl. der Entwässerung des Gebietes, aufweist. Im Wesentlichen soll daher nur die Straßenführung geändert und eine daran angepasste sinnvolle Aufteilung der Grundstücke vorgenommen sowie ein Fußweg von der Straße „Neu-Sohl“ in Richtung Norden in den Plan aufgenommen werden.

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden nicht geändert, jedoch werden folgende, für den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung unzutreffende, Festsetzungen gestrichen, s. Anlage:

- Freihalten der Flächen des Leitungsrechtes von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern
- Festsetzungen zur Pflege der Ausgleichsflächen sowie deren Zuordnung zu den Eingriffsflächen
- Nachrichtliche Übernahme zum Hinweis auf den Schutzabstand zum Wald

Da der Bebauungsplan im Verfahren gem. § 13a BauGB geändert wird, sind eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beziehungsweise Ausgleichsflächen nicht erforderlich. Auch werden durch die Änderung des Bebauungsplanes im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan keine größeren Eingriffe vorbereitet.

Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Ordnung im Planbereich sowie den erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen in der Gemarkung Ewersbach im Flur 18 und werden von folgenden wesentlichen Nutzungen abgegrenzt:

- Im Norden: landwirtschaftliche Flächen (im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erweiterung des Baugebietes Gispel“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt)
- Im Osten: Wohnbebauung an der Straße „Am Kippel“ sowie landwirtschaftliche Flächen (im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Er-

- weiterung des Baugebietes Gispel“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt)
- Im Süden: Wohnbebauung an den Straßen „Neu-Sohl“, „Gispelstraße“ und „Am Kippel“
- Im Westen: Wohnbebauung an der Straße „Neu-Sohl“ sowie landwirtschaftliche Flächen (im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erweiterung des Baugebietes Gispel“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt)

### **3. Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen**

#### **3.1 Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Die Flächen sind im Regionalplan als Vorranggebiet Siedlung Bestand und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche Planung dargestellt.

Die geplanten Nutzungen stehen daher im Einklang mit den Zielen des Regionalplanes und sind aus dem rechtswirksamen F-Plan entwickelt.

Wasser-, Vogel-, Natur- sowie Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

#### **3.2 Rechtsgrundlagen und Verfahren dieses Bauleitplanes**

Die Bauleitplanung wird unter Beachtung u.a. folgender Gesetze und Verordnungen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Aus jetziger Sicht gibt es keinen wichtigen Grund den Bauleitplan länger als einen Monat auszulegen.

Die bei der öffentlichen Auslegung eingehenden Stellungnahmen werden abgewogen und der Satzungsbeschluss gefasst.

Die Rechtskraft wird durch ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erlangt.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden auch ins Internet gestellt. Dies gilt auch für alle Unterlagen der öffentlichen Auslegung.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der Bebauungsplan mit Begründung auf die Internetseite der Gemeinde gestellt.

## 4. Altflächen

Stillgelegte Betriebsgrundstücke oder Altablagerungen sind im Planbereich und im näheren Umfeld nicht bekannt.

## 5. Planung

Da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht geändert, sondern lediglich für den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung unzutreffende Festsetzungen gestrichen werden, s. Kap 1, müssen die Festsetzungen nicht erneut begründet werden.

Es werden daher lediglich die neuen Sachverhalte begründet.

### 5.1 Änderung der verkehrlichen Erschließung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich die verkehrstechnische Erschließung geändert:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine kurvenlose Straße rechtwinklig zur Straße Neu-Sohl festgesetzt.

Auf Grundlage der 2019 durchgeführten Gelände Vermessung wurde eine Straßenplanung erstellt, die auch die vorhandene Topographie berücksichtigt. Da sich diese neue Straße wesentlich besser ins Gelände einpasst und kostengünstiger erstellt werden kann, wird sie entsprechend geändert.

### 5.2 Wasserwirtschaft

Die Wasserversorgungsleitungen werden zur Erschließung des Gebietes erweitert. Der Geltungsbereich wird über den Hochbehälter „Kircheck“ mit Trink-, Brauch- und Löschwasser versorgt.

Für die Löschwasserversorgung stehen aus dem Trinkwassernetz 48 m<sup>3</sup>/h zur Verfügung. Zusätzlich steht Löschwasser durch das Löschwasserkonzept des Lahn-Dill-Kreises (mehrere mobile Löschwassercontainer, die mit LKW zum Einsatzort transportiert werden) zur Verfügung.

