



Bauleitplanung der Stadt Solms, Stadtteil Burgsolms

Begründung zum

**Bebauungsplan Nr. 1.07 „Marienstraße“ –
1. Änderung**

Satzung

Planstand: 02/2018

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. M. Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)

Franziska Licher, M. Sc. Geographie

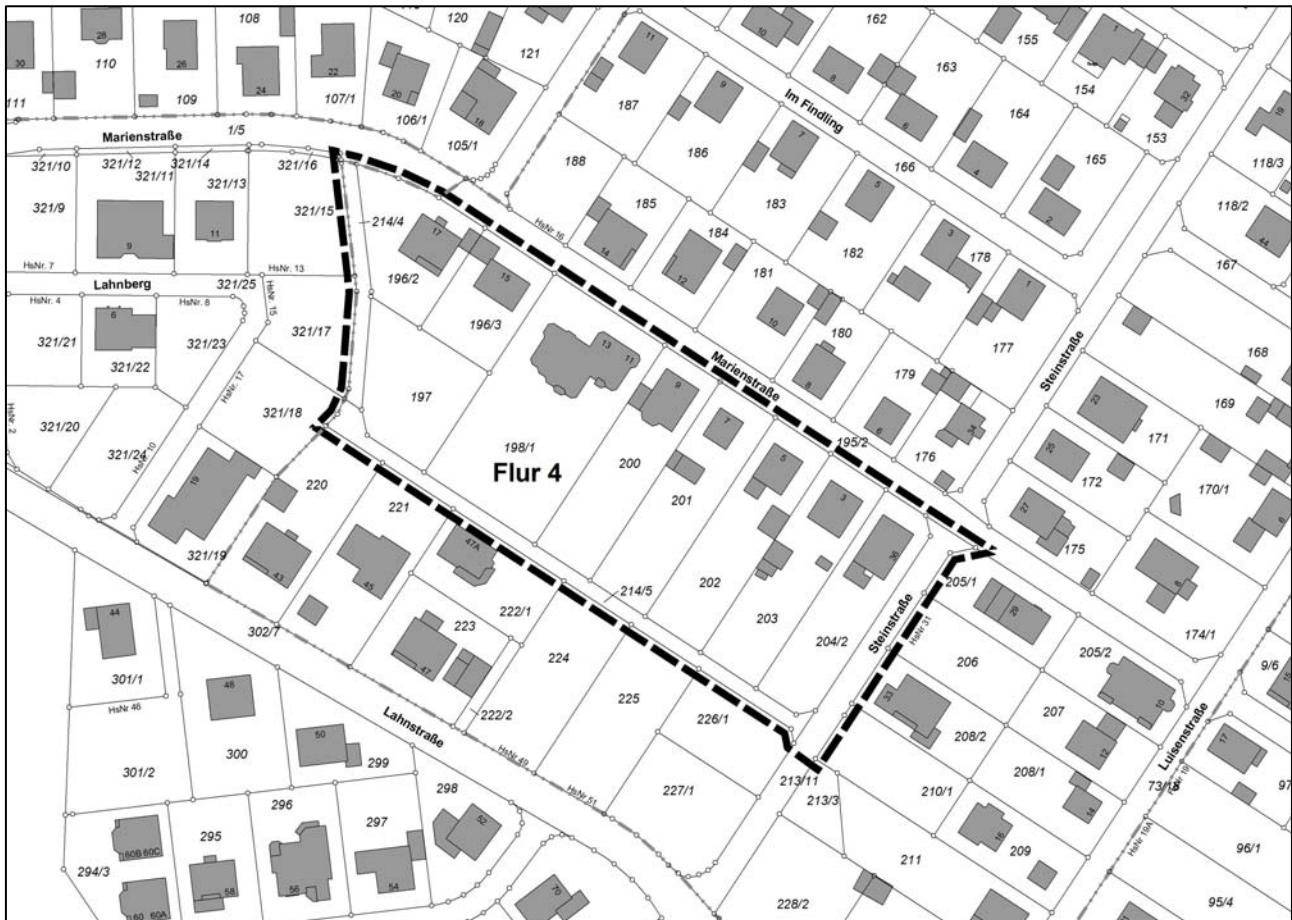
Dr. Gerriet Fokuhl, Dipl.-Biol.

Planungsbüro Holger Fischer

Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0, Fax 06403/9537-30
E-Mail: m.wolf@fischer-plan.de, f.licher@fischer-plan.de / Internet: www.fischer-plan.de

Inhalt

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Veranlassung und Planziel	3
1.2	Verfahrensstand	4
1.3	Lage, Größe und Nutzung des Plangebietes	4
1.4	Übergeordnete Planungen.....	5
1.5	Rechtskräftige Bebauungspläne	7
2	Städtebauliche Aspekte und planerische Gesamtkonzeption	7
3	Inhalt und Festsetzungen	9
3.1	Art der baulichen Nutzung (BauGB/BauNVO)	9
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (BauGB, BauNVO)	9
3.3	Gestalterische Vorgaben – Integrierte Orts- und Gestaltungssatzung (HBO).....	11
3.4	Wasserrechtliche Hinweise.....	12
3.5	Kompensationsmaßnahmen und eingriffsmindernde Maßnahmen (BauGB)	12
4	Landschaftspflege und Naturschutz	12
4.1	Berücksichtigung umweltschützender Belange.....	12
4.2	Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung	16
5	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	16
5.1	Überschwemmungsgebiet	16
5.2	Wasserversorgung und Grundwasserschutz	16
5.3	Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen	17
5.4	Abwasserbeseitigung.....	18
5.5	Abflussregelung.....	18
5.6	Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft.....	19
6	Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktur	19
6.1	Straßen und Verkehrsflächen	19
6.2	Anlagen für den ruhenden motorisierten Individualverkehr, Feldwege	19
6.3	Wasserversorgung.....	19
6.4	Abwasserentsorgung.....	20
6.5	Elektrizität- und Gasversorgung, Kommunikationslinien.....	20
6.6	Brandschutz.....	20
7	Immissionsschutz	20
8	Denkmalschutz	20
9	Bodenordnung	21
10	Baugrundbeschreibung, Bergrecht, Altlasten	21
11	Kosten	21

Abb.1: Übersicht und räumlicher Geltungsbereich

genordet, ohne Maßstab

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Mit dem Bebauungsplan „Marienstraße“ – 1. Änderung sollen im Bereich südlich der Marienstraße und westlich der Steinstraße bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für die Umwandlung der bisher festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten in ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geschaffen werden, um somit einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung in Burgsolms zu leisten. Hinzu kommt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes die zugehörige Erschließung gesichert wird und dass das Reine Wohngebiet im südwestlichen Teilbereich in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt wird.

