

# **Gemeinde Weinbach**



## **Bebauungsplan „Vor dem Bodenstück“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **Begründung**

## Inhalt

1	Anlass, Grundlagen, Ziele .....	3
2	Lage und Abgrenzung des Gebiets, Bestandsübersicht .....	3
3	Planungserfordernis, Vorgaben, Rahmenbedingungen.....	5
3.1	Ziele der Raumordnung.....	5
3.2	Flächennutzungsplan .....	6
3.3	Bestehende Bebauungspläne .....	7
3.4	Verfahren, Berücksichtigung privater und öffentlicher Belange.....	7
4	Festsetzungen .....	7
4.1	Art der baulichen Nutzung .....	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise .....	8
4.3	Verkehrsflächen.....	8
4.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	9
4.5	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	9
4.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	9
5	Berücksichtigung fachgesetzlicher Belange.....	10
5.1	Wasserwirtschaft, Altflächen, Erschließung.....	10
5.1.1	Gewässerschutz.....	10
5.1.2	Altflächen, Bodenschutz .....	10
5.1.3	Erschließung .....	11
5.2	Verkehr.....	11
5.3	Umweltprüfung, Eingriffe in Natur und Landschaft.....	11

Weinbach und Wetzlar, Mai 2021

Planbearbeitung:



KuBuS planung gmbh & co.kg  
Altenberger Straße 5  
35576 Wetzlar

## 1 Anlass, Grundlagen, Ziele

Die Gemeinde Weinbach verfügt über keine nennenswerten Baulandreserven mehr. Ausgewiesene Baugebiete sind in der Umsetzung (Edelsberg, Gräveneck). Bestehende Gebiete wurden für eine Nachverdichtung mit Wohnbebauung ergänzt bzw. angepasst (Ergänzungssatzung Edelsberg, Bebauungsplanänderung Weinbach). Auch weiterhin sollen vorrangig innerhalb der Ortslagen erkennbare Baulandreserven ausgeschöpft werden, um der in den letzten Jahren gestiegenen Nachfrage nachkommen zu können.

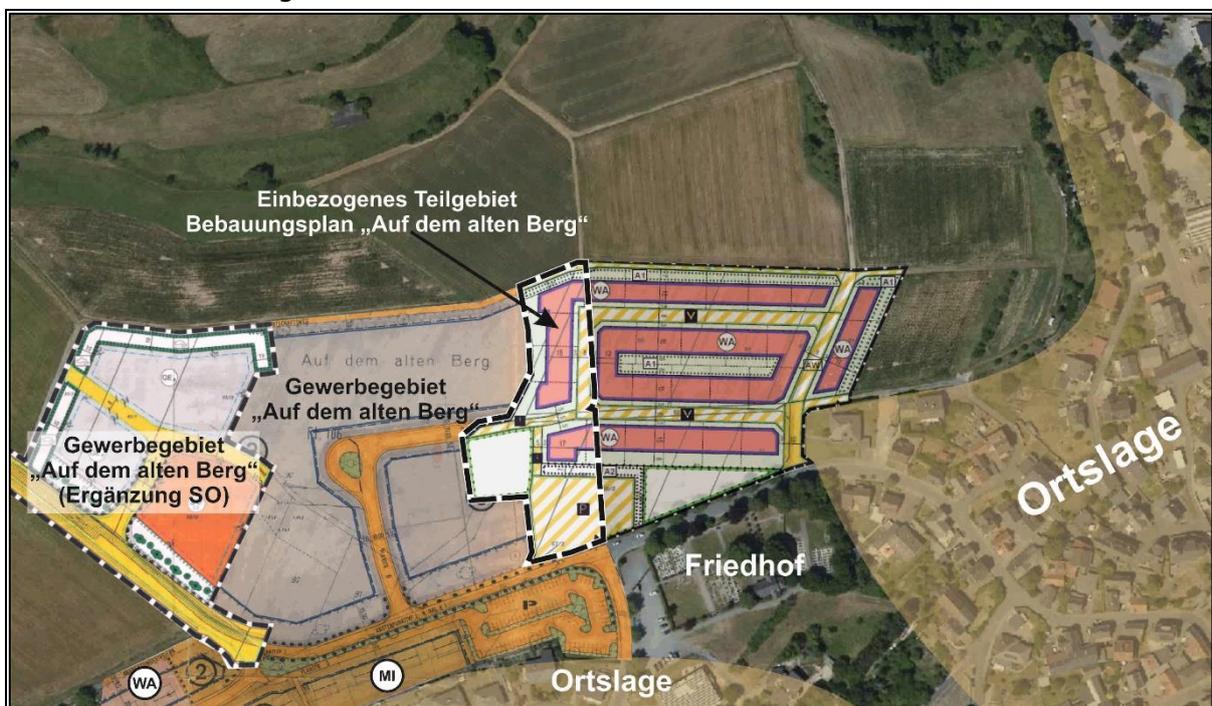
Zusätzlich ist auch die Ausweisung von Neubaugebieten in den Ortsrandlagen notwendig. In Weinbach soll zwischen dem Rand der bebauten Ortslage und dem Gewerbegebiet „Auf dem alten Berg“ ein Baugebiet zur Wohnnutzung auf einer Fläche an der Grävenecker Straße ausgewiesen werden.

