

Gemeinde Schöffengrund, Ortsteil Niederwetz

## **Begründung**

# **Bebauungsplan**

„Am Apotheker“ 2. Änderung (Teiländerung)

## **Entwurf**

Planstand: 09.06.2022

Projektnummer: -

Projektleitung: Roeßing

## **Inhalt**

<b>1. Vorbemerkungen .....</b>	<b>2</b>
1.1 Planerfordernis und -ziel .....	2
1.2 Räumlicher Geltungsbereich .....	3
1.3 Regionalplanung .....	3
1.4 Vorbereitende Bauleitplanung .....	4
1.5 Verbindliche Bauleitplanung .....	4
1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz .....	5
1.7 Verfahrensart und -stand .....	5
<b>2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Inhalt und Festsetzungen .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Berücksichtigung umweltschützender Belange .....</b>	<b>8</b>
5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht .....	8
5.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung .....	8
5.3 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB .....	8
<b>6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz .....</b>	<b>15</b>
<b>7. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz .....</b>	<b>16</b>
<b>8. Erneuerbare Energien und Energieeinsparung .....</b>	<b>17</b>
<b>9. Bergbau .....</b>	<b>17</b>
<b>10. Kampfmittel .....</b>	<b>18</b>
<b>11. Immissionsschutz .....</b>	<b>18</b>
<b>12. Denkmalschutz .....</b>	<b>18</b>
<b>13. Sonstige Infrastruktur .....</b>	<b>18</b>
<b>14. Bodenordnung .....</b>	<b>18</b>

## 1. Vorbemerkungen

### 1.1 Planerfordernis und -ziel

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Siedlungsentwicklung im Nordosten des Ortsteils Niederwetz wurde im Jahr 1984 der Bebauungsplan „Am Apotheker“ aufgestellt. Zur Ausweisung gelangte ein Allgemeines Wohngebiet sowie die für die verkehrliche Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen. Im Zentrum des Baugebietes gelangte eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz zur Ausweisung. Im Vollzug des Bebauungsplanes ist ein Baugebiet mit einer klassischen Ein-/Zweifamilienhausbebauung in offener Bauweise entstanden. Im Jahr 2015 erfolgte die 1. (Teil-)Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Im Sinne einer baulichen Nachverdichtung wurde das bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzte Flurstück 145 in das angrenzende Allgemeine Wohngebiet einbezogen. Das Maß der baulichen Nutzung wurde hierbei auf eine zulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,3, einer zulässigen Geschossflächenzahl von GFZ = 0,3 bei maximal einem zulässigen Vollgeschoss festgesetzt. Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ist bis heute nicht erfolgt.

### Lage Plangebiet



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 05/2022), bearbeitet

Es besteht nun die planerische Absicht, im Bereich des Flurstücks 145 zwei moderne Wohngebäude mit jeweils 2 Wohneinheiten und 2 Vollgeschossen zu errichten. Da der rechtskräftige Bebauungsplan für den Planbereich die zulässige Zahl an Vollgeschossen auf maximal 1 Vollgeschoss begrenzt, stehen die Festsetzungen der Umsetzung des Bauvorhabens zunächst entgegen. Da mit der Modifizierung des Bebauungsplanes eine planreife Baulücke einer baulichen Nutzung zugeführt werden kann und somit ein Beitrag sowohl zur Deckung der bestehenden Nachfrage an Wohnraum als auch zur Vermeidung der Neu-Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu Siedlungszwecken geleistet werden kann, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöffengrund in ihrer Sitzung am 09.06.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Apotheker“ 2. Änderung (Teiländerung) gefasst. Planziel des Bebauungsplanes ist die Erhöhung der zulässigen Zahl an Vollgeschossen auf Z=II in Verbindung mit der Anhebung der zulässigen Geschossflächenzahl auf eine GFZ = 0,6. Ergänzend wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe aufgenommen sowie die bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift zur Dachgestaltung unter Ziffer 5.1 und 5.2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes ersetzt. Alle sonstigen

bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Am Apotheker“ 1. Änderung gelten unverändert fort.

## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet im nordöstlichen Bereich von Niederwetz in einem durch eine Wohnbebauung geprägtem Umfeld. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Flur 22 das Flurstück 145 und besitzt eine Größe von rd. 0,14 ha. Das Plangebiet wird gegenwärtig als Spielplatz genutzt und weist entsprechend Spielgeräte, einschließlich Sandkästen auf. Die Freibereiche stellen sich als Vielschnittrasen dar und es befinden sich mehrere Einzelbäume im Bereich des Planareals. Die Topografie lässt sich als weitestgehend eben beschreiben.