Planziel des Bebauungsplanes ist unter anderem die moderate Erhöhung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl im westlichen Teilbereich, die Erhöhung der Traufhöhe sowie die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, um die Bebaubarkeit dieser Flächen im Sinne einer Nachverdichtung zu optimieren und die aktuelle Wohnnutzung zu sichern. Des Weiteren werden die Planung und die textlichen Festsetzungen an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen angepasst.

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich sind bereits vollständig durch die Marienstraße erschlossen. Für das rückwärtige Grundstück (Flurstück 200 in der Flur 4) erfolgt die Erschließung wie bei den rückwärtigen Grundstücken (198/1, 197) über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ausgehend von der Marienstraße.

Die Planänderung berührt die Grundzüge der Planung (Wechsel der Nutzungsart), ist jedoch eine Maßnahme (Nachverdichtung) im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und wird daher im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

1.2 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB	14.04.2015 (Magistratsbeschluss) Bekanntmachung: 23.11.2017
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB	01.12.2017 – 12.01.2018 Bekanntmachung: 23.11.2017
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.3 BauGB	Anschreiben: 28.11.2017 Frist analog § 3 Abs.2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	20.02.2018

*Die Bekanntmachungen erfolgen in den Solmser Nachrichten.

1.3 Lage, Größe und Nutzung des Plangebietes

Lage: Nordwestlicher Bereich von Burgsolms

Flur: Flurstücke 196/2, 196/3, 197, 198/1, 200, 201, 202, 203,204/2, 213/11 tlw., 214/4 und 214/5 tlw. in der Flur 4, Gemarkung Burgsolms

Exposition: Das Plangebiet ist weitestgehend eben.

Nutzung: südwestlicher Bereich: Reines Wohngebiet, östlicher Bereich: Allgemeine Wohngebiet, südlicher Bereich: private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten, westlich und südlich angrenzend Allgemeines Wohngebiet, nördlich angrenzend: Marienstraße, östlich angrenzend: Steinstraße.

Geplante Ausweisung: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Abb.2: Luftbild mit Lage des Plangebietes in der Stadt Solms, Stadtteil Burgsolms

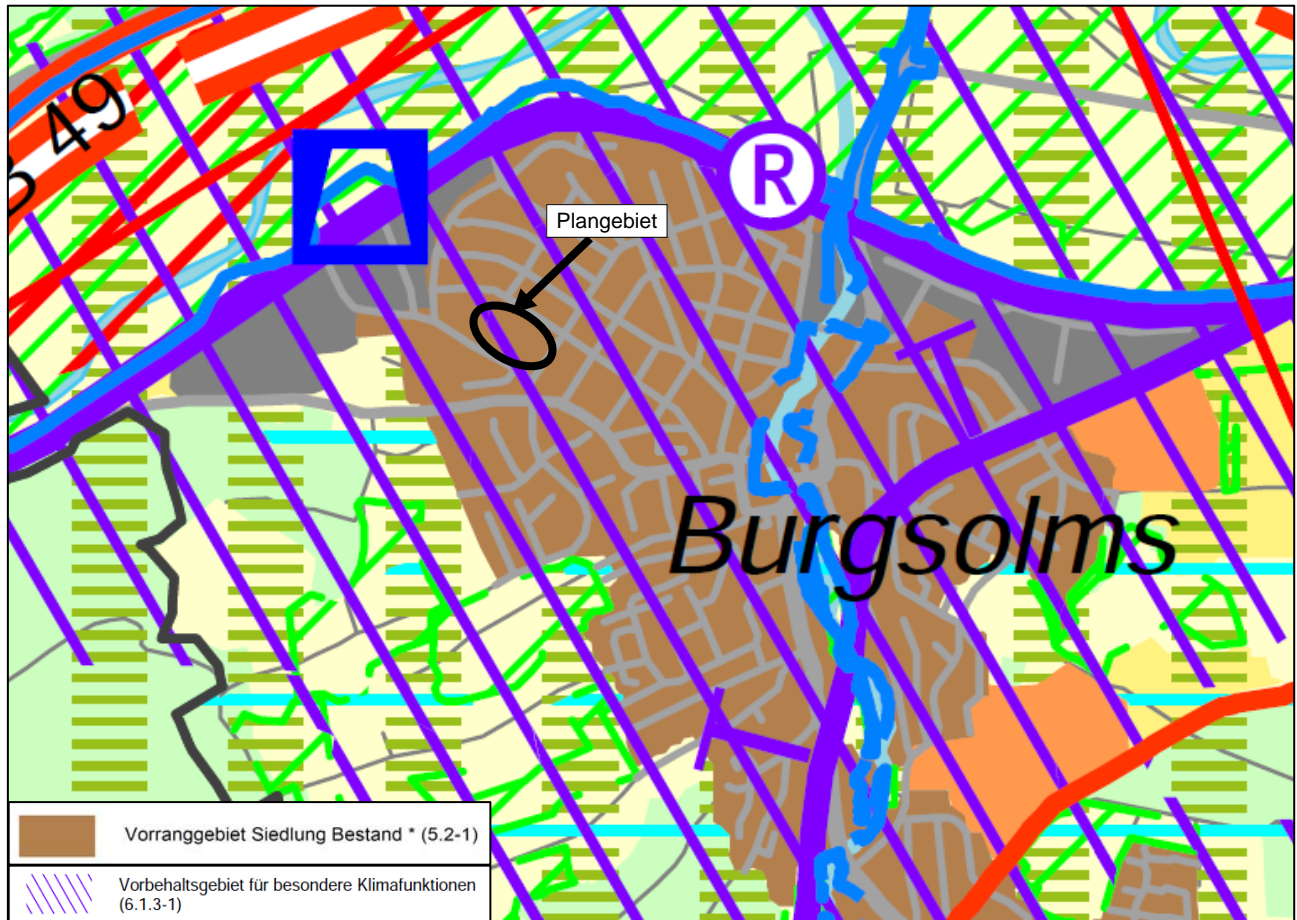
Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