Planungsrechtlich ist das Gebiet dem Außenbereich zugeordnet, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Areals geschaffen.

## 2 Lage und Abgrenzung des Gebiets, Bestandsübersicht

Das Plangebiet umfasst teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem alten Berg“. Überplant wird dessen östlicher Teilbereich. Aufgrund der Geländeverhältnisse kommt eine Innutzungnahme der hier planungsrechtlich ausgewiesenen Gewerbegrundstücke nicht mehr in Frage - Die Erschließung und Zufahrt über die mehrere Meter höher gelegene Straße *Auf dem alten Berg* ist nicht möglich. Für diese Teilfläche von rd. 0,71 ha Größe stellt der Bebauungsplan „Vor dem Bodenstück“ eine Bestandsüberplanung dar.

Abbildung 1: Plangebiet „Vor dem Bodenstück“ mit Darstellung angrenzender Planungen und Nutzungen



Bildquelle: Geoportal Hessen, eigene Bearbeitung

Das Plangebiet ist über die bestehende Einmündung auf die Grävenecker Straße (K 434) erschlossen.

Städtebauliche Strukturen im Umfeld sind im Osten die bebaute Ortslage von Weinbach mit gemischten Nutzungsstrukturen (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen). Westlich grenzt das Gewerbegebiet „Auf dem alten Berg“ an. Bis auf die einbezogenen, nicht umsetzbaren Teilflächen sind alle Grundstücke in diesem Gebiet inzwischen an Nutzer verkauft, die Bebauung ist noch unvollständig. Hier befindet sich auch der örtliche Nahversorger (nahkauf). Im Süden verläuft die Grävenercker Straße und auf der gegenüberliegenden Seite grenzen der Friedhof, die Schule und Wohnbebauung an.

Die Grävenercker Straße ist in diesem Abschnitt von Bäumen gesäumt.

Im Norden schließt die freie Feldflur mit Ackernutzung an.

