

Bauleitplanung der Stadt Solms

Stt. Burgsolms

Begründung zum

Bebauungsplan 1.05 - „Solmser Gewerbepark“

4. Änderung

(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Verfahrensstand: Satzung 07/2003

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden
Tel. 06403/9537-0, Fax. 06403/9537-30
Bearbeiter B-Plan: Dipl. Geogr. M. Wolf

Internet: www.fischer-plan.de / email: mwolf@fischer-plan.de

| Inhalt: | Seite |
|----------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. Vorbemerkungen..... | 3 |
| 1.1 Verfahrensstand | 3 |
| 1.2 Rechtskräftiger B-Plan | 3 |
| 1.3 Flächennutzungsplan | 4 |
| 1.4 Regionalplan Mittelhessen 2001 | 4 |
| 1.5 Gesamtlandschaftsplan | 4 |
| 2. Ziele der 4. Änderung des Bebauungsplanes | 4 |
| 3. Inhalt und Festsetzungen | 5 |
| 4. Landschaftspflege und Naturschutz | 7 |
| 4.1 UVP | 7 |
| 5. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz, Klima | 7 |
| 5.1 Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen..... | 8 |
| 5.2 Abwasserbeseitigung | 8 |
| 5.3 Abflussregelung..... | 9 |
| 6. Erschließung, Ver- und Entsorgung | 9 |
| 7. Flächenbilanz | 9 |
| 8. Bodenordnung, Baugrundbeschreibung, Bergrecht, Altlasten | 10 |
| 9. Denkmalschutz..... | 10 |
| 10. Kosten | 10 |
| 11. Anlage: Ausschnitt wirksamer Bebauungsplan 1.05, 3.Änderung..... | 11 |

Übersichtskarte des Plangebietes



ohne Maßstab, genordet

1. Vorbemerkungen

1.1 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss: Magistratsbeschluss v. 10.03.2003

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß **§ 13 Nr. 2 BauGB**: Anschreiben v. 08.04.2003, Frist 02.05.2003

Trägerbeteiligung gemäß **§ 13 Nr.3 BauGB**: Anschreiben v. 08.04.2003, Frist 02.05.2003

Satzungsbeschluss gemäß **§ 10(1) BauGB**: 08.07.2003

1.2 Rechtskräftiger B-Plan Nr. 1.05 „Solmser Gewebepark“ 3. Änderung im Stadtteil Burgsolms

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahre 2001 (Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB am 18.09.2001, Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.10.2001, rechtskräftig seit dem 19.10.2001) sieht folgende bauliche Nutzung vor:

- Sondergebiet 1 Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe,
- Zwei Vollgeschosse mit max. Traufhöhe von 7,0 m
- Grundflächenzahl 0,6
- Verkaufsfläche 820m²

Im Anhang zur Begründung ist die Plankarte (verkleinert) des rechtskräftigen Bebauungsplanes dargestellt.

1.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist über den Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche abgedeckt und wird als gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dargestellt. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Änderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplanes, da die Sondergebietsausweisung bereits über die 3. Änderung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Flächennutzungsplanänderung abgedeckt und wirksam ist. Auch im Rahmen des Abweichungsantrages für die Sondergebietsnutzung ist die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht geändert worden. Hier kann auf den § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB verwiesen werden. Somit ist der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und muss zur Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB vorgelegt werden.

1.4 Regionalplan Mittelhessen 2001

Der Regionalplan Mittelhessen 2001 stellt den geplanten Geltungsbereich als Bereich für Industrie und Gewerbe (B 5.2-2 und B 5.2-5) dar. Gemäß dem Abweichungsantrag zu 3. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte die Zulassung über die Abweichung von den Darstellungen des Regionalplanes auf die Ausweisung als Sonderbaufläche Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe in diesem Bereich.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes steht somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielvorstellungen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

1.5 Gesamtlandschaftsplan

Im Gesamtlandschaftsplan der Stadt Solms ist der Bereich der 4. Änderung als Siedlungsfläche dargestellt, so dass sich durch die Bebauungsplanänderung keine Abweichung gegenüber den Aussagen des Landschaftsplanes ergeben.

