

BEBAUUNGSPLAN NR. 94 „KITA TAUNUSSTRAßE“

BEGRÜNDUNG

STAND: OFFENLAGE, AUGUST 2019



INHALT:

1. VORBEMERKUNGEN
Planungsanlass
Notwendigkeit des Verfahrens
2. STANDORTWAHL
3. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN
4. ÜBERGEORDNETE ZIELE

- Regionaler Flächennutzungsplan
- Kampfmittel
- 5. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION
 - Kindertagesstätte
 - Grünflächen
 - Verkehrliche Erschließung
 - Entwässerung
- 6. EINGRIFFSBEWERTUNG UND AUSGLEICH
 - Landschaftspflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen
 - Artenschutzfachliche Maßnahmen
 - Eingriffs –Ausgleichsbilanz (S. 23 des anl. Umweltberichts, Tabelle 7)
- 7. BEGRÜNDUNG DES INHALTS DES BEBAUUNGSPLANS
- 8. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG
 - Träger der Maßnahmen
 - Kosten der Planung
 - Sicherung der Bauleitplanung
 - Bodenordnung
- 9. ANHANG
 - Rechtsgrundlagen
 - Quellennachweis für Gutachten und Fachbeiträge**
 - 1 Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem landschaftsplanerischem Fachbeitrag, NaturProfil, Friedberg, August 2019
 - 2 Artenschutzfachliche Prüfung, NaturProfil, Friedberg, August 2019

**Beigefügt gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung:
UMWELTBERICHT nach Anlage 1 des BauGB**

1. VORBEMERKUNGEN

Planungsanlass

In Friedberg sowie im gesamten Wetteraukreis und im Ballungsraum Rhein/Main besteht ein erheblicher Zuzugsdruck. Dieses hat auch zur Folge, dass zur Sicherstellung des Rechtsanspruches und zur Vermeidung von Versorgungsengpässen die dringende Notwendigkeit zur Neuschaffung und/oder zur Bestandserhaltung oder Erweiterung von Einrichtungen mit Kitaplätzen besteht. Möglichkeiten für konkret umsetzbare Planungen gibt es zurzeit in Friedberg nur mittelfristig und diese reichen bei weitem nicht aus. Zur Deckung des bestehenden Bedarfes an Kitaplätzen sollen, als eine von verschiedenen anderen Maßnahmen, im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplangebietes Nr. 94 „KITA Taunusstraße“, am westlichen Stadtrand von Friedberg, in der Verlängerung der Taunusstraße und auch von dieser erschlossen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer 6-gruppigen Kindertagesstätte geschaffen werden.

Notwendigkeit des Verfahrens

Da der Standort weder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt noch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 „Westlich der Birkenstraße“, ist eine Genehmigung gem. § 34 oder § 30 BauGB nicht möglich. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer KITA zu schaffen ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich und das entsprechende Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

2. STANDORTWAHL

Der Neubau der 6-Gruppen-Kindertagesstätte soll am westlichen Ortsrand von Friedberg entstehen. Dieser Ortsrand wird derzeit durch die westliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 7 „Westlich der Birkenstraße“ gebildet. Erschlossen wird die Kita über die bestehende Taunusstraße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche der an den westlichen Ortsrand von Friedberg angrenzenden Parzelle Flur 35, Nr. 312/10. Diese Parzelle befindet sich in städtischem Eigentum, ist verpachtet und wird landwirtschaftlich genutzt.

Die Entscheidung für diesen Standort erfolgte nach einer Überprüfung von zahlreichen potentiellen Flächen auf ihre Eignung als Kita-Standort. Nach Vergleich unter Würdigung einer Vielzahl von Kriterien – wie z.B. Lage, verkehrliche Anbindung, Lage zu Freiflächen, Grundstückseignung, technische Infrastruktur, rechtliche Bindungen, Planungsrecht, Eigentumsverhältnisse hat sich der nun vorgesehene Standort als der am besten geeignete heraus kristallisiert.



