



4. Hinweise (Fortsetzung)

4.6 Altlasten/Bodenkontaminationen
Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtmaßnahmen im Geltungsbereich dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.

4.7 Verkehr
Es wird darauf hingewiesen, dass die Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- oder Erschütterungsschutz übernimmt, auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt. Der L 3188 dürfen keinerlei Abwasser zugeleitet werden.

4.8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich und Artenschutz
Die festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich können die geplanten Eingriffe nicht vollständig ausgleichen. Das verbleibende Biotopwertdefizit wird über das Okontok der Stadt Florstadt ausgleichen. Das verbleibende Biotopwertdefizit für den Eingriff im Bereich der Wohnbauflächen einschließlich der privaten Grünflächen beträgt 167.718 Biotopwertpunkte. Das verbleibende Biotopwertdefizit für den Eingriff im Bereich der Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen beträgt 63.112 Biotopwertpunkte. Von einer Rodung von Bäumen zur Herstellung des Baufelds ist während der Brutzzeit (1. März - 30. Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Als Ersatz wird die Anbringung von Nisthilfen und der Einbau von Niststeinen angeregt. Aufgrund der angespannten Bestandsituations von Haus- und Feldsperling sollten insbesondere für diese Vogelarten entsprechende Nistgelegenheiten (Sperlingskoloniekästen) vorgesehen werden.

4.9 Grundstücksbefpflanzung
Bei der Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen sind die Regelungen zu den Grenzabständen des Hessischen Nachbarrechtsge setz (NachbG) zu beachten. Dies gilt auch für Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wirtschaftswegen.

5. Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes v. 20.10.2015 (BGBl I S.1722)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 11.06.2013 (BGBl I S.1548)
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl I S.1509)
- Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl.I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz v. 21.11.2012 (GVBl.I S.444).

6. Verfahrensvermerk:

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 08.07.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.04.2011 in den Florstädter Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.04.2011 bis zum 06.05.2011 als öffentliche Auslegung der Planunterlagen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.04.2011 bis zum 20.05.2011
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom November 2015 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 23.11.2015 bis zum 23.12.2015 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung November 2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. (2) BauGB in der Zeit vom 23.11.2015 bis zum 23.12.2015 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt hat am 13.07.2016 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom Juni 2016 als Satzung beschlossen.

18. Juli 2016
Florstadt, den
Unger, Bürgermeister
Bürgermeister

7. Ausgefertigt

18. Juli 2016
Florstadt, den
Unger, Bürgermeister
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **2. Aug. 2016** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

03. Nov. 2016
Florstadt, den
Unger, Bürgermeister
Bürgermeister

**Bauleitplanung der Stadt FLORSTADT
Bebauungsplan "Lacheweg"
im Stadtteil Stammheim**

AUSFERTIGUNG

Planfassung: Juni 2016	Datum: 01.08.2016
Bearbeitung: A. Zettl	Geprüft: A. Zettl
GIS/CAD: B.Wasmus/A. Zettl	Datengrundlage: ALK - Stand 10/2006
Planungsbüro ZETTL	

Planungsbüro ZETTL
Südhang 30
35394 Gießen
Tel.: 0641 49410-349
Fax: 0641 49410-359
email: info@planungsburo-zettl.de
Internet: www.planungsburo-zettl.de