genordet, ohne Maßstab

1.4 Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt das Plangebiet als *Vorranggebiet Siedlung Bestand (5.2-1)* dar. Überlagert wird das Plangebiet durch die Schraffur: *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (6.1.3-1)* Aufgrund der raumordnerischen Vorgaben und Darstellungen ist die vorliegende Bauleitplanung gemäß § 1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Abb.3: Ausschnitt des Regionalplanes Mittelhessen 2010 mit Lage des Plangebietes

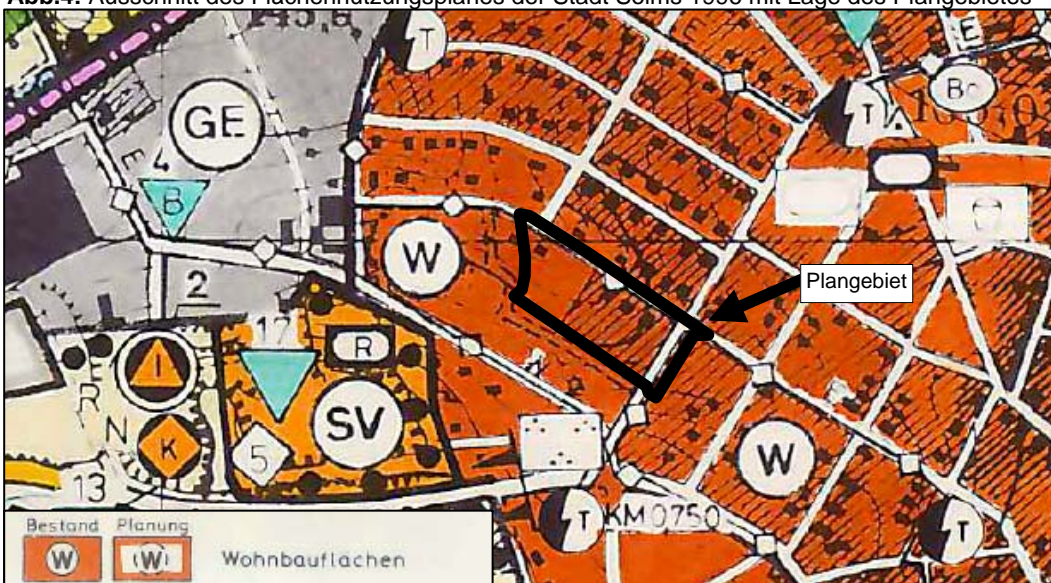


Quelle: Regierungspräsidium Mittelhessen

genordet, ohne Maßstab

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Solms stellt das Plangebiet als *Wohnbauflächen* (Bestand) dar. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, steht die Darstellung des Flächennutzungsplans der vorliegenden Planung somit nicht entgegen.

Abb.4: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Stadt Solms 1996 mit Lage des Plangebietes



Quelle: Stadt Solms, Flächennutzungsplan 1996

genordet, ohne Maßstab

1.5 Rechtskräftige Bebauungspläne

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Marienstraße“ aus dem Jahr 1991 weist das Plangebiet als reines und allgemeines Wohngebiet sowie im südlichen Bereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten aus. Dieser weist für das reine Wohngebiet eine Grundflächenzahl mit dem Maß von GRZ = 0,3 und eine Geschossflächenzahl mit dem Maß von GFZ = 0,3 aus. Für das Allgemeine Wohngebiet ist die Grundflächenzahl mit dem Maß von GRZ = 0,4 und die Geschossflächenzahl mit dem Maß von GFZ = 0,7 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse ist im reinen Wohngebiet auf ein Maß von Z = I und im allgemeinen Wohngebiet auf ein Maß von Z = II festgesetzt. Des Weiteren ist im WA-Gebiet die offene Bauweise festgesetzt und im WR-Gebiet sind nur Einzelhäuser zulässig. Betreffend der Dachneigung ist im WR-Gebiet eine Dachneigung von 20-30° festgesetzt, und im WA-Gebiet eine Dachneigung 30-40° festgesetzt.

Abb.5: Bebauungsplan „Marienstraße“ (1991)



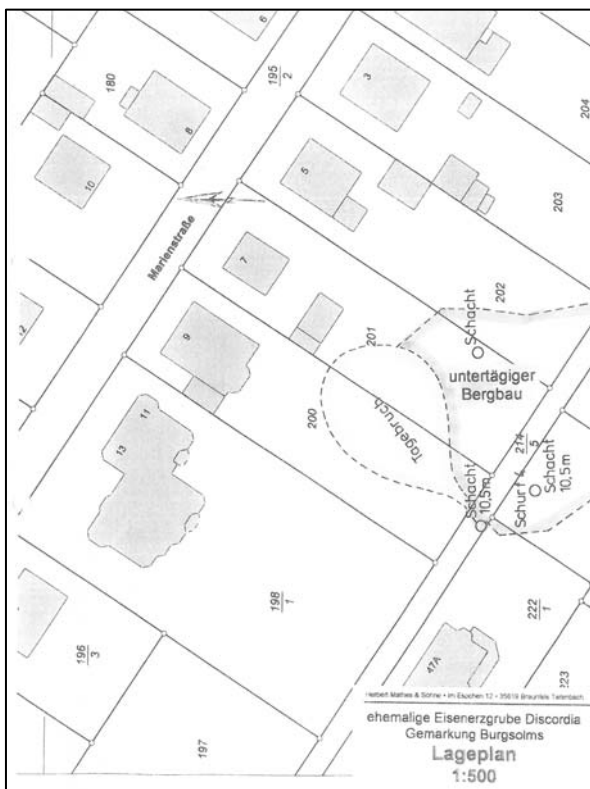
2 Städtebauliche Aspekte und planerische Gesamtkonzeption