### Bereich des Plangebietes

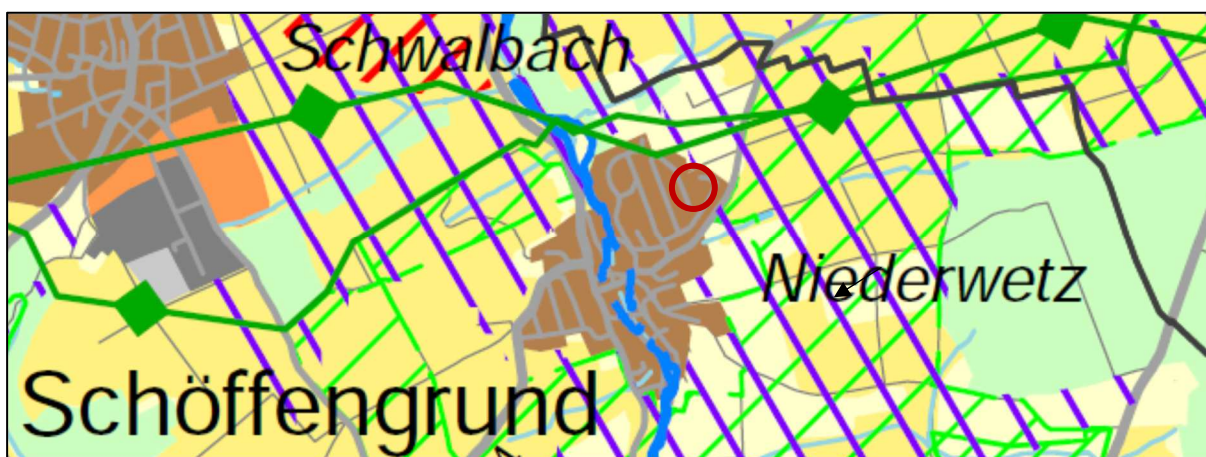


(Quelle: Eigene Aufnahmen 05/2022)

## 1.3 Regionalplanung

Der **Regionalplan Mittelhessen 2010** stellt das Plangebiet als *Vorranggebiet Siedlung (Bestand)* dar. Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gilt unverändert fort. Der Bebauungsplan ist daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

### Ausschnitt Regionalplan Mittelhessen 2010



genordet, ohne Maßstab

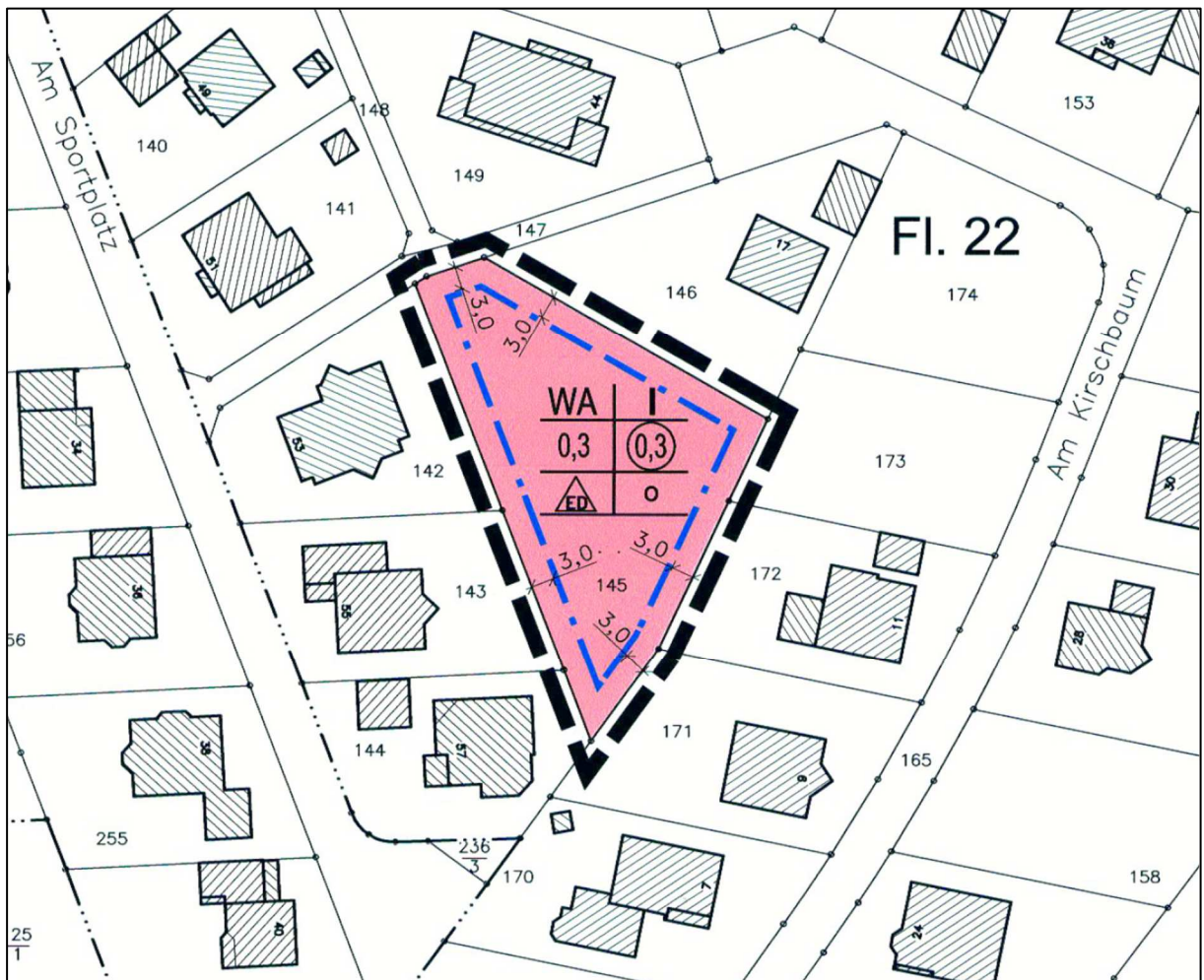
#### 1.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Schöffengrund stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (Planung) dar. Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gilt unverändert fort, sodass das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB gewahrt bleibt.