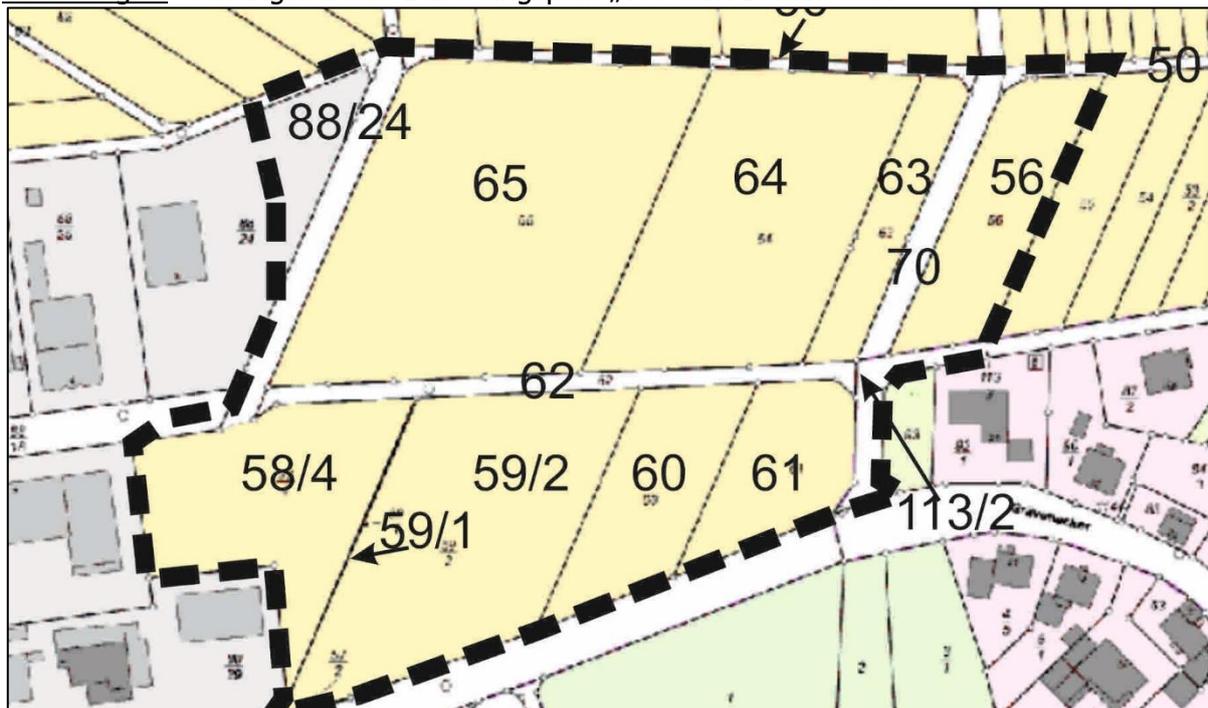
Das Plangebiet selbst weist keine wertgebenden Gehölzstrukturen auf. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt (im Norden Ackerbau und im Süden Grünlandnutzung).

Das Plangebiet ist ca. 23.400 m<sup>2</sup> groß.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Weinbach, Flur 106 folgende Flurstücke:

50 (Wegeparzelle, tlw.) 58/4 59/1 59/2 62 (Wegeparzelle) 65 88/18 (Teilstück Straßenparzelle „Auf dem alten Berg“) 88/24 (teilweise Gewerbegrundstück)	Grundstücke ganz oder teilweise innerhalb des Gewerbegebiets „Auf dem alten Berg“
56 60 61 63 64 86 (Wegeparzelle, teilw.) 66 (Wegeparzelle), 70 (Wegeparzelle, tlw.), 113/2 (Wegeparzelle, tlw., Anschluss an Grävenercker Straße)	Neuplanung

Abbildung 2: Geltungsbereich Bebauungsplan „Vor dem Bodenstück“



Bildquelle: Geoportal Hessen

### 3 Planungserfordernis, Vorgaben, Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Weinbach verzeichnet seit längerem eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken zur Bebauung mit Gebäuden zur Wohnnutzung.

Die Nachfrage ist infolge der im Jahr 2020 ausgebrochenen Covid 19-Pandemie noch einmal spürbar gestiegen. Zur Deckung der Nachfrage wird das ausgewiesene aber noch nicht umgesetzte Baugebiet Ober dem alten Weg erschlossen. Der erste Bauabschnitt im Baugebiet „Auf der Hohl“ in Gräveneck ist abgeschlossen, hier sind alle Grundstücke veräußert. Der zweite Bauabschnitt wird erschlossen.

In den letzten 2 Jahren konnten Baulücken in Weinbach und Blossenbach geschlossen werden. In Weinbach wurde mit der Änderung des Bebauungsplanes „Zäungärten“ eine nicht mehr benötigte Gemeinbedarfsfläche umgewidmet. In Edelsberg wurde mit der Ergänzungssatzung „Heergartenweg“ eine Baufläche am Innenbereich für eine den Bestand ergänzende Bebauung geöffnet.

Ende des Jahres 2020 (Stand: 30.11.2020) weist die systematische Erfassung der Gemeindeverwaltung auf ihrer Interessenliste 28 Grundstücksnachfragen auf. Davon beziehen sich 16 Interessen ausdrücklich auf den Kernort Weinbach.

Mit dem Baugebiet „Vor dem Bodenstück“ kann der aktuelle Bedarf gedeckt und darüber hinaus für zukünftige Nachfragen mittelfristig ein Angebot vorgehalten werden.