2. Ziele der 4. Änderung des Bebauungsplanes

Das Verfahren nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) der Änderung, Ergänzung oder Aufhebung setzt einen bereits rechtsverbindlichen Bauleitplan voraus. Die Voraussetzung ist für die 4. Änderung gegeben, siehe Kapitel 1.2. Die Durchführung einer Änderung muss, wie die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, aus städtebaulichen Gründen erforderlich sein (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB). Aufgrund der Darstellung des rechtsverbindlichen Bauleitplanes und der mittlerweile erfolgten Grundstückszusammenlegung, kann das Sondergebiet gemäß den bisherigen Vorgaben für die Nutzung nicht mehr als Ganzes herangezogen werden.

Der Magistrat der Stadt Solms hat daher die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.05 „Solmser Gewerbepark“ im Stadtteil Burgsolms beschlossen. Die 4. Planänderung betrifft die

Darstellung der bisher im Bebauungsplan eingezeichneten Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung im Sondergebiet 1 des jetzigen Firmengeländes Aldi. Die bisher dargestellten Flurstücksgrenzen (75/2 und 80/45) sind mittlerweile zusammengeführt (75/10), so dass die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung das Aldigrundstück zerschneidet und die bisher zulässige bauliche Nutzung nicht umgesetzt werden kann. Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung wird zur Grundstücksgrenze 80/58 (Sondergebiet 2) verschoben. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen behalten Ihre Gültigkeit.

Werden durch die Änderungen eines Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Sowohl die betroffenen und angrenzenden Grundstückseigentümer wie auch die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind förmlich zu beteiligen. Bei der geplanten Änderung dürfen die Auswirkungen zwar auf einzelne Grundstücke erheblich sein, die aber dem bisherigen Bebauungsplan insgesamt zugrunde liegende Konzeption darf nicht in Frage gestellt sein. Die bisherige Gebietsausweisung (Sondergebiet), die Darstellung der Baugrenzen wie auch die textlichen Festsetzungen der 3. Änderungen werden durch die 4. Änderung nicht geändert und behalten somit ihre Gültigkeit.

3. Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, um die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. In Ausführung dieser Grundnormen sind festgesetzt:

Nachrichtliche Übernahme der textlichen Festsetzungen der 3. Änderung, die das Sondergebiet 1 betreffen:

A) Festsetzungen gemäß § 9 BauGB:

1.4 Verkaufsfläche: Im gesamten Sondergebiet sind ausschließlich Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.790 m² zulässig. Im Bereich SO 1 darf die Verkaufsfläche 820 m² nicht überschreiten, im Bereich SO 2 darf die Verkaufsfläche 970 m² nicht überschreiten.

2.1 Beschränkung der Bodenversiegelung: Eine Befestigung der Festplatzfläche sowie von Wegen, PKW-Stellplätzen, Garagenzufahrten und nicht überdachten Hofflächen ist nur in wasser durchlässiger Weise zulässig (z.B. breitfugig verlegtes Pflaster, Schotterrasen, Schotter, Rasengittersteine oder ähnliches), sofern dadurch keine Grundwassergefährdungen gegeben sind. Dies gilt nicht für Flächen, die von Lastkraftwagen und Staplerfahrzeugen befahren werden.

2.5 Aufschüttungen: Aufschüttungen sind nur bis zu der Höhe zulässig, die für die Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlich ist.

4.1 An mindestens 50% der Gebäudefassaden im Sondergebiet sind mindestens 1m breite Grünstreifen anzulegen, die mit Sträuchern und/oder Kletterpflanzen zu bepflanzen sind. Der Anteil heimischer Sträucher soll mindestens bei 50% liegen. Im direkten Anschluss an die Gebäude ist ein ca. 20cm breiter Sauberkeitsstreifen aus Kies anzulegen. Eine flächige Begrünung mit Kletterpflanzen ist bei Fassaden mit einem Fensteranteil vom weniger 20% vorzunehmen.