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Marienstraße“ sollen bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für eine städtebauliche Nachverdichtung im Innenbereich geschaffen werden. Durch die bergtechnische Untersuchung des Vermessungsbüros Herbert Mathes & Söhne, welches belegt, dass das Flurstück 200 in der Flur 4 der Gemarkung Burgsolms von einem Tagebruch (Tagebau) und untertägigem Abbau betroffen ist. Allerdings ist der Tagebau inzwischen verfüllt und kann bebaut werden (siehe Abbildung 6). Das Planziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist daher die Umwandlung der bisher festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten in diesem Bereich in ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Diese erfolgt über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ausgehend von der Marienstraße. Die vorhandene Bebauung, die bereits aus Wohnbebauung besteht, soll gesichert und durch die Anpassung der Plankarte sowie der textlichen Festsetzungen an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen optimiert werden. Im südwestlichen Bereich wird das Reine Wohngebiet, so wie das gesamte Plangebiet, in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt.

Die Erschließung des Plangebietes für die Grundstücke wird durch die Marienstraße über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bereits vorgegeben, so dass sich die Baufenster primär am Bestand orientieren. Die vorhandene Wegeparzelle (Grasweg) im südlichen Planbereich wird durch die Ausweisung als Wirtschaftsweg (unbefestigt) gesichert und dient weiterhin der fußläufigen Erreichbarkeit der Grundstücke im Plangebiet sowie der südlich angrenzenden Grundstücke im Bereich der Lahnstraße. Um die Aufenthaltsqualität im Plangebiet zu erhalten werden im Bebauungsplan die bestehenden Laubbäume zum Erhalt festgesetzt, diese sind zu pflegen und abgängige Laubbäume sind durch die gleiche Art zu ersetzen. Des Weiteren wird festgesetzt, dass wie bereits im Ursprungsbebauungsplan „Marienstraße“ die privaten Grünflächen als Freizeitgärten anzulegen sind. Die Bepflanzungen sind mit einheimischen Laubbäumen und Laubsträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten.

Einem Allgemeinen Wohngebiet entsprechend ist die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl im südwestlichen Bereich erhöht worden. Die Grundflächenzahl ist gemäß des Allgemeinen Wohngebietes auf ein Maß von $GRZ = 0,4$ und die Geschossflächenzahl auf ein Maß von $= 0,7$ angehoben worden. Die Zahl der Vollgeschosse wird für alle Grundstücke aufgrund des Bestandes und der ortsüblichen Bauweise mit zwei Vollgeschossen festgelegt. Hinreichender Gestaltungsspielraum wird den Grundstückseigentümern gewährt, indem bei der Dacheindeckung auch zusätzlich zu den dunklen Farbtönen auch Materialien in roten Farbtönen zulässig sind und die vorgegebene Dachneigung des Bebauungsplanes „Marienstraße“ in der 1. Änderung auf $20-40^\circ$ angehoben wird. Des Weiteren werden die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr.1, 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, das heißt Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen sind unzulässig. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die *Marienstraße*. Diese Straße ist bereits Bestand. Dem Erschließungserfordernis wird mit der Planung jedenfalls hinreichend Rechnung getragen, da die *Marienstraße* auch künftig die Anforderungen zur Befahrung mit Rettungs- und Müllfahrzeugen erfüllt.

Abb.6: Lageplan Tagebruch (Tagebau) und untertägigem Abbau



3 Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs.5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Zur Ausführung dieser Grundnormen werden in dem Bebauungsplan zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen, die die bisherigen Festsetzungen ersetzen. Dabei orientieren sich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die gestalterischen Vorgaben an der bestehenden Bebauung sowie der vorhandenen Umgebungsbebauung, um somit das charakteristische Gesamtbild des Baugebiets zu erhalten und behutsam weiterentwickeln zu können.

3.1 Art der baulichen Nutzung (BauGB/BauNVO)

Im Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassen werden können darüber hinaus:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- (Anlagen für Verwaltungen)*,
- (Gartenbaubetriebe und)*
- (Tankstellen)*.

Hinzu kommen gemäß § 13 BauNVO Räume für freie Berufe (Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben).

* Aus städtebaulichen Gründen werden die Ausnahmen des § 4 Abs.3 Nr.1 sowie Nr.3 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (BauGB, BauNVO)

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs.3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen, die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange,

insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Zum Maß der baulichen Nutzung setzt der vorliegende Bebauungsplan daher die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse sowie die Höhe baulicher Anlagen (als Höchstmaß in m über Bezugspunkt hier: Traufhöhe: Schnittkante verlängerte Außenwand – Oberkante Dachhaut) fest. In Relation zum Baugrundstück und in Kombination mit der Festsetzung der Baugrenzen wird somit eine dem Standort und der geplanten Nutzung angemessene bauliche Verdichtung ermöglicht.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs.3 BauNVO zulässig sind.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt gemäß § 19 Abs.1 BauNVO für das Allgemeine Wohngebiet eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,4** fest.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl erreicht somit die in § 17 BauNVO aufgeführten Obergrenzen für Allgemeine Wohngebiete. Mit der gewählten GRZ wird somit eine zweckentsprechende Bebauung, die der städtebaulichen Dichte in der Ortslage und dem Umfeld des Plangebietes gerecht wird, sodass hier eine Bebauung ermöglicht wird, die in ihrer Dichte an das städtebauliche Umfeld anknüpft.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs.3 BauNVO zulässig sind.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt gemäß § 20 Abs.2 BauNVO für das Allgemeine Wohngebiet die Geschossflächenzahl (GFZ) auf ein Maß von **GFZ = 0,7** fest. Die Festsetzung wurde an die bestehende Bebauung angepasst, um eine harmonische Nachverdichtung im Plangebiet vorzubereiten.