#### 1.5 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Apotheker“ 1. Änderung (Teiländerung) aus dem Jahr 2015 vor. Im Sinne einer baulichen Nachverdichtung wurde das bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzte Flurstück 145 im Zuge der 1. Änderung in das angrenzende Allgemeine Wohngebiet einbezogen. Das Maß der baulichen Nutzung wurde hierbei auf eine zulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,3, einer zulässigen Geschossflächenzahl von GFZ = 0,3 bei maximal einem zulässigen Vollgeschoss festgesetzt. Es gilt eine offene Bauweise, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

#### Bebauungsplan „Am Apotheker“ 1. Änderung (Teiländerung)



genordet, ohne Maßstab

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Apotheker“ ist die Erhöhung der zulässigen Zahl an Vollgeschossen in Verbindung mit der Anhebung der zulässigen Geschossflächenzahl. Ergänzend wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe aufgenommen sowie die bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift zur Dachgestaltung unter Ziffer 5.1 und 5.2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes

ersetzt. Alle sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Am Apotheker“ 1. Änderung gelten unverändert fort.

### **1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz**

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine planreife Baulücke innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs, die bisher keiner Bebauung zugeführt werden konnte. Durch die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine Optimierung der baulichen Ausnutzung, wodurch die Fläche baulich mobilisiert werden kann. Dies dient als Maßnahme der Innenentwicklung, sodass der Grundsatz des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden vorliegend als erfüllt angesehen werden kann. Durch die vorliegende Planung wird der Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Flächen im Außenbereich entgegengewirkt. Einer weiterführenden thematischen Auseinandersetzung mit anderweitigen Flächenpotentialen oder Standortalternativen bedarf es insofern nicht.

### **1.7 Verfahrensart und -stand**

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Anwendung dessen ist möglich, da

1. der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient,
2. eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird,
3. durch das Verfahren kein Vorhaben begründet wird, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und
4. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.
5. keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die o.g. Kriterien müssen vorliegend als erfüllt betrachtet werden: Dass der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient, ergibt sich daraus, dass es sich um eine vertikale Nachverdichtung innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs handelt. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 0,14 ha. Für das Allgemeine Wohngebiet gilt die zulässige Grundfläche mit einem Maß von GRZ = 0,3 unverändert, sodass insgesamt der maßgebliche Schwellenwerte von 2,0 ha eingehalten wird. Auch wird kein Vorhaben vorbereitet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes unterliegt und es liegen keine

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB vor. Auch sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erkennbar. Des Weiteren wird seitens der Gemeinde Schöffengrund kein Bauleitplanverfahren durchgeführt oder vorbereitet, dass in einem sachlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang steht. Daraus resultierend kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Dies bedeutet u.a., dass auf die Umweltprüfung im Sinne § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden kann, wenngleich dennoch die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden müssen (vgl. hierzu die Ausführungen in Kapitel 5.3).

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB, den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Aufstellungsbeschluss gemäß <b>§ 2 Abs. 1 BauGB</b>	09.06.2022 Bekanntmachung: _____.____
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß <b>§ 3 Abs. 2 BauGB</b>	_____.____ – _____.____ Bekanntmachung: _____.____
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß <b>§ 4 Abs. 2 BauGB</b>	Anschreiben: _____.____ Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß <b>§ 10 Abs. 1 BauGB</b>	_____.____

Die Bekanntmachungen erfolgen in den Schöffengrunder Nachrichten als amtliches Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Schöffengrund.