#### 3.1 Ziele der Raumordnung

Abbildung 4: Regionalplan Mittelhessen 2010 (unmaßstäblich vergrößert) mit Kennzeichnung des Plangebiets



Bebauungspläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Raumordnungsziele sind im Regionalplan Mittelhessen verankert.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorranggebietes „Siedlung Planung“. In den Vorranggebieten Siedlung Planung hat die Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungen und -funktionen (Ziel 5.2-3).

Das Vorranggebiet ist mit einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert. Bei der Planung ist zu beachten, dass die Entstehung und der Abfluss von Kalt- und Frischluft nicht gänzlich verhindert wird. Diesem Grundsatz wird mit der Planung Rechnung getragen, indem großzügige Grünflächen und im überwiegenden Teil des Plangebietes die offene Bauweise festgesetzt werden.

Die Planung entspricht den Zielen des Regionalplans Mittelhessen (2010).

### 3.2 Flächennutzungsplan

Neben den übergeordneten Zielen der Raumordnung ist das Entwicklungsgebot des § 8 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, planungsrechtliche Rahmenbedingung.

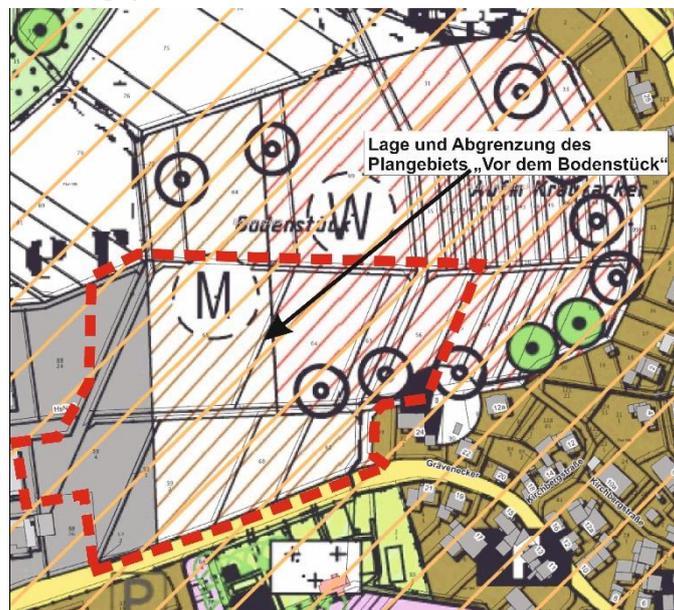
Im Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Diese Art der baulichen Nutzung weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im südlichen und westlichen Teil des Plangebietes ab. Diese Bereiche sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinbach als Mischbauflächen-Planung dargestellt. Im Westen des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan außerdem Anpflanzungen dargestellt.

Das geplante Vorhaben entspricht in diesen Teilbereichen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weinbach.

Im nordwestlichen Teil entspricht die Planung der Darstellung von Wohnbauflächen-Planung.

