



Stadt Steinau an der Straße

Magistrat der Stadt Steinau an der Straße

Brüder-Grimm-Straße 47

36396 Steinau an der Straße

Landkreis Main-Kinzig

Regierungsbezirk Darmstadt

Errichtung und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage

vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB

„Freiflächenphotovoltaik Hintersteinau“

Begründung

nach § 9 (8) BauGB

Inhalt

1 Vorbemerkungen

- 1.1 Veranlassung und Planziel
- 1.2 Räumlicher Geltungsbereich
- 1.3 Ziele und Grundsätze der Raumordnung
- 1.4 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung
- 1.5 Energiefachrechtliche und sonstige Rahmenbedingungen

2 Beschreibung des Vorhabens

3 Inhalt und Festsetzungen

- 3.1 Art der baulichen Nutzung
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
- 3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4 Verkehrliche Erschließung und Anbindung

5 Berücksichtigung umweltschützender Belange

- 5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
- 5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- 5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung und Maßnahmen

6 Immissionsschutz

7 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

8 Altlasten und Bodenbelastungen

9 Kampfmittelbelastung

10 Denkmalschutz

11 Bodenordnung

12 Verfahrensstand

13 Rechtsgrundlagen

1. Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Die Stadt Steinau an der Straße beabsichtigt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß §12 BauGB, um die rechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Stadtteil Hintersteinau zu schaffen.

Vorhabensträger ist die next energy projects 2050 GmbH, Feldstraße 4, 63636 Brachtal.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 09.04.2019, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates Hintersteinau, den Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik Hintersteinau“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Ortsbeirat Hintersteinau hat in seiner Sitzung am 29.04.2019 dem Vorhaben zugestimmt.

Für den zu überplanenden Bereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Steinau an der Straße keine Nutzung festgelegt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren mit der Bebauungsplanaufstellung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik Hintersteinau“ umfasst die Flurstücke 61/1, 61/2 und 59/1 in der Gemarkung Hintersteinau und ist wie folgt umgrenzt:

Norden: Erschließungsweg

Westen: Erschließungsweg, Grünland

Süden: Erschließungsweg, Grünland und Gehölzstrukturen

Osten: Erschließungsweg

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,7 ha.

Das Plangebiet befindet im „Siebenmühlental“.

1.3 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

In § 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sind verschiedene raumordnerische Grundsätze enthalten, die der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen.

In § 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 6 und 7 ROG wird ausdrücklich auch auf die Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Energieeinsparung Bezug genommen.

Danach gilt:

Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, für eine sparsame Energienutzung sowie für den Erhalt und die Entwicklung natürlicher Senken für klimaschädliche Stoffe und für die Einlagerung dieser Stoffe zu schaffen.

Sofern erforderlich, sind die Grundsätze der Raumordnung durch Festlegungen in Raumordnungsplänen zu konkretisieren.

Dieser Aufforderung wurde durch die Aufnahme von Zielen und Grundsätzen in den Landesentwicklungsplan Hessen (LEP) aus dem Jahr 2000 nachgekommen.