Ein wichtiger Grund i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB, den Entwurf des Bauleitplans für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen, lag nicht vor. Angesichts des Planziels, das im Wesentlichen in der Änderung des Maßes der baulichen Nutzung liegt, sowie der begrenzten Größe des Plangebietes war demnach z.B. nicht von einer erhöhten planerischen Komplexität auszugehen.

## 2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich von Niederwetz und ist zentral innerhalb eines Wohngebietes gelegen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes kann über die gemeindliche Erschließungsstraße Am Sportplatz und weiter über das Flurstück 147 erfolgen. Die verkehrliche Erschließung, einschließlich auch des rückwärtig gelegenen Gebäudes ist durch Baulasteintragung öffentlich-rechtlich

zu sichern. Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gilt unverändert fort, sodass im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht mit einem veränderten Verkehrsgeschehen zu rechnen ist.

Die nächstliegende Bushaltestelle im ÖPNV befindet sich im Ortskern im Bereich der Oberlandstraße in einer Entfernung von rd. 500 Meter und ist über die vorhandenen Gehwege fußläufig erreichbar. Das Plangebiet verfügt somit über einen Anschluss an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs.

### 3. Inhalt und Festsetzungen

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Apotheker“ ist im Wesentlichen die Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung. Die zulässige Grundflächenzahl GRZ = 0,3 gilt unverändert fort. Entsprechend des Eingangs dargelegten Planziels wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf **Z = II** im Sinne einer vertikalen Nachverdichtung erhöht. Nach § 20 BauNVO ist die Geschossflächenzahl nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Bestimmung bedingt insofern, dass im Zuge der Anhebung der zulässigen Zahl an Vollgeschossen auch die im Bebauungsplan bisher mit GFZ = 0,3 festgesetzte Geschossflächenzahl angehoben wird. Demnach wird die maximal zulässige Geschossflächenzahl auf ein Maß **GFZ = 0,6** festgelegt. Damit sich die künftige Bebauung trotz Zulässigkeit eines zusätzlichen Vollgeschosses in die Umgebungsbebauung einfügt, wird ergänzend im Bebauungsplan eine maximale Oberkante Gebäude mit **OK<sub>Geb.</sub> = 9,0 m** über Bezugspunkt festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung der Gebäude ist der höchste Anschnitt des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände auf dem jeweiligen Baugrundstück. Das natürliche Gelände ist durch die im Bebauungsplan dargestellten Höhenlinien in m über Normalnull (NHN) eindeutig bestimmt. Die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes. Ausgenommen hiervon sind technische Aufbauten.

Alle sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Apotheker“ 1. Änderung gelten unverändert fort, sodass auch weiterhin die Gebietsverträglichkeit gewahrt bleibt.

### 4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Am Apotheker“ 1. Änderung gelten mit Ausnahme der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschrift unter Ziffer 5.1 und 5.2 unverändert fort.

Gemäß dem Bebauungsplan „Am Apotheker“ 1. Änderung gilt:

*5.1 Für Wohngebäude sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer und Pultdächer zulässig.*

*5.2 Die Dachneigung für die Hauptdächer der Wohngebäude ist zwischen 20° und 50° zu wählen.*

*5.3 Die straßenseitige Grundstückseinfriedigungen darf nicht höher als 0,8 m gewählt werden, gemessen ab Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche, ausgeführt werden.*

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die Vorschrift zur Dachgestaltung unter Ziffer 5.1 und 5.2 ersetzt:

Für Hauptgebäude zulässig sind Walmdächer mit einer Neigung von 25°. Zur Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien in roten und dunklen Farben (schwarz, braun, anthrazit) zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen sind zulässig. Für Garagen, überdachte Pkw-Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.



Die bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift unter Ziffer 5.3 der 1. Änderung gilt unverändert fort.

## **5. Berücksichtigung umweltschützender Belange**

### **5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht**

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Verfahren ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde.

Eine Ausnahme stellen hierbei jedoch Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB unter Anwendung von § 13 BauGB, so dass die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines entsprechenden Umweltberichtes nicht erforderlich ist.

### **5.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung**

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Alternativ können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Sofern Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, gilt darüber hinaus gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass Eingriffe, die auf Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern entfällt vorliegend die Notwendigkeit der Eingriffskompensation.

### **5.3 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, sodass die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich ist. Die Pflicht, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermitteln und zu bewerten sowie in die Abwägung einzustellen, bleibt indes unberührt.