Die Löschwasserversorgung kann daher durch Entnahme aus dem Trinkwassernetz, ergänzt durch das Brandschutzkonzept des Lahn-Dill-Kreises sichergestellt werden.

Da dort kein Regenwasserkanal als Vorfluter zur Verfügung steht, soll die Entwässerung des Baugebietes im Mischsystem, über Anschluss an den vorhandenen Kanal in der Straße „Neu-Sohl“, erfolgen.

In der Straße ist zwar ein Regenwasserkanal verlegt, welcher jedoch weiter südlich im Bereich der Jahnstraße in einen offenen Graben mündet, dessen Leistungsfähigkeit bereits stark ausgelastet ist.

Im Zuge der Erschließung des 2. Bauabschnittes des Baugebietes „Gispel“ nördlich des Geltungsbereiches ist jedoch grundsätzlich der Anschluss an die in diesem Zuge auszubauende Trennkanalisation möglich.

### 5.3 Bodenschutz

Der „Boden“ ist, soweit es geht, zu schützen.

In drei Paragraphen des BauGB wird auf das Schutzgut Boden eingegangen:

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Gemäß § 179 BauGB sind Flächenversiegelungen, die nicht mehr benötigt werden, zu beseitigen.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Die Empfindlichkeit von Böden ist auch abhängig von eventuellen Vorbelastungen. Wenn diese vorliegen, wirkt sich dies auf die Schutzwürdigkeit aus. Die Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung, Versauerung, Entwässerung sowie der Erosionsgefährdung sind zu bewerten.

In der Bauleitplanung ist zu bewerten, wie sich der Bodenzustand bei Durchführung der Planung entwickeln wird. Es sind daher die im Bodenschutzgesetz beschriebenen zu schützenden Bodenfunktionen in einem Mindestumfang zu bewerten.

Eine schädliche Bodenveränderung ist auch gemäß Bodenschutzgesetz zu verhindern.

Bei dem im Geltungsbereich anstehenden Boden handelt es sich um im Naturraum sehr weit verbreitete, stark sandig-lehmige Bodenarten.

Es gibt keine Anhaltspunkte über stoffliche Bodenbelastungen. Durch die geplante Nutzung ist mit keiner stofflichen Bodenbelastung zu rechnen.

Gemäß Bodenviewer des HLNUG besteht für den Geltungsbereich nur eine sehr geringe Bodenerosionsgefahr.

Die Ertragsfähigkeit des Bodens liegt gemäß Bodenviewer des HLUG im mittleren Bereich. Die Feldkapazität wird gering eingestuft.

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen für den Bodenschutz ist mit einem geringen Funktionserfüllungsgrad bewertet.

Das Schutzgut „Boden“ wird durch jede Befestigung beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung wirkt sich jedoch nur innerhalb des Geltungsbereiches negativ aus.

Ein funktionaler Ausgleich für den Verlust der Bodenfunktionen ist nicht erforderlich, da ein rechtskräftiger Bebauungsplan geändert wird und die Eingriffe in den Boden bereits zulässig sind. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet.

Aufgrund der anthropogen veränderten Strukturen (intensive Landwirtschaft) sind die Auswirkungen auf den Bodenhaushalt, unter Berücksichtigung der eingriffsminimierenden Maßnahmen, siehe unten, darüber hinaus eher gering. Die Beeinträchtigung wirkt sich nur kleinstufig aus.

Der Mutterboden ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz zu schützen. Die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ zeigt Maßnahmen auf, die geeignet sind, um den Eingriff in den „Boden“ zu minimieren und Bodenschäden zu vermeiden:

- Beim Befahren ist die bodenspezifische Struktur und die Belastbarkeit des Bodens zu berücksichtigen und ggfs. entsprechende Vorkehrungen zu treffen, die eine übermäßige Belastung des Bodens verhindern.
- Die Böden sollten nur bei geeigneter Witterung, in Abhängigkeit des anstehenden Bodens, befahren werden. Es kann z.B. durch den Einsatz von Baggermatten/breiten Rädern/Kettenlaufwerken etc. die Belastung des Bodens verringert und die Befahrbarkeit verbessert werden.
- Fahrzeugeinsätze sollten logistisch und technisch grundsätzlich so geplant werden, dass Spannungseinträge in den Boden minimiert werden. Schwerlasttransporte sollten nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchgeführt werden.
- Von stark befahrenen/belasteten Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen und zwischenzulagern. Beim Bodenabtrag sind keine schiebenden Maschinen einzusetzen.
- Die übermäßige Verdichtung des Bodens ist zu vermeiden. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung ausreichend dimensionierter Baustraßen und Lagerflächen, vom Baustellenverkehr auszunehmen.
- Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sollten, soweit dies für den Bauablauf möglich ist, auf bereits verdichteten bzw. versiegelten Böden vorgesehen und ausreichend gekennzeichnet werden.
- Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und ggfs. in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. bei Unterboden) nicht übersteigen. Die Boden-Mieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
- Die Boden-Mieten sollten ein Gefälle von mind. 5 % haben und die Oberfläche sollte gut angedrückt sein, damit Niederschlagswasser rasch abfließen kann. Unter die Haufwerke sollte ein wasserdurchlässiges Geotextil gelegt werden.
- Bodenumlagerungen sollten nur bei trockenen bis feuchten, jedoch keinesfalls bei nassen, Bedingungen vorgenommen werden.
- Vor Einbau von ortsfremdem Bodenmaterial ist zuerst dessen Eignung für den Einbau am Standort zu überprüfen.
- Vermeidung von Fremdzufuss auf die Bauflächen während der Bauphase durch Anlage von Entwässerungsgräben oder Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
- Anfallender Bodenaushub sollte möglichst auf dem Baugrundstück, bei geeigneter Witterung und schichtenkonform, wieder eingebaut werden. Zur Bemessung der Einfüllhöhen können die benachbarten Abschnitte dienen.
- Nach der Baumaßnahme und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung ist eine übermäßige Verdichtung des Bodens zu beseitigen bzw. generell zu vermeiden. Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Beim Wiedereinbau des Bodens sind rüttelnde Geräte und Walzen zu vermeiden. Der Boden sollte nur mit einer Baggerschaufel angedrückt werden.
- Überschüssiger Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen. Die vorgeschriebenen Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind im Rahmen der Bautätigkeit zu erbringen. Der Verbleib des Bodens ist daher nachzuweisen.

- Sollten bei Erdarbeiten Auffüllungen erforderlich sein, darf nur Bodenaushub verwendet werden, der die Schadstoffgehalte der jew. Zuordnungswerte nach LAGA M20 einhält.
- Im Zuge der Fachplanungen sind grundsätzlich auch die Möglichkeiten zur Entsiegelung und Wiederherstellung funktionsfähiger Böden zu überprüfen.

Durch die Bebauung sind bei Beachtung der genannten Empfehlungen keine übermäßigen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Eine bodenkundliche Baubegleitung ist gesetzlich nicht vorgeschrieben, jedoch wird im Rahmen folgender Maßnahmen empfohlen, baubegleitend eine bodenkundliche Fachkraft einzusetzen:

- Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen
- Bauvorhaben auf besonders empfindlichen Böden
- Bauvorhaben auf überwiegend nassen Böden
- Aushub, Lagerung und Wiedereinbau/Entsorgung großer Mengen Bodens
- Anlage von Grünflächen/Pflanzstandorten im Bereich der Baustelle

Im Rahmen der Fachplanungen sollte daher bei den o. g. Maßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung in Erwägung gezogen werden und etwaige Bodenschäden frühzeitig zu vermeiden.

#### **5.4 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB) und allgemeine Hinweise**

Hinweis auf Meldepflicht beim Aufschluss von Grundwasser während der Baugrubenherstellung.

Bei allen Baumaßnahmen sind das Hessische Wassergesetz und das Wasserhaushaltsgesetz zu beachten. Nachrichtlich wurden einige Hinweise aufgenommen:

- Das Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll.
- Das Niederschlagswasser soll von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Wenn Bodendenkmäler entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde zu informieren.

## **6. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Artenschutz**

Da der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt wird, gelten die ermöglichten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt beziehungsweise zulässig.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beziehungsweise Ausgleichsflächen sind daher nicht erforderlich.

Darüber hinaus werden die Eingriffe bereits über die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Vorsorglich und um einen Umweltschaden zu vermeiden, wurde ungeachtet dessen in 2020 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt:

Der Geltungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist stark vorbelastet. Es konnten keine gefährdeten, besonders oder streng geschützten Pflanzenarten und Lebensraumtypen nachgewiesen werden.

Der Geltungsbereich wurde in Bezug auf Fledermäuse, Vögel und Reptilien mehrfach abgesucht. Die Begehungen erfolgten zu unterschiedlichen Tageszeiten, bei trockenen, meist sonnigen Verhältnissen, sodass aktivitätsbedingte Unterschiede der Tiere ausgeglichen werden konnten.