Zahl der Vollgeschosse (Z)

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird zunächst durch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Die Hessische Bauordnung (HBO) definiert den Vollgeschossbegriff wie folgt:

Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Garagengeschosse sind Vollgeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt für den gesamten Geltungsbereich die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse auf ein Maß von **Z = 11** fest, sodass eine für die Lage des Plangebietes sowie auch hinsichtlich der vorhandenen Umgebungsbebauung angemessene Höhenentwicklung erreicht werden kann.

Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Da die Hessische Bauordnung, wie oben aufgeführt, nur eine Mindesthöhe vorgibt, ist der Begriff des Vollgeschosses höhenmäßig zunächst unbegrenzt. Zudem kann durch den Bau von Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, die Höhe baulicher Anlagen trotz Festsetzung einer maximal zulässigen Vollgeschosszahl erheblich variieren bzw. wesentlich höher ausfallen, als im Kontext der vorliegenden Umgebungsnutzungen sowie der sich anschließenden freien Landschaft städtebaulich vertretbar ist. Aus diesem Grund wird

eine Höhenbegrenzung in den Bebauungsplan aufgenommen, sodass die geplante Bebauung in ihrer maximalen Höhenentwicklung eindeutig bestimmt werden kann.

Im Bebauungsplan wird die maximal zulässige Traufhöhe im Allgemeinen Wohngebiet auf ein Maß von 6,00 m über Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) festgesetzt. So wird eine Anpassung der Höhe an den umgebenden Bestand gewährleistet. Die Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Baugrenzen festgesetzt, die mit dem Hauptgebäude nicht überschritten werden dürfen. Durch die Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) definiert, innerhalb derer die Gebäude errichtet werden dürfen. Im vorliegenden Bebauungsplan sind die überbaubaren Grundstücksflächen ausreichend dimensioniert, sodass den Bauherrn bei der Erweiterung oder dem Umbau der Gebäude eine gewisse Entscheidungsfreiheit gewährt wird.

Vorliegend wird im Plangebiet weiterhin die offene Bauweise festgesetzt. Die Gestaltung der Grundstücksfreiflächen sieht vor, dass mindestens 80% der Grundstücksfreiflächen (nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs.5 BauNVO abzüglich der Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen) als Grünfläche anzulegen sind (siehe Festsetzung 2.4 sowie Kapitel 3.5). Davon sind mindestens 35 % mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

3.3 Gestalterische Vorgaben – Integrierte Orts- und Gestaltungssatzung (HBO)

In den vorliegenden Bebauungsplan werden gestalterische Festsetzungen bezüglich der geplanten Bebauung zur Gebäudegestalt, zur Dachgestaltung, der Gestaltung der Einfriedungen sowie der Pkw-Stellplätze aufgenommen, damit sich das künftige Gebäude weiterhin an die im näheren Umfeld bestehenden Gebäudestrukturen anpassen. Den Bauherren verbleibt dennoch für die Umbaumaßnahmen ein hinreichender Gestaltungsspielraum.

Die Dacheindeckung orientiert sich am Bestand. Hier sind nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in dunkeln (anthrazit, schwarz, grau) Farbtönen sowie in roten Farbtönen (braun, ziegelrot, dunkelrot) zu verwenden. Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie zulässig. Die Dachform selbst wird im Plangebiet nicht festgesetzt. Aufgrund der bestehenden Bebauung im Plangebiet in der Ortslage von Burgsolms sind diese gestalterischen Festsetzungen für die künftige Farbe und Gestaltung der Dacheindeckung städtebaulich begründet. Die zulässige Dachneigung der Dächer beträgt 20-40° und verschafft den Bauherren im ehemaligen WR-Gebiet (südwestlicher Planbereich) durch die Erhöhung der Dachneigung einen hinreichenden Gestaltungsspielraum.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen beziehen sich auf die Gestaltung straßenseitiger, seitlicher und rückwärtiger Einfriedungen, um die Durchgrünung im Plangebiet zu sichern bzw. den Freiraumcharakter innerhalb des Gebietes zu gewährleisten. Im Allgemeinen Wohngebiet sind offene Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken bis zu einer Höhe von max. 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig. Straßenseitig sind Einfriedungen so zu gestalten, dass sie sich in den Zusammenhang des Straßenbildes einfügen. Sie sollten so gestaltet werden und eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Um eine gewisse gestalterische Qualität bereits auf Ebene der Bauleitplanung vorzubereiten wird bei der Gestaltung der Grundstücksfreiflächen festgesetzt, dass mindestens 80% der Grundstücksfreiflächen (nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs.5 BauNVO abzüglich der Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen) als Grünfläche anzulegen sind. Davon sind mindestens 35 % mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

3.4 Wasserrechtliche Hinweise

Niederschlagswasser von nicht begrünten Dachflächen ist zu sammeln und zu verwerten (Brauchwassernutzung), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, dem Ziel, den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt zu minimieren. Ziel des Hinweises ist es, das überschüssige Niederschlagswasser zu sammeln und zu verwerten (Brauchwassernutzung), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Bezüglich der Verwertung von Niederschlagswasser wird darüber hinaus auf die einschlägigen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 55 Abs.2 WHG und § 37 Abs.4 HwG) verwiesen.

3.5 Kompensationsmaßnahmen und eingriffsminimierende Maßnahmen (BauGB)

Um eine gewisse gestalterische Qualität bereits auf Ebene der Bauleitplanung vorzubereiten wird bei der Gestaltung der Grundstücksfreiflächen festgesetzt, dass mindestens 80% der Grundstücksfreiflächen (nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs.5 BauNVO abzüglich der Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen) als Grünfläche anzulegen sind. Davon sind mindestens 35 % mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Festsetzung (1.3) bestimmt die wasserdurchlässige Befestigung bestimmter Grundstücksteile wie Gehwege, Stellplätze, Garagen- und Stellplatzzufahrten also z.B. mit Schotterrassen, Kies, Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster, um den Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren.