Quelle

Luftbild mit eingetragenem Geltungsbereich, ohne Maßstab

3. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Planung ist gemäß § 2 (4) BauGB einer Umweltprüfung zu unterziehen. Hiermit wurde das Büro naturprofil, Friedberg, beauftragt. Der Umweltbericht und die Artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit geschützter Arten sind dieser Begründung angelegt. Um über diesen Geltungsbereich hinausgehend nicht weitere Ackerflächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen, wird der notwendige Ausgleich durch Ökopunkte geschaffen. Zu diesem Zweck erwirbt die Stadt Friedberg Biotopwertpunkte vom Land Hessen, Hessen Forst, Forstamt Weilrod.

4. ÜBERGEORDNETE ZIELE

Regionaler Flächennutzungsplan



Auszug aus dem RegFNP, ohne Maßstab

Die für den Bau einer Kindertagesstätte vorgesehene Fläche liegt zwar außerhalb der Siedlungsfläche, aber es besteht aufgrund des wachsenden Bedarfes an Wohnbauflächen auch ein wachsender Bedarf an KITA-Plätzen. Dies ist aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung nachvollziehbar. Auch aufgrund der geringfügigen Flächeninanspruchnahme können die regionalplanerischen Bedenken zurückgestellt werden.

Der vorgesehene Standort ist im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ dargestellt und grenzt direkt an eine bestehende Wohnbaufläche an. Kindertagesstätten werden im RPS/RegFNP 2010 der Wohnnutzung zugeordnet. Aufgrund der geringen Größe der Planfläche und der direkten Zuordnung zur vorhandenen Wohnnutzung berührt das Vorhaben nicht die Grundzüge der Landes- und Regionalplanung und kann als an die Entwicklungsziele des RPS/RegFNP 2010 angepasst angesehen werden.

Kampfmittel

Über die Fläche des Geltungsbereiches liegen dem RP–Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor. Die Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten

Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Für den Fall dass entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden wird, ist im Textteil des Bebauungsplanes ein Hinweis zum Umgang mit einem solchen Fund enthalten.

5. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Kindertagesstätte

Es ist die Errichtung einer 2-geschossigen Kindertagesstätte für 6 Gruppen mit den notwendigen Außenspielflächen, erforderlichen Stellplätzen (gem. Stellplatzsatzung) vorgesehen. Eine konkrete Bauentwurfsplanung gibt es zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht. Im Rahmen der weiteren Planung soll unter Einbeziehung der zuständigen Fachämter ein Architektenwettbewerb durchgeführt werden, um aus einer Auswahl an Entwürfen die für diesen Standort geeignetste Einrichtung zu verwirklichen. Als Vorgabe für den durchzuführenden Wettbewerb sind jedoch Festsetzungen zur maximalen überbaubaren Fläche und zur maximalen Gebäudehöhe enthalten.

Grünflächen

Da das Gebäude der geplanten KITA im derzeitigen Außenbereich vorgesehen ist, soll an allen Grenzen zum Außenbereich eine 5 - 7 m breite Ortsrandeingrünung zur optischen Einbindung des Baukörpers festgesetzt werden. Des Weiteren ist eine Begrünung zwischen der bestehenden und der geplanten Bebauung festgesetzt.

Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches	Ca. 6.900 m ²
Ortsrandeingrünung	ca. 1.200 m ²
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (F/R)	ca. 550 m ²
Größe KITA Grundstück	ca. 5.150 m ²

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung ist über die bestehende Taunusstraße vorgesehen, die zu diesem Zweck um ca. 10 m verlängert werden soll. Von dieser Verlängerung aus ist die Grundstückszufahrt zur KITA vorgesehen. Eine eventuelle spätere Verlängerung der Taunusstraße zur Erschließung einer möglichen Baugebietserweiterung kann südlich der Geltungsbereichsgrenze erfolgen. Der Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanvorentwurfes wird aus der städtischen Parzelle Flur 35, Nr. 312/10 herausparzelliert. In dem Flurbereinigungsplan wurde ein Wirtschaftsweg verlegt, der die westliche Begrenzung des hier vorliegenden Geltungsbereiches darstellt.

Am südlichen Geltungsbereich ist eine Fläche für einen Fuß- und Radweg festgesetzt, der über das bestehende Feldwegenetz eine Anbindung an die Landschaft darstellt.