## **Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft**

### *Boden und Fläche*

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich der Ortslage Niederwetz. Daher reduziert sich die Aussagekraft über die Art des Bodens auf den Hinweis auf eine potenziell natürliche Verbreitung. Die potenziell natürlichen Böden des Plangebietes bestehen aus Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden (Hauptgruppe „Böden aus äolischen Sedimenten“). Die östlich und nördlich der Ortslage von Niederwetz angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Böden bestehen vorwiegend aus Lehm.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen) verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Hinsichtlich des Bodenfunktionserfüllungsgrades der Böden innerhalb des Plangebietes enthält der BodenViewer des Landes Hessen keine Angaben. Aufgrund der bereits vorhandenen, starken anthropogenen Nutzungen im Gebiet ist davon auszugehen, dass keine natürlichen Bodenprofile mehr vorhanden sind. Die Böden östlich außerhalb der Ortslage von Niederwetz wurden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrades mit sehr hoch bewertet.

In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Das Plangebiet sowie die nordöstlich an die bebaute Ortslage von Niederwetz angrenzenden Bereiche weisen mit einem K-Faktor von  $> 0,5$  eine extrem hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden auf.



Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung; Plangebiet: weiß umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 27.05.2022, eigene Bearbeitung).



Bodenerodierbarkeit gemäß K-Faktor; Plangebiet: weiß umrandet (Quelle: Boden-Viewer Hessen, abgerufen am 27.05.2022, eigene Bearbeitung).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 1.417 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet weist derzeit einen Spielplatz mit kleinflächigen Teilversiegelungen auf. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundfläche von GRZ = 0,3 fest. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ist eine Versiegelung der betroffenen Flächen (inklusive Nebenanlagen) von insgesamt 638 m<sup>2</sup> zulässig. Die übrigen 779 m<sup>2</sup> verbleiben weiterhin als nicht bebaubare Freiflächen. An dieser Stelle sei jedoch darauf hingewiesen, dass bereits durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Apotheker“ für den Bereich des Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,3 festgesetzt wurde. Demnach wird durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans keine Mehrversiegelung von Flächen vorbereitet.

Aufgrund der bereits vorhandenen anthropogenen Überprägung (kleinflächige Versiegelungen, Bodenverdichtung), der bereits rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Apotheker“ sowie der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

#### *Wasser*

Innerhalb des Plangebietes kommen keine Oberflächengewässer, Quellen oder quelligen Bereiche vor. Das Plangebiet tangiert weder amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete noch Heilquellenschutzgebiete.

#### *Klima und Luft*

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes voraussichtlich keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das Lokalklima der Umgebung zu erwarten.

Auf versiegelten Flächen herrschen gegenüber unversiegelten Flächen geringere Verdunstungsraten und höhere Durchschnittstemperaturen. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche. Der Erhalt bereits vorhandener Einzelbäume wird empfohlen.

### **Biotop- und Nutzungstypen**

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im Mai 2022 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und die im Plangebiet vorkommenden Pflanzenarten aufgelistet.

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil des Siedlungsbereiches des Ortsteils Niederwetz in der Gemeinde Schöffengrund. Das Plangebiet wird hauptsächlich von bereits vorhandenen Hausgärten mit Wohnbebauung umgeben. Der nördliche Zipfel des Plangebietes grenzt an einen asphaltierten Gehweg an. Östlich des Plangebietes befindet sich eine kleinflächige Wiese mit einzelnen Obstbäumen. Das Plangebiet besteht aus einem Spielplatz mit Klettergerüsten, Schaukeln und einem Sandkasten. Abgesehen von kleineren Kies- sowie Sandflächen weist das Plangebiet hauptsächlich Vielschnittrasen (mit stellenweise magerem und trockenem Charakter) mit Einzelbäumen auf. Der Vielschnittrasen besteht aus den folgenden Arten:

- *Achillea millefolium* (Gemeine Schafgarbe)
- *Bellis perennis* (Gänseblümchen)
- *Cerastium fontanum* (Quellen-Hornkraut)
- *Fragaria vesca* (Wald-Erdbeere)
- *Glechoma hederacea* (Gundermann)
- *Hypochaeris radicata* (Gewöhnliches Ferkelkraut)
- *Plantago lanceolata* (Spitzwegerich)
- *Ranunculus repens* (Kriechender Hahnenfuß)
- *Taraxacum sect. Ruderalia* (Gewöhnlicher Löwenzahn)
- *Trifolium dubium* (Faden-Klee)
- *Trifolium repens* (Weißklee)

Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine zweistämmige Esskastanie (*Castanea sativa*). Zudem kommen die folgenden Laubbaumarten innerhalb des Plangebietes vor: Ahornblättrige Platane (*Platanus x hispanica*), Kirsche (*Prunus avium*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*) und ein Apfelbaum (*Malus domestica*, mit teilweise abstehender Rinde). Die Bäume sind mittleren Alters und weisen bis auf kleine Höhlungen sowie leicht abstehende Rinde keine Habitatqualitäten für Höhlenbrüter und Fledermäuse auf. Insgesamt weist das Plangebiet neun Einzelbäume auf.