4.2 Auf öffentlichen und privaten Parkflächen im Sondergebiet sind Pflanzinseln oder – streifen anzulegen. Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen. Der Bereich der Baumscheiben ist mindestens 6-8 m² groß anzulegen und vor dem Befahren zu sichern. Empfohlene Arten:

Acer pseudoplatanus – Bergahorn
 Carpinus betulus – Hainbuche
 Fraxinus excelsior – Esche
 Quercus petraea – Traubeneiche
 Quercus robur - Stieleiche

B) Festsetzungen gemäß § 81 HBO n.F. (§ 87 HBO a.F.)

1. Dachgestaltung: In den Gewerbegebieten GE1, GE2 und GE3 sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 25 Grad bis 38 Grad zulässig.

Im Sondergebiet sind nur Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 15 bis maximal 35 Grad zulässig. im Gewerbegebiet GE3 sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 25 Grad bis maximal 45 Grad zulässig.

2. Fassadengestaltung: Die Fassaden im Sondergebiet sind im Abständen vom max. 20m mit senkrechten Gliederungselementen zu versehen (z.B. Vor- und Rücksprünge, unterschiedliche Farben und Materialien, farblich abgestimmte Regenfallrohre, Rankgerüste). Die Fassaden sind mit ortsüblichen Werkstoffen wie Putz, Schiefer, Ziegel und Holz zu gestalten.

3. Grünflächenanteil: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in den Gewerbegebieten und im Industriegebiet zu mind. 30% und in den Mischgebieten zu mind. 50% als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Flächen sollen eine mind. 25%ige Baum- und Strauchbepflanzung mit heimischen Gehölzen einschließen (ein Baum entspricht 10m², ein Strauch entspricht 1m²).

6. Grundstückseinfriedungen: Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind in einem Abstand von 1m von der öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten und in die Gehölzpflanzungen einzubinden.

Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken dürfen das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren nicht einschränken und eine Höhe von 2m nicht übersteigen. Sie sind mit heimischen Laubgehölzen und/oder Kletterpflanzen zu begrünen.

7. Verwendung von Niederschlagswasser: Für das Oberflächenwasser der Dachflächen im Sondergebiet und im Mischgebiet MI2 ist eine Rückhaltemöglichkeit mit einer Kapazität von mindestens 25 l/m² bebaute Fläche herzustellen. Für das Oberflächenwasser der Dachflächen in den Gewerbegebieten und im Industriegebiet ist eine Rückhaltemöglichkeit mit einer Kapazität von mindestens 15 l/m² bebaute Fläche herzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51(3) HWG zu verwerten. Die Rückhaltung ist mit einem Überlauf zu versehen, der das überschüssige Wasser in offenen Gräben bzw. in die Regenwasserkanalisation ableitet.

8. Werbeanlagen: Im Geltungsbereich des Sondergebietes sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen, Firmenaufschriften etc. müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe der Gebäudegestaltung unterordnen. Beleuchtete Werbeanlagen müssen blendfrei sein. Werbeanlagen müssen hinsichtlich Form und Farbe so gestaltet sein, dass eine Verwechslung mit amtlichen Verkehrszeichen ausgeschlossen ist. Nicht zulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht
- Werbung mit sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen
- Dachflächenwerbung

Bis auf die Verschiebung der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung auf die Parzellengrenze zum Flurstück 80/58 behalten die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ihre Gültigkeit.

4. Landschaftspflege und Naturschutz

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes bewirkt keinen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft, da weiterhin die bisher zulässige Grundflächenzahl, von der maximale Eingriff und der daraus resultierende Ausgleichsbedarf auf einem Baugrundstück abgeleitet wird, unverändert gilt. Gleches gilt für die Baugrenze und die damit verbundene Darstellung der überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO).