Entwässerung

Das Plangebiet ist in der aktuellen Schmutzfrachtsimulationsberechnung –SMUSI- und in der Prognoserechnung 2016 für das Einzugsgebiet der Kläranlage Friedberg noch nicht berücksichtigt.

Die Details der Entwässerungsplanung werden parallel mit dem Regierungspräsidium Darmstadt –Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt (Dezernat Abwasser, Gewässergüte)- abgestimmt und die SMUSI entsprechend erweitert.

Bodenschutz

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. Altlastenverdächtige Flächen sowie Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht bekannt. Da die Stadt Friedberg Eigentümer dieser Fläche ist, und diese Fläche ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wurde, ist eine vorherige gewerbliche Nutzung oder eine schadstoffbedingte Bodenbelastung auszuschließen.

Vorsorgender Bodenschutz

Im Planteil des Bebauungsplanes ist ein Hinweis zum Umgang mit dem Boden enthalten. Die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme dieser bisher nicht baulich genutzten Fläche erfolgte nach einer Überprüfung von zahlreichen potentiellen Flächen auf ihre Eignung als Kita-Standort. Nach Vergleich unter Würdigung einer Vielzahl von Kriterien – wie z.B. Lage, verkehrliche Anbindung, Lage zu Freiflächen, Grundstückseignung, technische Infrastruktur, rechtliche Bindungen, Planungsrecht, Eigentumsverhältnisse hat sich dieser Standort als der am besten geeignete heraus kristallisiert.

6. EINGRIFFSBEWERTUNG UND AUSGLEICH

Landschaftspflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen

Der anliegende Umweltbericht mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis bezüglich der anzustrebenden Minimierung der Eingriffswirkungen:

Wie aus Tabelle 5 (S. 17 des Umweltberichtes) ersichtlich ist, können verschiedene Umweltauswirkungen als nicht erheblich eingestuft werden, da der Ausgangszustand bereits vorbelastet ist, die Beeinträchtigungsintensität nur mäßig ist oder geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Hierzu zählen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft, Pflanzen, Tier und Lebensräume sowie das Landschaftsbild.

Als erhebliche Umweltauswirkungen trotz Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind die Eingriffe in den Boden einzustufen – wenn auch nur in geringem Umfang. Um diese negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu kompensieren, sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Hierfür werden - soweit möglich – Maßnahmen im Planungsgebiet vorgesehen (z. B. Schutz des humosen Oberbodens, Begrenzung der maximalen Grundfläche). Darüber hinaus werden bereits umgesetzte Ökokonto-Maßnahmen zugeordnet. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in den Umweltbericht integriert.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen:

- **Schutz von Oberboden**

Die humose Oberbodenschicht wird abgetragen, gelagert und zur Gestaltung der Außenanlagen wieder verwendet. Auf diese Weise können die für das hohe Ertragspotenzial verantwortlichen Bodenschichten gesichert werden.

- **Gehölzpflanzungen als Eingrünung**

Entlang der Grundstücksgrenzen werden bis zu 10m breite, stufige Gehölzpflanzungen angelegt, die aus überwiegend heimischen Bäumen und Sträuchern aufgebaut werden. Sie bieten Lebensraum für wildlebende Tiere, insbesondere geschützte Vogelarten und binden

die Kindertagesstätte in die Landschaft ein. Die Gehölze tragen mit ihrer Fähigkeit, Luftschadstoffe zu filtern, zur Luftgiene bei.

- **Durchgrünung des KiTa-Geländes**

Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen zur gärtnerischen Gestaltung der nicht überbauten Flächen vor. Außerdem werden für die Stellplatzanlage überschirmende Baumpflanzungen festgesetzt. Damit werden zusätzliche Habitatstrukturen für Tiere geschaffen ohne das Bedürfnis der Kinder nach Spielen unter freiem Himmel außer Acht zu lassen.

- **Dachbegrünung**

Für die Dachflächen der Kindertagesstätte wird eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Dadurch können die – wenn auch geringfügigen – Beeinträchtigungen der Biotopstrukturen, der lokalen Klimafunktionen und des Wasserhaushaltes minimiert bzw. kompensiert werden.