In der Zusammenschau lassen sich die im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen aus naturschutzfachlicher Sicht als gering (Spielgeräte, Kies- und Sandflächen, Vielschnittrasen) bis mittelwertig (Gehölzbestand) bezeichnen. Die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen werden bei Umsetzung der Planung verloren gehen und durch ein Wohngebiet mit Hausgarten ersetzt. In der Zusammenschau ergibt sich bei Umsetzung der Planung eine geringe Konfliktsituation.



Blick auf den Spielplatz mit Sandfläche und Bäumen (eigene Aufnahme 05/2022).



Vielschnittrasen innerhalb des südöstlichen Randbereiches des Spielplatzes (eigene Aufnahme 05/2022).



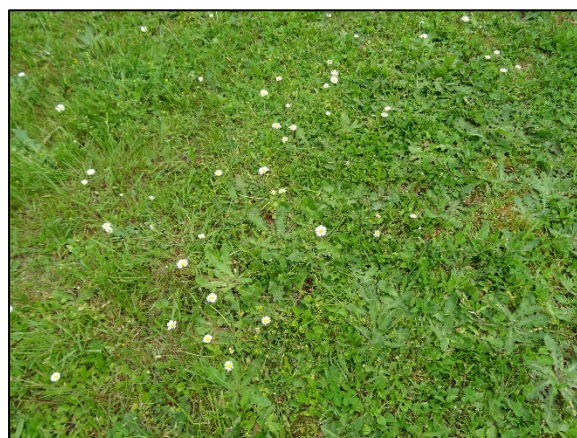
Nordöstlicher Abschnitt des Spielplatzes mit Sitzbank (eigene Aufnahme 05/2022).



Klettergerüst, Schaukel und Bäume im Zentrum des Plangebiets (eigene Aufnahme 05/2022).



Laubbaum mit kleiner Höhlung (eigene Aufnahme 05/2022).



Vielschnittrasen (eigene Aufnahme 05/2022).