4 Landschaftspflege und Naturschutz

4.1 Berücksichtigung umweltschützender Belange

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. Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Umweltbelange entsprechend den Vorgaben des § 13a BauGB berücksichtigt und im Folgenden dargestellt.

Boden, Wasser und Klima

Bei den entsprechend des BodenViewers Hessen (bodenvierer.hessen.de, 17.11.2017) im Plangebiet vorhandenen Bodentypen handelt es sich um Böden und Flächen mit starker anthropogener Überprägung (Flächen für Siedlung, Industrie und Verkehr), eine Bodenfunktionsbewertung ist dementsprechend nicht vorhanden. Im Bereich des Plangebietes ist somit aufgrund der langjährig gegebenen baulichen Nutzung davon auszugehen, dass überwiegend keine natürlichen Bodenprofile mehr existieren.

Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht vorhanden, eine besondere Funktion für das örtliche Kleinklima ist nicht erkennbar.

Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im August 2017 eine Geländebegehung durchgeführt. Der Geltungsbereich setzt sich aus befestigten Hofflächen, Gebäuden und Hausgärten sowie einem unbefestigten Wirtschaftsweg (Grasweg) zusammen. Im Bereich des Graswegs wurden neben verschiedenen Heuschrecken- und Schmetterlingsarten die folgenden Pflanzenarten festgestellt:

<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Gemeiner Odermennig (westlicher Bereich)
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Wiesen-Glatthafer
<i>Crepis capillaris</i>	Kleinköpfiger Pippau
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäulgras (westlicher Bereich)
<i>Galium album</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann (westlicher Bereich)
<i>Hordeum murinum</i>	Mäusegerste (westlicher Bereich)
<i>Lactuca serriola</i>	Kompass-Lattich (westlicher Bereich)
<i>Malva sylvestris</i>	Echte Malve (östlicher Bereich)
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfenklee (östlicher Bereich)
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Bibernelle (westlicher Bereich)
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich (westlicher Bereich)
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut (östlicher Bereich)
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn (westlicher Bereich)
<i>Rosa canina</i>	Hundsrosen (westlicher Bereich)
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeeren (westlicher Bereich)
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut (westlicher Bereich)
<i>Taraxacum officinale</i>	Wiesen-Löwenzahn (östlicher Bereich)
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee, Rot-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee

Demgegenüber wird der von der Planung betroffene Bereich zur Ausweisung drei neuer Baufenster lediglich von einem artenarmen Vielschnittrasen und einigen mittelgroßen Obstbäumen geprägt.

Abb. 7: Grasweg im Südosten**Abb. 8:** Grasweg im Südwesten**Abb. 9:** Baumreihe und Rasenfläche (Flst. 198/1)**Abb. 10:** Ginkgo an der Marienstraße

Zusammenfassend handelt es sich bei den innerhalb des Plangebietes angetroffenen Biotoptypen um weit verbreitete Ausprägungen bzw. standortfremde Vegetationsstrukturen. Das Plangebiet weist somit keine naturschutzfachlich hochwertigen Biotopstrukturen auf. Einzig die vorhandenen Gebäude und Freizeitgärten sowie die zum Erhalt festgesetzte Baumreihe stellen u.U. potenzielle Bruthabitate für einige Europäische Vogelarten dar. Die von der Planung betroffenen Freiflächen kommen ggf. für Vögel und Fledermäuse als Teilnahrungshabitat infrage.

Durch die Überplanung sind daher insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotope

Die Regelung des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie § 13 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) schützen bestimmte Biotoptypen, welche aus naturschutzfachlicher Sicht als wertvoll einzustufen sind. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten. Innerhalb des Plangebietes befinden sich jedoch keine gesetzlich geschützten Biotope. Lebensraumtypen gemäß FFH-Richtlinie sind ebenfalls nicht vorhanden.

Artenschutz

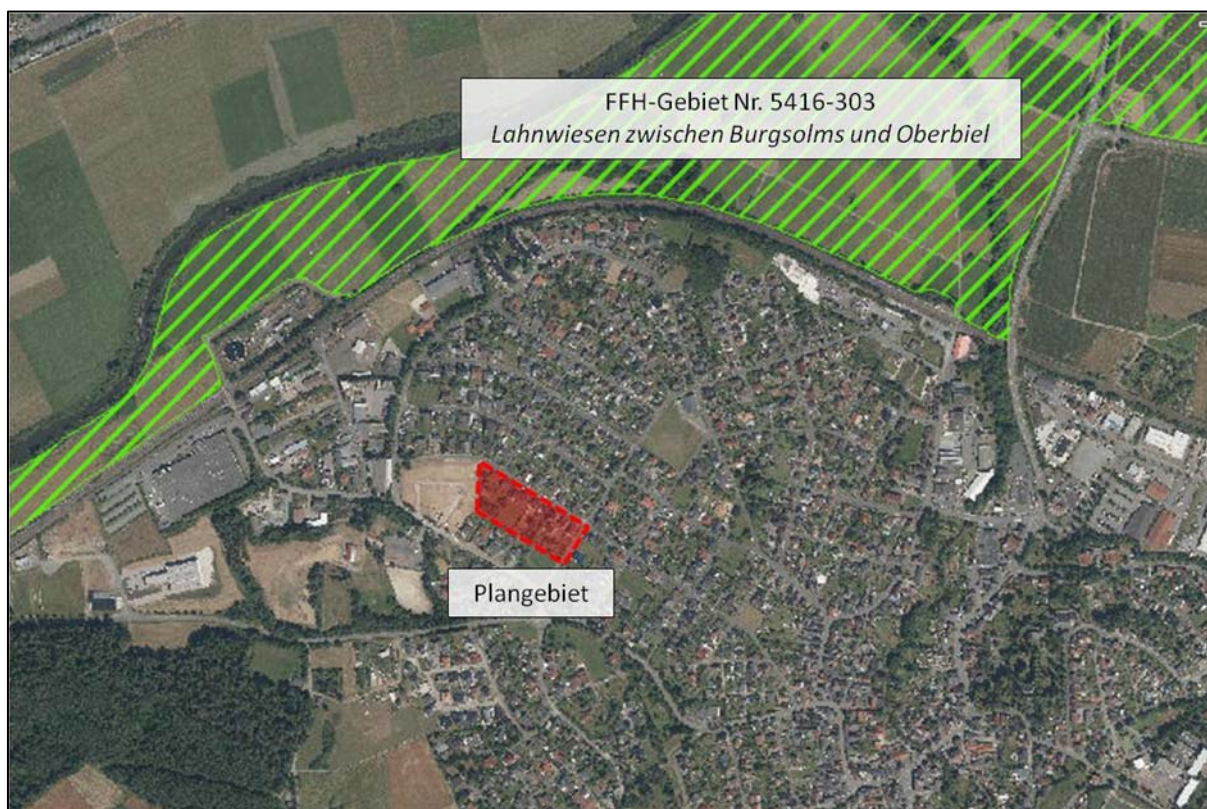
Da durch die vorliegende Planung keine Strukturen mit einem Potenzial als regelmäßige Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für streng geschützte und/oder gefährdete Arten betroffen sind, sind hieraus keine arten-