Im Rahmen der Untersuchungen konnten im Planungsraum 16 Vogelarten beobachtet werden, wobei alle Arten als Nahrungsgäste eingestuft werden können, da keine Brutplätze gefunden wurden. Lediglich die vorhandenen Schuppen könnten potentiell als Brutplatz dienen.

Es handelt sich bei fast allen Arten um weit verbreitete Vogelarten mit nur geringem Gefährdungspotential und günstigen Erhaltungszustand. Lediglich der Rotmilan befindet sich in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Er überfliegt das Areal beim Transfer zwischen Wald und Nahrungshabitaten und nutzt dieses teilweise als Jagdrevier.

Insgesamt kommt dem Geltungsbereich daher für die Avifauna nur eine geringe Bedeutung zu. Durch die Anlage von Hausgärten werden den angetroffenen Vogelarten ausreichend Ersatzlebensräume geboten.

Im Rahmen der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu Störungen von Fortpflanzungsstätten auf den benachbarten Grundstücken kommen. Da die Störungen zeitlich beschränkt sind und angrenzend ausreichende Ersatzlebensräume vorhanden sind, ist der Eingriff diesbzgl. als unbeachtlich einzustufen.

Da alle Fledermausarten aufgrund der allgemeinen Vorgaben des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG besonders berücksichtigt werden müssen, wurden sie im Rahmen der Untersuchungen auch berücksichtigt.

Im Geltungsbereich sind keine Strukturen vorhanden, die eine Nutzung des Gebietes für Fledermäuse als Sommerlebensraum oder Jagdrevier erkennen lassen. Wesentliche Leitstrukturen sind nicht vorhanden.

Zur Bestimmung von Vorkommen von Reptilien wurde nach potentiellen geeigneten Lebensräumen gesucht. Im Rahmen dieser Untersuchungen konnten keine besonders geeigneten Habitats gefunden werden. Vorkommen von Reptilien können daher ausgeschlossen werden.

Sonstige Säugetiere, Amphibien, Käfer, Libellen und Heuschrecken konnten im Rahmen der Potentialabschätzung als nicht betroffene Arten ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Lebensraumstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches angetroffen wurden.

Der Geltungsbereich stellt sich daher in Bezug auf den Artenschutz als völlig problemlos heraus.

Als Vermeidungsmaßnahme wird in der Artenschutzprüfung lediglich darauf hingewiesen, dass Gebäude, Hecken und Bäume nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar eines jeden Jahres abgerissen bzw. gefällt werden dürfen. Diese Maßnahme wurde nicht textlich festgesetzt, da sie ohnehin gesetzlich gilt.

Darüber hinaus soll durch Pflanzung von Bäumen und Gehölzen eine gute Durchgrünung der Hausgärten erreicht werden, die vor allem der Avifauna als Lebensraum dienen.

Anmerkung: Eine entsprechende Festsetzung ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten und wird unverändert übernommen.

## 7. Überprüfung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB

Der Bebauungsplan dient im Wesentlichen Maßnahmen der Innenentwicklung (städtebauliche Ordnung durch Änderung der verkehrlichen Erschließung).

Der Geltungsbereich ist rd. 11.750 m<sup>2</sup> groß.

Die gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB maximal zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> wird daher bei weitem nicht erreicht.

Weitere Bebauungspläne nach § 13a BauGB, die sachlich, räumlich und zeitlich zusammenhängen, wurden in jüngster Vergangenheit bzw. werden zurzeit nicht aufgestellt. Die Aufstellung entsprechender Pläne ist derzeit auch nicht vorgesehen.

Von der Planung sind keine europäischen Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope betroffen.

Der Bebauungsplan hat daher offensichtlich keine erheblichen Umwelteinwirkungen und kann nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

## 8. Bodenordnende Maßnahmen (§ 45 folgende BauGB)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Grundstücksgrenzen sind nicht verbindlich.

Eine Neuordnung der Grundstücke ist erforderlich und geplant.

## 9. Rechtliches Verfahren

Der B-Plan wird gemäß § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung rechtskräftig.

25.02.2020

.....  
(Bürgermeister)

### INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1  
35396 Gießen  
Fon (0641) 95212 - 0  
Fax (0641) 95212 - 34  
info@buero-zillinger.de  
www.buero-zillinger.de