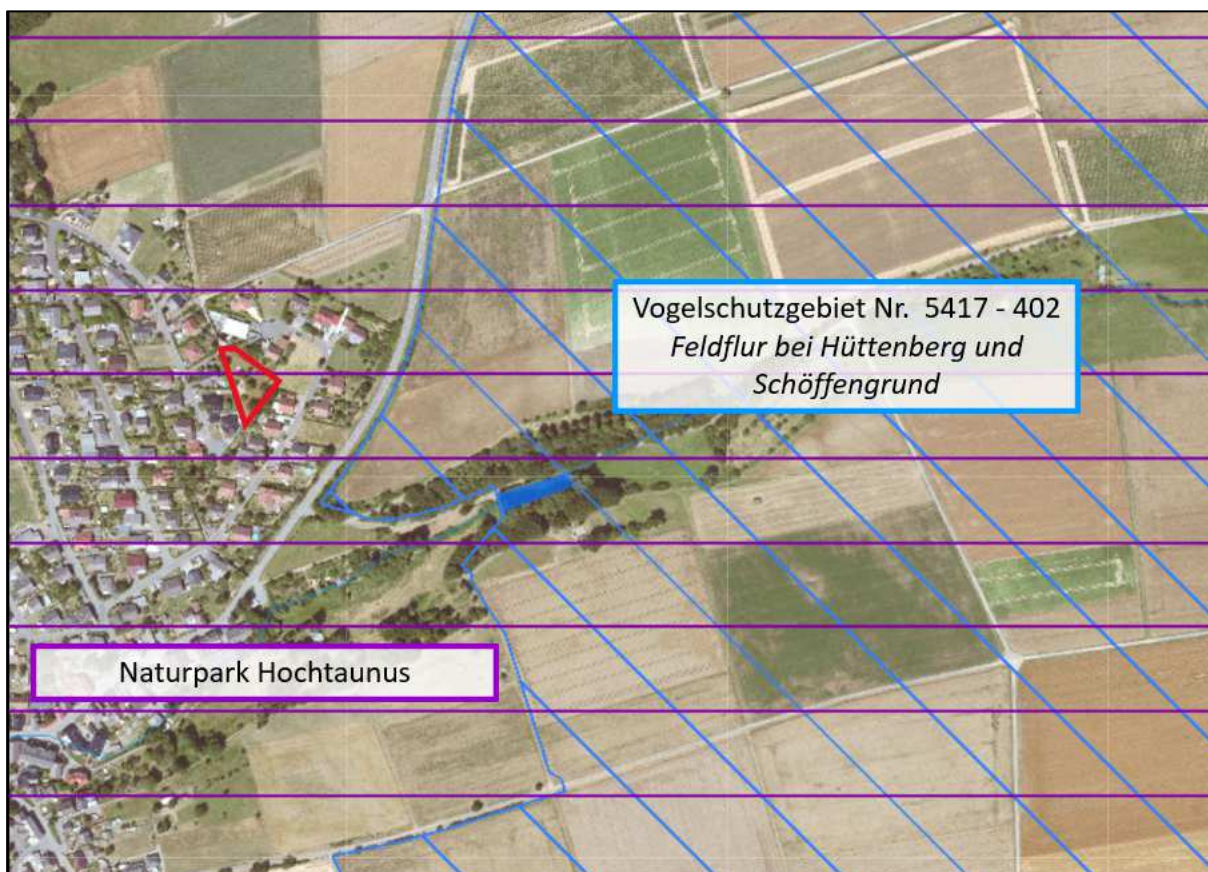
### Natura-2000-Gebiete

Es liegen keine Natura-2000-Gebiete innerhalb sowie direkt angrenzend an das Plangebiet. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das Vogelschutzgebiet Nr. 5417-402 *Feldflur bei Hüttenberg und Schöffengrund* in ca. 120 m östlicher Entfernung. Das Vogelschutzgebiet ist insgesamt 830,2 ha groß und gilt als bedeutendes Rast- und Überwinterungsgebiet für Vogelarten des Offenlandes, wie beispielsweise Mornellregenpfeifer (*Charadrius morinellus*), Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*), Kornweihe (*Circus cyaneus*), Rohrweihe (*Circus cyaneus*), Kranich (*Grus grus*) und Brachpieper (*Anthus campestris*). Das Vogelschutzgebiet setzt sich hauptsächlich aus weiträumigen, offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen mit vereinzelt Gehölzstrukturen zusammen. Als Entwicklungsziel werden der Erhalt und die Verbesserung der Lebensbedingungen für relevante durchziehende und überwinternde Vogelarten durch Fortsetzung der bisherigen Landwirtschaft genannt.

Da sich das Plangebiet innerhalb der besiedelten Ortslage von Niederwetz befindet und durch die Umsetzung der Planung keine weiträumigen landwirtschaftlichen Nutzflächen tangiert werden, die sich als Rast- und Überwinterungsgebiet für Vogelarten des Offenlandes eignen, entstehen durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes Nr. 5417-402 *Feldflur bei Hüttenberg und Schöffengrund*.

### Naturpark „Hochtaunus“

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Naturparks Hochtaunus. Insgesamt umfasst der Naturpark Taunus ein fast 1.350 Quadratkilometer großes Gebiet innerhalb der Landkreise Hochtaunuskreis, Main-Taunus-Kreis, Wetteraukreis, Lahn-Dill-Kreis, Landkreis Limburg-Weilburg, Landkreis Gießen. Der Naturpark umfasst im Kern die als Hochtaunus bezeichnete Osthälfte der naturräumlichen Haupteinheit Hoher Taunus. Hier verläuft der Taunushauptkamm mit dem Großen Feldberg (881,5 m) als höchstem Taunusberg. Zum Park gehört aber auch der nördlich dieses Kamms gelegene und flächenmäßig viel größere östliche Hintertaunus. Hinzu kommt der dem Kamm südlich als schmaler Streifen vorgelagerte Vordertaunus, der zum Rhein-Main-Tiefland abfällt. Als Schutzzwecke des Naturparks werden der Schutz der heimischen Pflanzen- und Tierwelt, der Erhalt der Landschaft sowie die Ermöglichung einer naturnahen Erholung genannt. Da sich das Plangebiet innerhalb der Ortslage von Niederwetz befindet, fast vollständig von Wohnbebauung umschlossen ist und damit das Einfügen in die nähere Umgebung gegeben ist, widerspricht die Planung nicht den allgemeinen Schutzzwecken des Naturparks Hochtaunus.



Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu dem Vogelschutzgebiet Nr. 5417-402 „Feldflur bei Hüttenberg und Schöffengrund“ (blau) und dem Naturpark Hochtaunus (lila) (Quelle: Natureg-Viewer Hessen, abgerufen am 27.05.2022, eigene Bearbeitung).