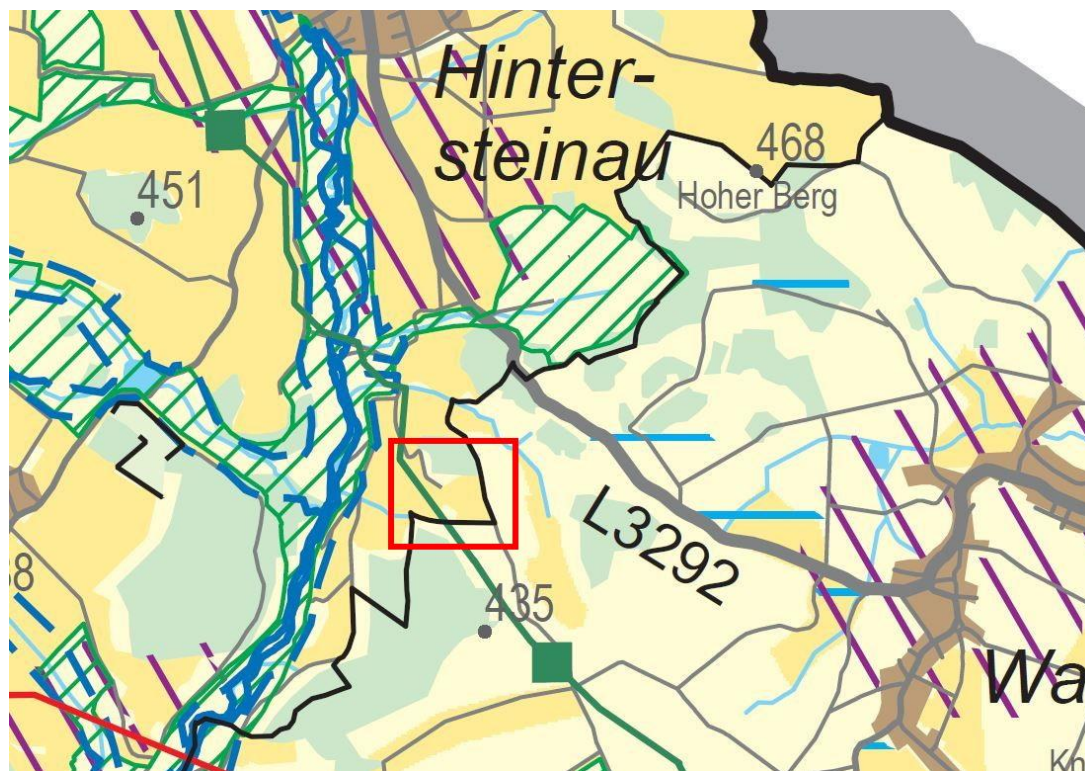
Gemäß Kapitel 11.1 des Landesentwicklungsplanes ist für die Planung und Realisierung, der zu einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Energie erforderlichen Infrastruktur sowie der hierzu notwendigen Einrichtungen zu berücksichtigen, dass

1. die rationelle und preisgünstige Energienutzung einschließlich der Abwärmenutzung durch planerische Maßnahmen aktiv unterstützt wird,
2. die Potenziale zur Verringerung des Energieverbrauchs und zur Nutzung regional und lokal erneuerbarer Energien ausgeschöpft werden,
3. eine Raumstruktur mit möglichst geringem Bedarf an Energiedienstleistung, insbesondere zur Einsparung fossiler Energieträger angestrebt und
4. eine geringe Flächeninanspruchnahme und Landschaftsbildbeeinträchtigung bei Planung und Bau von Hochspannungsfreileitung erreicht wird.

1.4 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung

Der **Regionalplan Südhessen Teilkarte 2** stellt den Bereich des Plangebietes als Vorranggebiet für Landwirtschaft dar.

Auszug aus Teilkarte 2 des Regionalplanes Südhessen:



Ausschnittvergrößerung mit Darstellung der Solarparkfläche:



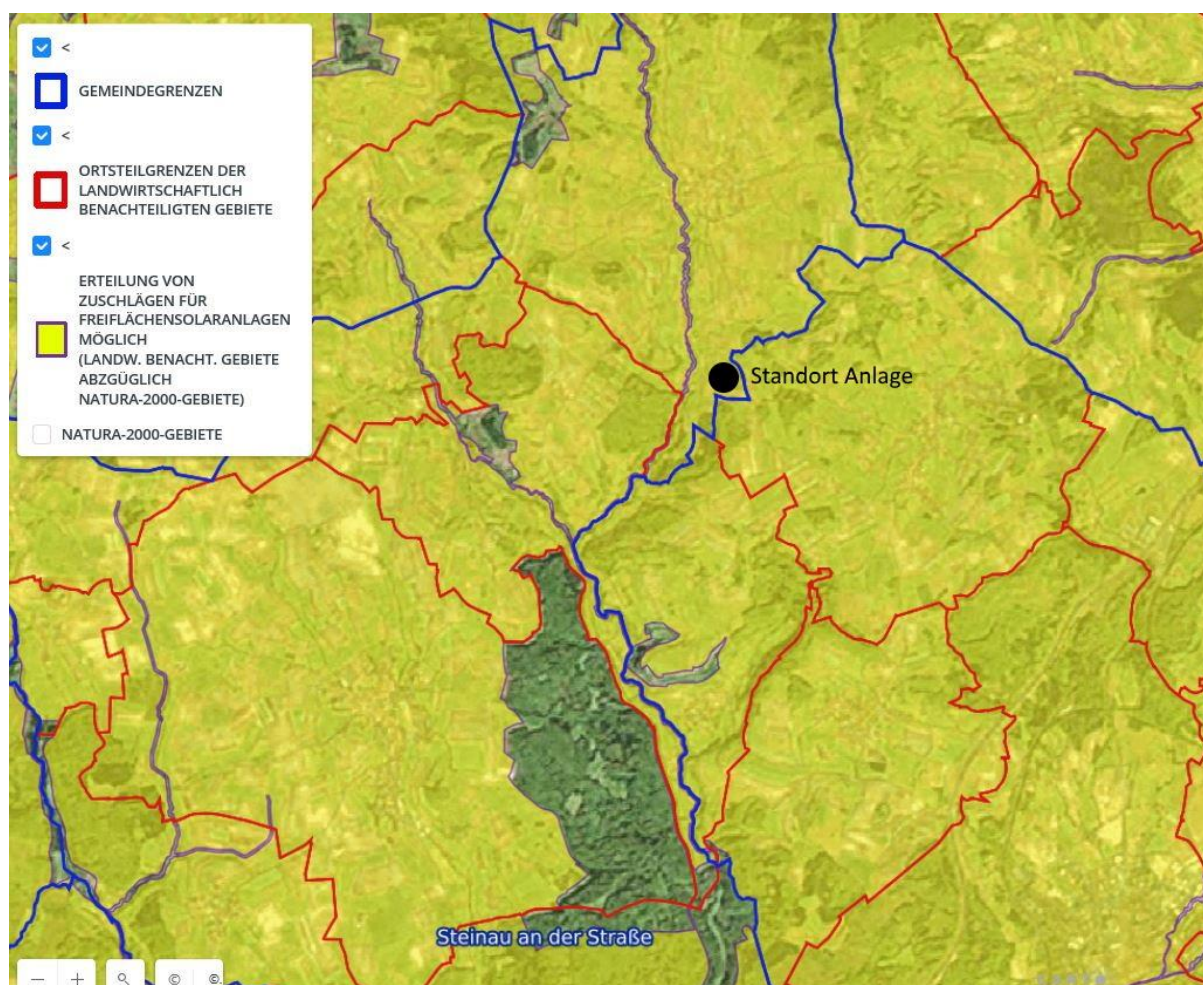
Ausschnitt aus Legende zu Teilkarte 2 des Regionalplanes Südhessen:

Energieversorgung	Land- und Forstwirtschaft
Bestand/Planung	
Hochspannungsleitung (ab 110 kV Nennspannung)	Vorranggebiet für Landwirtschaft
Umspannanlage (ab 110 kV Nennspannung)	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
Kraftwerk	Vorranggebiet für Forstwirtschaft
Leitungsabbau	Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft
Rohrfernleitung (ab 300 mm Durchmesser)	

1.6 Energiefachrechtliche und sonstige Rahmenbedingungen

Die überplante Fläche liegt in einem benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiet, in welchem die Freiflächensolaranlagenverordnung seit dem 30.11.2018 in Hessen den Bau von Photovoltaikanlagen ermöglicht.

Auszug aus der Karte benachteiligter landwirtschaftlicher Gebiete:



Die Voraussetzungen für die verkehrliche Anbindung sind durch vorhandene Straßen und Wege gegeben.

Ein Einspeisepunkt ist in ca. 2,2 km Entfernung vorhanden.

Weiterhin ist auch die Voraussetzung des Zugriffs auf die Grundstücke gegeben.