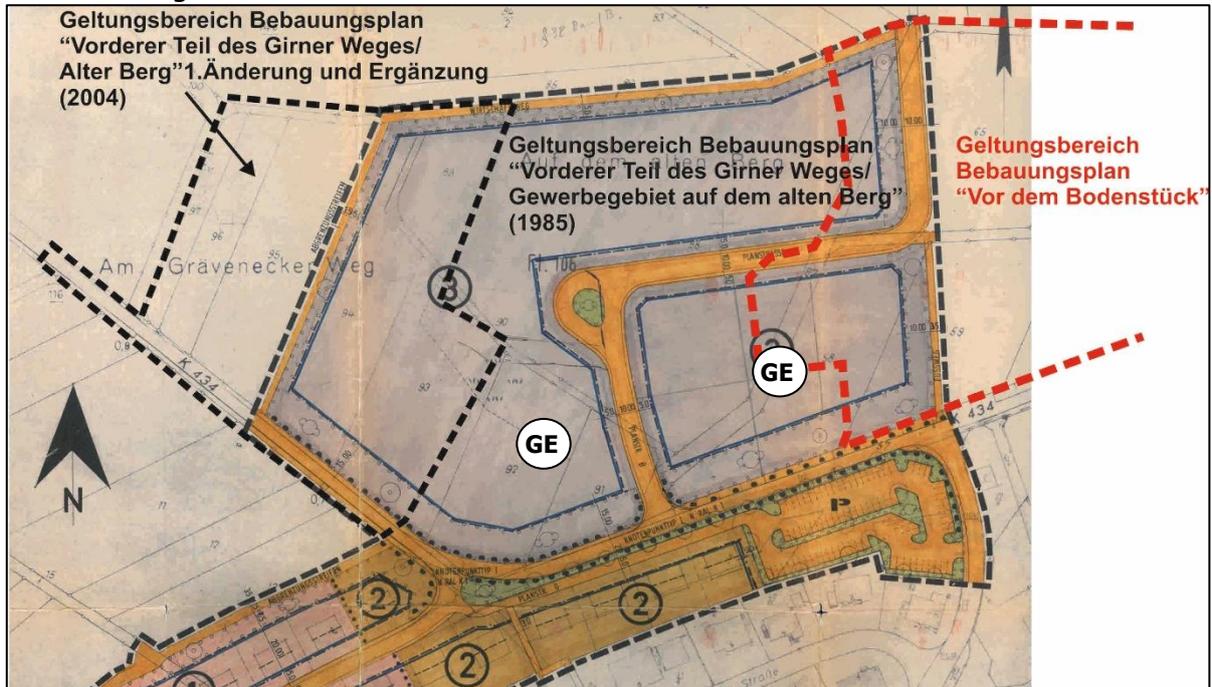
Der Flächennutzungsplan wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren geändert (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Abbildung 5: Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinbach - Ausschnitt



### 3.3 Bestehende Bebauungspläne

Abbildung 6: Bebauungsplan „Vorderer Teil des Girner Weges / Gewerbegebiet auf dem alten Berg“ (1985) mit Änderungsplan (2004) und Kennzeichnung der Lage des Plangebiets



Westlich an das Plangebiet angrenzend besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 1985. Der rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet die Festsetzung eines Gewerbegebietes. Der östliche Rand des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit der Festsetzung einer Verkehrsfläche wird in den Geltungsbereich der vorliegenden Planung einbezogen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Vor dem Bodenstück“ gilt für diesen Teil die neue Festsetzung im Bebauungsplan „Vor dem, Bodenstück“.

### 3.4 Verfahren, Berücksichtigung privater und öffentlicher Belange

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Normalverfahren aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) dienen der Identifikation der jeweiligen Belange.

Stellungnahmen und Rückmeldungen aus den Beteiligungen fließen in die weiteren Planbearbeitungen (Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung) und in die Umweltprüfung ein.

## 4 Festsetzungen

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

In Umsetzung von Ziel und Zweck des Bebauungsplanes, Grundstücke für eine Wohnnutzung auszuweisen, wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

## 4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

### **Definitionen**

#### **Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche i.S. des § 19(3) BauNVO zulässig sind.

#### **Geschossflächenzahl**

Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche i.S. des § 19(3) BauNVO zulässig sind.

#### **Zahl der Vollgeschosse**

Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 20(1) BauNVO i.V.m. § 2(6) HBO).

#### **Bauweise**

Die offene Bauweise (§ 22 BauNVO).

#### **Überbaubare Grundstücksflächen**

Sie sind definiert durch die Festsetzung von Baugrenzen, ergänzend greifen landesrechtliche Abstandsvorschriften (§ 6 HBO).

#### **Höhe baulicher Anlagen**

Maximal zulässige Gebäudeoberkante (Firsthöhe, Attika) über der Bodenplatte (bei Gebäuden ohne Unterkellerung) bzw. über Erdgeschoss-Rohfußboden (bei unterkellerten Gebäuden).

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), einer Geschossflächenzahl (GFZ) der maximal zulässigen Gebäudehöhen (Gebäudeoberkante  $OK_{max.}$ ) sowie durch die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z). Für die Bemessung der zulässigen Grundflächen gelten die Regelbestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO), hier insbesondere der §§ 19 und 23 BauNVO. Die überbaubaren Flächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Hauptanlagen und die Anlagen nach § 12 und § 14 BauNVO (Stellplätze, Garagen, untergeordnete Nebenanlagen) zulässig. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind keine Beschränkungen formuliert. Untergeordnete Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind hier zulässig.