Weitere Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

### **Gesetzlich geschützte Biotope und Kompensationsflächen**

Gesetzlich geschützte Biotope und / oder Kompensationsflächen werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

### **Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist bereits zum überwiegenden Teil von Wohnbebauung umgeben. Da sich das geplante Vorhaben in die umgebenden Strukturen einfügt, entstehen durch die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild der näheren Umgebung. Landschaftsschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

### **Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Das Vorhaben wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

### **Artenschutzrechtliche Belange**

Diesbezüglich wird auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere, die folgenden Punkte zu beachten:

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
- Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- Vor Fällung von Gehölzen sind Strukturen wie Baumhöhlen und abstehende Rinde durch eine fachlich qualifizierte Person auf Tierbesatz zu überprüfen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

## **6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz**

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

### **Wasserversorgung**

Das Plangebiet verfügt über einen Anschluss an das örtliche Wasserversorgungsnetz, welches in den umgebenden Erschließungsstraßen vorhanden ist. Leistungssteigernde Maßnahmen in Folge der Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann, auch aufgrund der innerörtlichen Lage, die Löschwasserversorgung ebenfalls über das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt werden.

### **Abwasserentsorgung**

Das Plangebiet verfügt über einen Anschluss an das kommunale Abwassersystem (Mischsystem). Leistungssteigernde Maßnahmen im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Im Übrigen wird bezüglich der Verwertung von anfallendem Niederschlagswasser auf die Bestimmungen des § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) hingewiesen.

#### **§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasserbeseitigung**

*Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.*

Da der § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG unmittelbar geltendes Recht darstellen, wobei der Begriff „soll“ dahingehend verstanden wird, dass nur bei nachweislich zu erwartenden Schwierigkeiten, d.h. bei atypischen Sonderfällen, von dem Vollzug Abstand genommen werden darf, wird vorliegend etwa von weitergehenden wasserrechtlichen Festsetzungen abgesehen.



## **Wasser- und Heilquellenschutzgebiet**

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

## **Überschwemmungsgebiete und oberirdische Gewässer**

Überschwemmungsgebiete sowie Quellen oder quellige Bereiche werden durch das Plangebiet nicht

## **7. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz**

### *Altlasten*

Altablagerungen und Altstandorte sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind der Gemeinde Schöffengrund zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

### *Baugrund*

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

### *Vorsorgender Bodenschutz*

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn / Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, beispielsweise Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB. Von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, d.h. Erhaltung des Infiltrationsvermögens. Bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden (siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017).
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Boden anlegen (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z. B. durch Absperrung mit Bauzäunen, Einrichtung fester Baustraßen oder Lagerflächen. Bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufluss, z.B. zufließendes Wasser von Wegen. Der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist während der Bauphase – beispielsweise durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes –, um das unbegrünte Grundstück heranzuleiten. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei

mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.

10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen.
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit sowie positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

Für die zukünftigen Bauherren sind nachfolgende Infoblätter des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) zu beachten:

- Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende (HMUKLV, 2018)
- Boden - damit der Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer (HMUKLV, 2018)

## **8. Erneuerbare Energien und Energieeinsparung**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen, während den Gemeinden bereits 2004 die Möglichkeit eingeräumt wurde, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S.1509) wurde das Baugesetzbuch zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Seit 01.11.2020 wurde das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft gesetzt, welches die bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV) und das bisherige Erneuerbare-Energien-WärmeG (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammenführt. Hierdurch werden einheitliche Regeln für die energetischen Anforderungen an Neubauten, an Bestandsgebäude und an den Einsatz erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteversorgung von Gebäuden geschaffen. Zweck des Gesetzes ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäude einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb. Nach § 10 Abs. 1 und 2 GEG sind Gebäude so zu errichten, dass der Gesamtenergiebedarf die festgelegten Höchstwerte nicht überschreitet, Energieverluste vermieden werden und der Wärme- und Kälteenergiebedarf zumindest anteilig durch die Nutzung erneuerbarer Energien gedeckt wird. Da es sich hierbei um allgemein geltendes Recht handelt, kann vorliegend auf die Aufnahme von entsprechenden Festsetzungen in den Bebauungsplan verzichtet werden. Es wird als ausreichend erachtet, auf die geltenden rechtlichen Bestimmungen hinzuweisen.

## **9. Bergbau**

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerkfeldes. Über bergbauliche Aktivitäten liegen keine Informationen vor.

## **10. Kampfmittel**

Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

## **11. Immissionsschutz**

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gilt unverändert fort. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind insofern nicht zu erwarten.

## **12. Denkmalschutz**

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

## **13. Sonstige Infrastruktur**

Sonstige Infrastruktureinrichtungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

## **14. Bodenordnung**

Ein Verfahren zur Bodenordnung im Sinne des §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

Planstand: 09.06.2022

Projektnummer: -

Projektleitung: Birgit Roeßing, Dipl.-Bauingenieurin (FH), Stadtplanerin AKH  
Melanie Düber, M.Sc. Biologie

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg  
T +49 641 98441 22 Mail: [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)