Gemäß § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange bereits in der Bauleitplanung ausreichend zu berücksichtigen. Auf Grund der Überplanung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und der Tatsache, dass kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird, wird in diesem Zusammenhang auf § 1a Abs.3 Satz 4 BauGB verwiesen, der besagt: ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Auf Grund dieser gesetzlichen Vorgaben sind keine detaillierten landschaftspflegerischen Aufnahmen für die 4. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen und notwendig. Darüber hinaus wird auf die unter Kapitel 7 aufgeführte Flächenbilanz verwiesen.

4.1 UVP

Am 3. August 2001 ist das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie in Kraft getreten. Das Gesetz baut auf dem Konzept des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BauROG) auf, in dem das Verhältnis der UVP zur Bauleitplanung in § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB definiert wird. Aus Absatz 1 des § 3b UPG n.F. ergibt sich im einzelnen, dass eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan aber erst dann besteht, wenn für das Vorhaben, für das ein Bebauungsplan aufgestellt wird, die zur Bestimmung seiner Art in der Anlage 1 genannten Merkmale gegeben sind und die dort gegebenenfalls genannten Größen- oder Leistungswerte (Schwellenwerte) erreicht oder überschritten werden.

Die Bebauungsplanänderung erfüllt **nicht** die in der Anlage 1 zum UPG n.F. genannten Merkmale, **somit besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.**

5. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz, Klima

Gegenüber der bisherigen Planung ergeben sich keine Änderungen, zumal das Gebiet bereits realisiert ist.

In Anlehnung an den Erlass zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung (Staatsanzeiger für das Land Hessen vom 23.06.1997, S.1803) wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt:

5.1 Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen

Bedarfsermittlung:

Erfolgt nicht, da das Baugebiet bereits in den Berechnungen für den Stadtteil Burgsolms berücksichtigt ist.

Deckungsnachweis:

Erfolgt nicht, da das Baugebiet bereits in den Berechnungen für den Stadtteil Burgsolms berücksichtigt ist.

Spar - und Substitutionsnachweis:

Eine Festsetzung der Brauchwassernutzung sowie der Versickerung ist über den rechtskräftigen Bebauungsplan vorgenommen worden. Diese Festsetzung hat weiterhin Gültigkeit.

Sicherstellung der Wasserqualität

Ist von der Stadt geprüft worden und sichergestellt.

Versickerung und Entsiegelung

Ist bereits im wirksamen Bebauungsplan festgesetzt und hat weiterhin Gültigkeit.

Betriebliche Anlagen

Wird von der Stadt geprüft.

Finanzierung

Wird von der Stadt geprüft, falls erforderlich.

Nachrichtliche Übernahme, Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Landrat des LDK, Wasser- und Bodenschutz

Sollte bei der Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Änderungsentwurfes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Landrat des LDK, Abt. Wasser- und Bodenschutz erforderlich. Über den Einsatz von Maßnahmen und Anlagen zur Grundwasserhaltung sowie über die Notwendigkeit einer Erlaubnis für die Grundwasserableitung entscheidet diese Behörde.

5.2 Abwasserbeseitigung

Abwassermenge und -fracht

Nachweis erfolgt nicht, da das Baugebiet bereits in den Berechnungen für den Stadtteil Burgsolms berücksichtigt ist.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Nachweis erfolgt nicht, da das Baugebiet bereits in den Berechnungen für den Stadtteil Burgsolms berücksichtigt ist.

Anschlussmöglichkeit an vorhandene oder geplante Abwasseranlagen

Nachweis erfolgt nicht, da das Baugebiet bereits voll erschlossen ist und die entsprechenden Hausanschlüsse im Baugebiet vorhanden sind.

Finanzierung

Wird von der Stadt geprüft, falls erforderlich.