2. Beschreibung des Vorhabens

Vorgesehen ist die Neuerrichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Durch die Errichtung der Anlage wird die Fläche keinesfalls der Landwirtschaft entzogen, da durch die vorgesehene Instandhaltung mittels Beweidung weiterhin eine andere landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

Die geplante Anlage wird aus einer aufgeständerten Solarstromanlage sowie aus den erforderlichen Nebeneinrichtungen wie z.B. Trafostationen bestehen. Die Solarmodule werden mittels Leichtmetallkonstruktionen in einem fest definierten Winkel zur Sonne aufgeständert und auf sogenannten Modultischen angeordnet, welche mit einzelnen Metallpfosten befestigt werden. Die Metallpfosten sind aus feuerverzinktem Stahl und werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Hierdurch kann der Versiegelungsgrad innerhalb der für die Errichtung des Solarparks vorgesehenen Fläche auf ein Minimum begrenzt werden. Die äußere Erschließung der gesamten Freiflächenphotovoltaikanlage soll über die bereits bestehenden und asphaltierten Wegebeziehungen erfolgen. Die Zufahrten werden dabei vor allem in der Bauphase regelmäßig genutzt. Während der Betriebsphase findet dagegen nur eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal sowie gegebenenfalls auch durch Besucher der Anlage statt.

Die Anlage besteht aus 2 Feldern die durch einen von Nord nach Süd verlaufenden vorhandenen Wirtschaftsweg durchquert und dadurch getrennt werden.

Das westliche Feld wird von einer Ferngastrasse mit Betriebskabel der Open Grid Europe gequert. Eine Überstellung mit Solarmodulen ist im Bereich des Schutzstreifens nicht möglich.

Der gesamte erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch die Vergütung durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert werden. Nach Ablauf der Förderung bestehen dann grundsätzlich verschiedene Möglichkeiten einer entsprechenden Folgenutzung oder Weiternutzung.

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, 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 und zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik Hintersteinau“ aufgenommen worden.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Ausweisung gelangt ein **Sonstiges Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage nach § 11 Abs. 2 BauNVO. Der Bebauungsplan setzt fest, dass innerhalb des Sonstigen Sondergebietes folgende bauliche Anlagen zulässig sind:

1. Freiflächenphotovoltaikanlagen (z.B. Modultische mit Solarmodulen)
2. Technische Nebenanlagen (z.B. Zentralwechselrichter, Transformatorenstationen, etc.)
3. Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen

Die Festsetzung ermöglicht die Errichtung des geplanten Photovoltaikparks einschließlich der voraussichtlich erforderlichen technischen und betriebsnotwendigen Erschließungswege und Einrichtungen, die der angestrebten Produktion von Strom aus solarer Strahlungsenergie dienen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

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 und 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. Aufgrund der vorliegenden örtlichen Gegebenheiten sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden insbesondere zur Schaffung eindeutiger planungsrechtlicher Rahmenbedingungen getroffen.

Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen

Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage wird für die Nebenanlagen wie Trafostationen eine maximale Grundfläche von 6,00 m x 4,00 m festgesetzt.

Für die eigentlichen Flächen des Sondergebietes, auf denen die Modultische errichtet werden, wird hingegen keine Grundflächenzahl oder eine maximale Grundfläche festgesetzt, da der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Modultische im Verhältnis zur Größe des Plangebietes im Ergebnis nur eine untergeordnete Rolle spielt.

Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Festgesetzt wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Sondergebietes, um damit die Höhenentwicklung der Photovoltaikanlage sowie der Nebenanlagen eindeutig bestimmen zu können.

Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,00 m über der Geländeoberkante festgesetzt.

Für Nebenanlagen wie Trafostationen wird eine maximale Höhe von 3,50 m gemessen ab OK natürlichem Gelände bis OK Dachhaut zugelassen.

Der Mindestabstand zwischen den Solarmodulen auf den Modultischen und der Geländeoberkante beträgt 0,20 m.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt mittels Baugrenzen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Baugrenzen festgesetzt, die mit den Solarmodulen nicht überschritten werden dürfen.

Weiterhin wird festgesetzt, dass im Sondergebiet auch außerhalb der Baugrenze Nebenanlagen (z.B. Einfriedungen, Trafostation etc.) sowie Stellplätze und Fahrgassen zulässig sind.

3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zu diesem Themenbereich wird auf den als Anlage beigefügten Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Beitrag sowie den ebenfalls als Anlage beigefügten artenschutzrechtlicher Fachbeitrag verwiesen.

4. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist über die östlich gelegene Landesstraße L 3292 sowie das vorhandene Wirtschaftswegenetz überörtlich angebunden.

Die Nutzung des Sondergebietes ist grundsätzlich nur mit einem sehr geringen Verkehrsaufkommen verbunden, sodass keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind.