schutzrechtlichen Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG zu erwarten. Zur Vermeidung der Verletzung oder Tötung von Tieren gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sollte jedoch generell von Rodungsmaßnahmen während der Brutzeit (1. März bis 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abgesehen werden.

Natura-2000-Gebiete

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung von Natura-2000-Gebieten (Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete). Das nächstgelegene Gebiet des europäischen Schutzgebietsnetzwerks Natura 2000 findet sich mit dem FFH-Gebiet Nr. 5416-303 *Lahnwiesen zwischen Burgsolms und Oberbiel* in rund 300 m nördlicher Entfernung vom Plangebiet. Da sich zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet bereits ein größerer Siedlungsbereich befindet und keine funktionalen Beziehungen zwischen diesen Gebieten erkennbar sind, sind durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen auf die Schutzziele von Natura-2000-Gebieten zu erwarten. Alle weiteren Natura-2000-Gebiete befinden sich mit mehreren Kilometern deutlich außerhalb des Einwirkungsbereichs des Vorhabens. Darüber hinaus sind weder Naturschutz- noch Landschaftsschutzgebiete von der Planung betroffen.

Abb.11: Lage des Plangebiets zu Natura-2000-Gebieten



Quelle: natureg.hessen.de, 15.11.2017, eigene Bearbeitung.

Landschaft, Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes präsentiert sich als kleiner innerörtlicher Freibereich, der von Wohnbauflächen, Gärten und Wegen umrahmt wird. Die vorliegende Planung bereitet eine bauliche Nachverdichtung bei einem gleichzeitigen Erhalt prägender Grünstrukturen vor. Auswirkungen auf die Naherholung sowie immissionsschutzrechtliche Konflikte sind im Zuge der geplanten Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht zu erwarten. Kultur- und sonstige Sachgüter sind voraussichtlich nicht betroffen.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung

Da die vorliegende Planung nach § 34 BauGB beurteilt werden kann und da es sich faktisch um eine Fläche des Innenbereiches handelt, wird eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtung nicht erforderlich. Hinzu kommt die Kleinflächigkeit des von der Neuausweisung von Baugrundstücken betroffenen Gebietes. Eingriffsminimierend wirken sich zudem die Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen aus.

5 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

In Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hess. Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt:

5.1 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

5.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Bedarfsermittlung

Innerhalb des Plangebietes kann neben dem Bestand kein erheblich zusätzlicher Wasserbedarf quantifiziert werden.

Deckungsnachweis

Die Stadt Solms geht aufgrund der Lage des Plangebietes sowie dem Bestand davon aus, dass die Lösch- und Trinkwasserversorgung gesichert werden kann.

Technische Anlagen

Der Nachweis, dass die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung ausreichend sind, zum Beispiel prüfen der Druckverhältnisse und Leitungsquerschnitte, erfolgt im Rahmen der Bauanträge, da die Leitungen für das Gebiet bereits vorhanden sind.

Schutz des Grundwassers

Die gesetzlichen Vorgaben des § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) bzw. § 39 Hessische Bauordnung zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung und Versickerung des Niederschlagswassers sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Baugenehmigungsverfahren und Bauausführung) zu berücksichtigen. Regenwasser von Dachflächen sowie Drainagewasser ist gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiet.

Verminderung der Grundwasserneubildung

Unter der textlichen Festsetzung 1.3 des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass u.a. Gehwege und PKW-Stellplätze in einer Bauweise herzustellen sind, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen oder wasserdurchlässiges Pflaster).

Versickerung von Niederschlagswasser

Unter Punkt 1.3 des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass u.a. Gehwege und PKW-Stellplätze in einer Bauweise herzustellen sind, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. Rasenkammersteine, Schotterrasen oder wasserdurchlässiges Pflaster).

Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen oder Hydrogeologische Gutachten vor.

Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Bemessungsgrundwasserstände

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

5.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen*Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen:*

Im Plangebiet ist kein Gewässer vorhanden.

Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Im Plangebiet ist kein Gewässer vorhanden.

Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen

Im Plangebiet ist kein Gewässer vorhanden.

Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer

Die Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

5.4 Abwasserbeseitigung

Gesicherte Erschließung

Die im und zum Plangebiet vorhandenen Abwasserleitungen sowie die Kläranlage können aufgrund der Leistungsfähigkeit das künftige durch das Vorhaben im Plangebiet anfallende Abwasser aufnehmen.