- **Umweltfreundliche Beleuchtung**

Für die Außenbeleuchtung am Gebäude und im Straßenraum werden ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (Natrium-Niederdruckdampf- oder LED-Lampen) verwendet. Damit werden Beeinträchtigungen der Fauna vermieden, aber auch allgemein die Lichtemissionen gemindert.

- **Anbringung von Nisthilfen und künstlichen Quartieren**

An dem Kita-Gebäude oder Nebengebäuden sowie in dem aufwachsenden Baumbestand werden Nistkästen für höhlenbrütende Vögel und Fledermauskästen angebracht. Dadurch werden für diese Arten essentielle Lebensraumstrukturen angeboten, die eine Besiedlung des Geltungsbereiches und seines Umfeldes erleichtern.

- **Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle**

Zur Vermeidung von Tötung oder Verletzung von Tierindividuen werden die Gehölze am Ost- rand des Planungsgebietes entweder nur außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln gefällt oder vor Beginn der Arbeiten einer Baufeldkontrolle unterzogen. Die Ackerflächen sind unabhängig von der Jahreszeit auf ein Vorkommen des Feldhamsters hin zu überprüfen. Auch wenn bei der Begehung keine Hinweise auf Feldhamsterbaue gefunden wurden, kann eine Besiedlung – ja nach Fruchtfolge – bis zur Baufeldräumung bzw. dem Baubeginn nicht ausgeschlossen werden. Bei einem positiven Befund kann der Feldhamster durch geeignete Maßnahmen vergrämt oder ggf. in die angrenzenden Ackerflächen verbracht werden. Bei einem Vorkommen geschützter Brutvögel ist ggf. eine Verschiebung des Baubeginns erforderlich.

- **Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Zur Kompensation des geringen verbleibenden Ausgleichsdefizits werden Ökokonto- Maßnahmen in einem Umfang von 6.800 Biotopwertpunkten zugeordnet: Zu diesem Zweck erwirbt die Stadt Friedberg Biotopwertpunkte vom Land Hessen, Hessen Forst, Forstamt Weilrod. Hessen Forst hat auf dem in der Grundstücks- und Maßnahmenliste aufgeführten Grundstück folgende Maßnahme als vorlaufende Ersatzmaßnahme gem. § HAGBNatSchG hergestellt:

Kurzbeschreibung der Maßnahme: Stilllegung von Waldflächen,
Lage: Bodenrod, Flur 20, Nr. 1
Das Ökokonto wird geführt bei: Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises

Artenschutzfachliche Maßnahmen:

Im Wirkraum des Vorhabens bzw. seinem Umfeld ist ein Vorkommen des Feldhamsters als geschützte Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie möglich. Die mit den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässige Kindertagesstätte (Flurstück Nr. 312/10) führt aufgrund der Kleinräumigkeit nicht zu einer erheblichen Reduzierung essentieller Nahrungshabitate. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist zunächst nicht zu befürchten. Eine Besiedlung durch die Art im Planungsgebiet ist jedoch bis zum Baubeginn nicht auszuschließen, da sich die ackerbauliche Nutzung in Form der Fruchtfolge ggf. ändert. Daher ist im Vorhinein eine Baufeldkontrolle für den Feldhamster durchzuführen.

Eine Beeinträchtigung von Ruhestätten (Quartiere) von Fledermäusen im Gehölzbestand kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da dieser keine geeigneten Strukturen aufweist. Für durchfliegende Arten ist das Vorhaben unerheblich.

Potenziell kommen im Planungsgebiet ungefährdete Vogelarten der Hecken- und Gebüsche bzw. Siedlungsränder vor. Da baubedingt der Gehölzbestand ggf. vollständig entfernt wird, gehen artenschutzrechtlich relevante Lebensstätten (Brutstandorte) verloren. Die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Lebensstätten bleibt jedoch im näheren Umfeld gewahrt. Die Bebauung führt außerdem zu einem Verlust von Nahrungshabitaten, was jedoch aus artenschutzrechtlicher Sicht unerheblich ist.