In dem Baugebiet gilt die offene Bauweise. Gebäude sind auf dem Grundstück mit seitlichem Grenzabstand entsprechend der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen (Hessische Bauordnung) zu errichten. Die vorhandenen Ortsstrukturen aufgreifend wird bestimmt, dass ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind.

## 4.3 Verkehrsflächen

Zur Erschließung des Gebiets ist der Bau neuer Straßen erforderlich. Die Einmündung auf die Grävener Straße ist bereits vorhanden, eine Verbreiterung auf 10 m ist aus Aspekten der Verkehrssicherheit mit beidseitigen Fußwegen vorgesehen. Die gebietsinternen Straßen werden in einer Breite von 8 m bzw. 6 m ausgebaut.

In der gegebenen Breite sind die Anforderungen an Aufstellflächen für die Feuerwehr gewährleistet.

Die Erschließungsstraßen werden durch Fußwege ergänzt, die die fußläufige Erreichbarkeit des Lebensmittelmarktes (nahkauf) in der Straße „Auf dem alten Berg“ (Lage: vgl. Abbildung 1, SO-Gebiet) sicherstellt. Aus der Mitte des Baugebiets heraus beträgt die Entfernung ca. 300 m.

Im südlichen Teil des Plangebiets wird eine Parkplatzfläche ausgewiesen. Dieser Parkplatz ist gegenüber dem örtlichen Friedhof angeordnet und dient der Behebung der hier häufiger problematischen Parksituation.

#### **4.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zur Minimierung der versiegelten Flächen wird festgesetzt, dass Hofflächen, Terrassen, PKW-Stellplätze und private Verkehrsflächen (Grundstückszuwegungen, Garagenzufahrten usw.) in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen sind (z.B. Rasengitter-, Rasenkammersteine, Schotterrassen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % oder Drainagepflaster). (vgl. Textfestsetzung Ziff. 1).

Zwei Teilflächen innerhalb des Gebiets sind für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Die Benennung der konkreten Maßnahmen erfolgt im Zuge der Bearbeitung der naturschutzfachlichen Belange und der Umweltprüfung.

#### **4.5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes sind auf den Baugrundstücken Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen ist je Baugrundstück mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder ein Hochstammobstbaum bewährter Sorten anzupflanzen. Damit wird ein Mindestmaß an Ein- und Durchgrünung erreicht. Die Anpflanzungsflächen erstrecken sich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Unabhängig von den Vorgaben für die Mindestbepflanzung bleibt die Errichtung von Nebenanlagen in diesen Flächen zulässig.

Zwischen dem geplanten Parkplatz und dem Wohngebiet ist die Anpflanzung einer dichten, dreireihigen Hecke vorgesehen.

#### **4.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Die Gemeinden sind gem. § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 91 HBO befugt, ergänzend zu den bauplanungsrechtlichen Bestimmungen Festsetzungen nach Bauordnungsrecht zu erlassen.

Aufgenommen sind Bestimmungen

- zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (Zulässigkeit von Flachdächern, deren Begrünung und Nutzung sowie Bestimmungen zu Dacheindeckungen bei geneigten Dächern),
- Einfriedungen von Grundstücken (Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Flächen, straßenseitig offene Einfriedungen),
- Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (Ausschluss von Schottergärten, Mindestanteile für Bepflanzungen, „verstecken“ von Abfallbehältern) . Diese betreffen die zulässigen Dacheindeckungen (Farbe, Material).

Diese Festsetzungen dienen der Einbindung des Baugebiets in die gewachsenen Strukturen und der Berücksichtigung naturschutzfachlicher / umweltfachlicher Nachhaltigkeitsaspekte.

## 5 Berücksichtigung fachgesetzlicher Belange

Die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB dient als Grundlage zur Festlegung der für das Planungsverfahren notwendigen Untersuchungen und Bearbeitungen.

### 5.1 Wasserwirtschaft, Altflächen, Erschließung

#### 5.1.1 Gewässerschutz

Grundwasserschutzgebiete, Heilquellen oder Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet berührt keine oberirdischen Gewässer.

#### 5.1.2 Altflächen, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Altflächen im Plangebiet und seiner Umgebung oder Informationen über vorhandene schädliche Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt.

Vorsorgender Bodenschutz in der Bauleitplanung ist bereits über § 1a BauGB gesetzlich verankert und umfasst im Wesentlichen<sup>1</sup>

- die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch eine Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß.