Anforderungen an die Abwasserbeseitigung

Das Abwasser aus dem Plangebiet sollte im Trennsystem entwässert werden, sofern dies bereits im angrenzenden Bereich der Wohnbebauung vorhanden ist.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Die im und zum Plangebiet vorhandenen Abwasserleitungen sowie die Kläranlage können aufgrund der Leistungsfähigkeit das künftige durch das Vorhaben im Plangebiet anfallende Abwasser aufnehmen.

Reduzierung der Abwassermenge

Durch eine Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser kann in geeigneten Fällen, beispielsweise durch den Bau einer Zisterne für die Gartenbewässerung oder der Brauchwassernutzung im Haushalt, der Verbrauch von sauberem Trinkwasser und zugleich die Abwassermenge verringert werden. Verwiesen wird auf § 55 WHG und § 37 Abs. 4 HWG.

Versickerung des Niederschlagswassers

Die im Bebauungsplan festgesetzte textliche Festsetzung (1.3) ermöglicht eine Versickerung und trägt somit zu einem schonenden Grundwasserumgang bei.

Entwässerung im Trennsystem

Aufgrund der Lage des Plangebietes kann das Abwasser an die vorhandenen Kanäle angeschlossen und sollte künftig im Trennsystem entwässert werden. Die Entwässerungsart (Misch- oder Trennsystem) wird seitens der Stadt anhand des Bestandes vorgegeben.

Kosten und Zeitplan

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

5.5 Abflussregelung

Abflussregelung

Die gesicherte Abflussregelung im Trennsystem wird derzeit überprüft.

Vorflutverhältnisse

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Hochwasserschutz

Entfällt.

Erforderlicher Hochwasserschutzmaßnahmen

Entfällt.

Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen ermöglichen eine Versickerung und tragen somit zu einem schonenden Grundwasserumgang bei. Verwiesen wird hier auf die Festsetzung 1.3 des Bebauungsplanes.

Besonderheiten bei Gewerbe- und Industriebauten

Entfällt aufgrund des Planziels.

5.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft

Entfällt aufgrund des Planziels und des Verfahrens.

6 Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktur

6.1 Straßen und Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die *Marienstraße*. Diese Straße ist bereits Bestand. Dem Erschließungserfordernis wird mit der Planung jedenfalls hinreichend Rechnung getragen, da die Straße *Marienstraße* künftig auch die Anforderungen zur Befahrung mit Rettungs- und Müllfahrzeugen erfüllt. Der Ausbau von Knotenpunkten und Wendeanlagen ist auf Grund der gegebenen Erschließung nicht erforderlich. Für die fußläufige Erreichbarkeit der rückwärtigen Grundstücke wird der vorhandene Grasweg im südlichen Planbereich als unbefestigter Wirtschaftsweg im Bebauungsplan ausgewiesen.

6.2 Anlagen für den ruhenden motorisierten Individualverkehr, Feldwege

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes werden zusätzliche öffentliche Parkplätze nicht explizit ausgewiesen, da die Grundstückseigentümer die Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung zunächst auf dem Grundstück selbst nachweisen müssen. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Garagen und Nebenanlagen wie notwendige Stützmauern oder Gabione sind im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr

Das Plangebiet wird durch den öffentlichen Personennahverkehr nicht direkt erschlossen. In fußläufiger Entfernung (ca. 600 m) befinden sich jedoch die Bushaltestelle: Krautgärtenstraße.

6.3 Wasserversorgung

Wie bereits in *Kapitel 5* aufgeführt, kann die ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser gewährleistet werden. Die Leitungen liegen im Bereich der *Marienstraße* und werden zum gegenwärtigen Planungsstand als ausreichend dimensioniert erachtet.

6.4 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung des Gebietes erfolgt über die Kanalleitungen in der *Marienstraße*. Die Kapazität der vorhandenen Leitungen sowie der Kläranlage sind ausreichend dimensioniert, um das Abwasser des geplanten Baugrundstückes (Flurstück 200, Flur 4) mit aufzunehmen.

6.5 Elektrizität- und Gasversorgung, Kommunikationslinien

Leitungen der Ver- und Entsorgung (Strom, Telekom etc.) sind bereits Bestand. Im Zuge der vorliegenden Planung ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen.

6.6 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung ist für den Geltungsbereich gesichert. Im Zuge der vorliegenden Planung ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen.

7 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. Mit der geplanten Zuordnung des Gebietstypus Allgemeines Wohngebiet zu den umliegenden Gebieten im Bereich der Ortslage von Burgsolms kann den genannten Vorgaben des § 50 BImSchG entsprochen werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht zu erwarten.

8 Denkmalschutz

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB, Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bebauungsplan, 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 § 21 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder der Gemeinde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs.3 DSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

9 Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren gemäß §§ 45 und 80 ff BauGB ist voraussichtlich nicht erforderlich.

10 Baugrundbeschreibung, Bergrecht, Altlasten

Der Stadt Solms liegen Erkenntnisse über Altlasten oder Altstandorte im Plangebiet vor. Durch das bergtechnische Vermessungsbüro für angewandte Geophysik Herbert Mathes & Söhne wurde eine bergtechnische Untersuchung durchgeführt, diese belegt, dass das Flurstück 200 in der Flur 4 der Gemarkung Burgsolms von einem Tagebruch (Tagebau) und untertätigem Abbau betroffen ist. Während der Tagebau, der inzwischen verfüllt ist, ohne Probleme bebaubar ist, sollte der durch die untertägige Eisenerzgrube Discordia belastete Bereich von jeglicher Bebauung unversehrt bleiben (siehe Abbildung 6). Entsprechende Hinweise wurden mit in den Bebauungsplan (Plankarte und textliche Festsetzungen) aufgenommen.

11 Kosten

Der Stadt Solms entstehen aus dem Vollzug des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Kosten.

Solms und Linden, 19.01.2018 und 20.02.2018

Bearbeitung: Dipl.-Geograph Mathias Wolf, Stadtplaner (AKH / SRL)
Franziska Licher, M. Sc. Geographie
Dr. Gerriet Fokuhl, Dipl.-Biol.

(S_BG_Marienstraße1Ä)