Möglichkeiten der Reduzierung der Abwassermenge

Nachweis erfolgt nicht, da das Baugebiet bereits in den Berechnungen für den Stadtteil Burgsolms berücksichtigt ist und entsprechende Maßnahmen im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt sind.

Nachweis der Gewässerbenutzung

Ist auf Ebene des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

5.3 Abflussregelung***Vorflutverhältnisse***

Entfällt, da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Vorfluter vorhanden sind.

Dezentraler Hochwasserschutz

entfällt

Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen

entfällt

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die bestehende Straße Solmser Gewerbepark. Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind nicht vorgesehen.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind entsprechend der Straßenplanung schon vorhanden. Hier besteht kein weiterer Handlungsbedarf im Rahmen der 4. Änderung.

Ansonsten ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Nachrichtliche Übernahmen verschiedener Fachgesetze und **Hinweise** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen:

Deutsche Telekom AG

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Siegen.

Kreisausschuss des LDK, Brandschutzamt

In der Stadt Solms steht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Bei zum Anleitern bestimmten Fenstern ist darauf zu achten, dass die Brüstungshöhe von 8m, gemessen von der vorhandenen, bzw. der neu zu schaffenden Geländeoberfläche nicht überschritten wird. Werden die 8m Brüstungshöhe bei zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg baulich durch den Bauherrn zu sichern. Des weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass mit der Einführung der neuen HBO zum 1. Oktober 2002, eine Änderung des Verwaltungsverfahrens in Kraft tritt. Gemäß HBO § 56 ist es möglich in beplanten Bereich baugenehmigungsfreie Bauvorhaben (Genehmigungsfreistellung) zu errichten.

7. Flächenbilanz

Für die Flächenbilanz erfolgen keine Änderungen gegenüber der Darstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (3.Änderung).

8. Bodenordnung, Baugrundbeschreibung, Bergrecht, Altlasten

Ein Bodenordnungsverfahren gemäß §§ 45 ff BauGB ist nicht erforderlich.

Nachrichtliche Übernahmen verschiedener Fachgesetze und **Hinweise** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen:

Regierungspräsidium Gießen, Altflächen, schädliche Bodenveränderungen
 Bekanntermaßen handelt es sich bei dem Gelände des „Solmser Gewerbeparks“ um die Fläche der ehem. „Georgshütte“ und damit um einen Altstandort i.S.d. Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Die o.g. Thematik ist bei der Bauleitplanung hinreichend zu berücksichtigen. Zu der o.g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.05 „Solmser Gewerbepark“ kann nach der vorliegenden Entwurfssatzung aus altlastenfachlicher Sicht keine nähere Stellungnahme abgegeben werden. Um zu diesem Punkt eine abschließende Prüfung vornehmen zu können, müssten die erforderlichen Ergänzungen zunächst in den Planunterlagen nachgetragen und mir die überarbeitete Entwurfssatzung dann erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden.¹

Regierungspräsidium Gießen, Bergaufsicht

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines Bergwerksfeldes. Bergbau ist nach den hier vorhandenen Unterlagen nicht betrieben worden.

9. Denkmalschutz

Keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Nachrichtliche Übernahmen verschiedener Fachgesetze und **Hinweise** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen:

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20,3 DSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

10. Kosten

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes werden voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten für die Stadt Solms entstehen.

Solms und Linden, 08.07.2003

Bearbeiter B-Plan: Dipl.- Geograph Mathias Wolf SRL

Datei (BgAldi10.doc)

¹ Es handelt sich bei der Änderung des Bebauungsplanes um eine Bestandsüberplanung, bei der lediglich die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung verschoben wird. Von daher wird der Hinweis nur zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt. Die Thematik ist bei den bisherigen Bauleitplanungen in diesem Bereich ausgiebig behandelt worden.

Anlage:

Ausschnitt wirksamer Bebauungsplan Nr. 1.05 „Solmser Gewerbepark“ 3. Änderung