Die Prüfung der Betroffenheit kommt vor diesem Hintergrund zu dem Ergebnis, dass mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 94 bzw. der dadurch ermöglichten Bebauung –unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen - keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

- Eine Verletzung oder Tötung von tatsächlich oder potenziell vorkommenden, besonders geschützten Arten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist ausgeschlossen bzw. kann vermieden werden.
- Bau- oder betriebsbedingte Störungen (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind unerheblich.
Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) wird für die potenziell vorkommenden Säugetiere und Vogelarten unter Berücksichtigung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden bzw. bleibt die ökologische Funktion solcher Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang bestehen.

7. BEGRÜNDUNG DES INHALTS DES BEBAUUNGSPLANS

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1,2,3 und 7 BauGB

Zisterne

Niederschlagswasser soll dort, wo es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Errichtung einer KITA wurde auf die Festsetzung einer Zisterne verzichtet. Gem. Empfehlung des Fachamtes (Wetteraukreis, Fachstelle Infektionsschutz und Hygiene) soll auf die Verwendung von Brauchwasser aus

Zisternen verzichtet werden und die Vorhaltung von Trinkwasser wird eindeutig empfohlen. Dadurch wird das Risiko einer gesundheitlichen Beeinträchtigung der Kinder minimiert. Hinsichtlich einer Regenwasserrückhaltung wird im Rahmen der Überarbeitung der SMUSI und in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium (Dezernat Abwasser, Gewässergüte) eine andere Form der Regenwasserrückhaltung abgestimmt und vorgesehen.

Kindertagesstätte

Als Maß der baulichen Nutzung sind überbaubare Flächen, zulässige Flächengröße und Gebäudehöhen festgesetzt, welche die Errichtung einer 6-gruppigen Kindertagesstätte ermöglichen. Diese Maße sind angelehnt an bestehende oder kürzlich in Friedberg errichtete Einrichtungen dieser Art. Weitere Festsetzungen wurden nicht getroffen, da seitens der Stadt Friedberg beabsichtigt ist, einen Architektenwettbewerb durchzuführen, um aus einer Auswahl an Entwürfen die für diesen Standort geeignetste Einrichtung zu verwirklichen.

Eingrünung

Das Grundstück des Geltungsbereiches und damit der künftige Baukörper, ragen in den Außenbereich. Um hier eine Einbindung in die Landschaft zu erreichen, wird um den gesamten Geltungsbereich eine Fläche zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Fuß- und Radweg

Durch den festgesetzten Fuß und Radweg ist eine Anbindung des bestehenden Baugebietes und auch der Einrichtung Kindertagesstätte an die Landschaft gewährleistet.

Aufnahme auf Landesrecht beruhender Regelungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Aufschüttungen

Das Kita-Grundstück liegt im Bereich des Mündungsbereiches der Taunusstraße ca. 0,80 m tiefer als die Straße. In der Örtlichkeit befindet sich an der gesamten östlichen Geltungsbereichsgrenze entlang der bestehenden Bebauung eine Böschung. Um die Zufahrt zum Grundstück und auch den Anschluss an den vorhandenen Kanal in der Taunusstraße zu ermöglichen, ist im Bebauungsplan die Zulässigkeit von Aufschüttungen, bis zur maximalen Bestandshöhe der Taunusstraße festgesetzt

8. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Träger der Maßnahmen

Träger der Maßnahme der sozialen Infrastruktur (Kita) und der Folgemaßnahmen (Fußweg, Eingrünung) ist die Stadt Friedberg.

Kosten der Planung

Kosten für Erschließungsmaßnahmen entstehen nicht (lediglich geringfügige Anpassungsmaßnahmen im Bereich der Zufahrt zur Kita) und die Baukosten für die Kita

Sicherung der Bauleitplanung

Über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus sind keine weiteren Regelungen zur Sicherung der Bauleitplanung erforderlich.

Bodenordnung

Die Stadt ist Eigentümerin der für die geplanten öffentlichen Baumaßnahmen notwendigen Flächen, so dass bodenordnende Maßnahmen nicht notwendig sind

9. ANHANG

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. IS 1057)
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S 198) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S.198)

Quellennachweis für Gutachten und Fachbeiträge

Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem landschaftsplanerischem Fachbeitrag, NaturProfil, Friedberg, August 2019

Artenschutzfachliche Prüfung, NaturProfil, Friedberg, August 2019