5. Berücksichtigung umweltschützender Belange

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

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 Bauleitplan eingeführt worden (§ 2a BauGB).

Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Zudem sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Im Zuge der Bauleitplanung wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichtes und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag liegen der Begründung als **Anlage** bei; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen sind gleichermaßen in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Auch sind bauplanungsrechtlich vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft nur zulässig, wenn diese durch geeignete Maßnahmen entsprechend kompensiert werden können. Die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, wurden in den Umweltbericht integriert; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung und Maßnahmen

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden in einem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst, der insbesondere eine naturschutzfachliche

Bewertung der Ergebnisse, eine Erörterung der artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen sowie eventueller Ausnahme- und Befreiungsvoraussetzungen enthält. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt der Begründung als **Anlage** bei; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

6. 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 Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik- Freiflächenanlage kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht zu erwarten, da nicht von einer Beeinflussung schutzbedürftiger Nutzungen oder technischer Einrichtungen im Umfeld auszugehen ist

7. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Wasserversorgung

Sowohl beim Bau als auch beim Betrieb der Anlage wird kein Trinkwasser benötigt.

Bezüglich der Löschwasserversorgung ist davon auszugehen, dass mit dem auf den Tanklöschfahrzeugen der Feuerwehr mitgeführten Wasser die Löschwasserversorgung in ausreichendem Maße sichergestellt ist.

Nebenanlagen wie Trafostationen sind über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erreichbar, welches im Hinblick auf Abmessungen Tragfähigkeit für Feuerwehrfahrzeuge geeignet ist.

Durch das vorgesehene Mähen oder Abweiden der Wiesenflächen wird die Gefahr von Flächenbränden geringgehalten bzw. im Falle eines Brandes dessen Ausbreitung behindert und damit die erfolgreiche Bekämpfung gewährleistet.

Abwasserentsorgung

Im Plangebiet fällt weder beim Bau noch beim Betrieb der Anlage Schmutzwasser an.

Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG: Grundsätze der Abwasserbeseitigung soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in

ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Aufgrund der geplanten Nutzung kann das vor Ort anfallende Niederschlagswasser flächig über die Module ablaufen und, wie bisher auch, direkt in den Untergrund versickern.

Trinkwasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes.

Oberirdische Gewässer

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässer sowie Quellen o.ä.

Falls für die Kabeltrassen zur Einbindung der Anlage in das vorhandene Leitungsnetz Gewässerkreuzungen o.ä. erforderlich werden, sind dazu evtl. gesonderte wasserrechtliche Genehmigungen zu erwirken.

Bodenversiegelung

Durch die geplante Gründung der Solarmodule auf Rammpfählen und die wenigen Trafostationen findet keine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Fläche statt.

Der Versiegelungsgrad wird auf ein Minimum begrenzt und liegt unter 1% der Sondergebietsfläche.

8. Altlasten und Bodenbelastungen

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind jedoch umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

9. Kampfmittelbelastung

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde auch der Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt mit einbezogen.

Von dort liegt die Aussage vor, dass weder die Luftbildauswertung noch sonstige Erkenntnisse eine mögliche Munitionsbelastung der Fläche erkennen lassen. Eine flächenhafte Untersuchung der Fläche wird für nicht erforderlich gehalten.

10. Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

11. Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht vorgesehen.

12. Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB**: 09.04.2019, Bekanntmachung: 26.09.2019

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB**: 30.09.2019 – 01.11.2019

Bekanntmachung: 26.09.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB**: 02.10.2019 – 05.11.2019

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB**: 10.02.2020 – 10.03.2020,

Bekanntmachung: __.__.____

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB**:

10.02.2020 – 10.03.2020

Satzungsbeschluss gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB**: __.__.____

13. Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198)

Aufgestellt: 18.09./15.11.2019/11.03.2020



Johann und ECK
Architekten –Ingenieure GbR
Erfstraße 31a, 63927 Bürgstadt

Stadt Steinau an der Straße
Malte Jörg Uffeln, 1. Bürgermeister

/Anlagen

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Planungsbüro Huck, Stand: 20.09.2019
- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Beitrag, Planungsbüro Huck, Stand: 20.09.2019