Unvermeidbar sind im vorliegenden Bebauungsplan die mit der Errichtung neuer Gebäude und dem Bau von Erschließungsanlagen (Straßen, Zufahrt, Stellplätze) einhergehenden Folgen wie die Veränderung der Bodenstruktur, Verdichtung und Versiegelung.

Die Gemeinde Weinbach ist im Rahmen ihrer Daseinsvorsorge für ihre Bevölkerung auch zur Bereitstellung geeigneter Baugrundstücke verpflichtet. Die Nachfrage nach Wohnbauland kann im Bestand nicht gedeckt werden, so dass die Ausweisung eines neuen Wohngebietes erforderlich ist. Die Lage des Plangebietes zwischen der bebauten Ortslage und dem vorhandenen Gewerbegebiet „Alter Berg“ füllt eine Lücke in bestehender Bebauung entlang der Grävenerker Straße. Diese Lage und die bereits vorhandene verkehrliche Anbindung sind für die geplante Nutzung gut geeignet und einer Neuausweisung von Bauland an anderer Stelle im Gemeindegebiet in Ortsrandlage, auch aus Gründen des Bodenschutzes vorzuziehen. Die Gebietsentwicklung ist durch die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan vorbereitet.

Schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen sind bei der ausgeübten und zukünftig geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Die Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes dienen dem Bodenschutz ebenso wie die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Grundstückszuwegungen etc.

Durch geeignete Maßnahmen können Veränderungen der Bodenstruktur im Zuge der Baumaßnahmen gemindert werden. Die Bauherren sollen aus diesem Grunde zu einer bodenschonenden Bauausführung angehalten werden.

Folgende Informationsbroschüren des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz sind zu beachten:

---

<sup>1</sup> vgl. „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ Arbeitshilfe des HMULV, Februar 2011

„Boden - mehr als Baugrund“ und „Boden - damit Ihr Garten funktioniert“ beide zum download unter der homepage: Umwelt hessen.de.

### **5.1.3 Erschließung**

Das Gebiet wird über die Grävener Straße an die Ver- und Entsorgungsanlagen der Gemeinde angebunden. Notwendig werden zur Erschließung der einzelnen Grundstücke Maßnahmen ab der Grävener Straße in das Baugebiet hinein (Verlängerung der Wasserleitung, des Kanals sowie der Strom- und Medienleitungen).

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes werden neue Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

### **5.2 Verkehr**

Die Verkehrsanbindung an die überörtlichen Straßen erfolgt über die Grävener Straße (K 434), ein Zubringer zu der westlich verlaufenden L 3323.

Die Einmündung zu dem Neubaugebiet ist bereits vorhanden, so dass keine zusätzliche Einmündung auf die Kreisstraße erforderlich wird. Die bestehende Einmündung muss über den derzeitigen Bestand hinaus ausgebaut werden. Das Verkehrsaufkommen innerhalb des Plangebietes beschränkt sich auf den Anliegerverkehr der angeschlossenen Wohnbaugrundstücke.

An den ÖPNV ist das Plangebiet über folgende Haltestellen des RMV (Buslinien LM 50 (Rufbus), 51, 52, 54 und 55) in fußläufiger Entfernung angebunden: Weinbach „Schule“ ca. 270 m, Weinbach „Nahkauf“ ca. 300 m, Weinbach „Weilburger Straße“ ca. 500 m.

### **5.3 Umweltprüfung, Eingriffe in Natur und Landschaft**

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Normalverfahren aufgestellt. Mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden Anregungen und Hinweise zu der Planung gesammelt und im Rahmen der weiteren Bearbeitung aufgegriffen. Hierzu gehören auch Inhalte und Umfang für die Durchführung der Umweltprüfung und die Ausarbeitung des Umweltberichtes mit Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und Festlegung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen (§§ 2(4), 2a BauGB).

Unberührt von diesen Maßgaben ist zu prüfen, ob Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder spezielle artenschutzrechtliche Anforderungen betroffen sind. Ausgewiesene Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete) sind von der Planung nicht betroffen (Informationsportal natureg.hessen.de).

Die Planung bereitet kein Projekt vor, für das die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht auch für die städtebauliche Planung nicht (Anlage 1 zum UVPG, Ziffer 18).

---