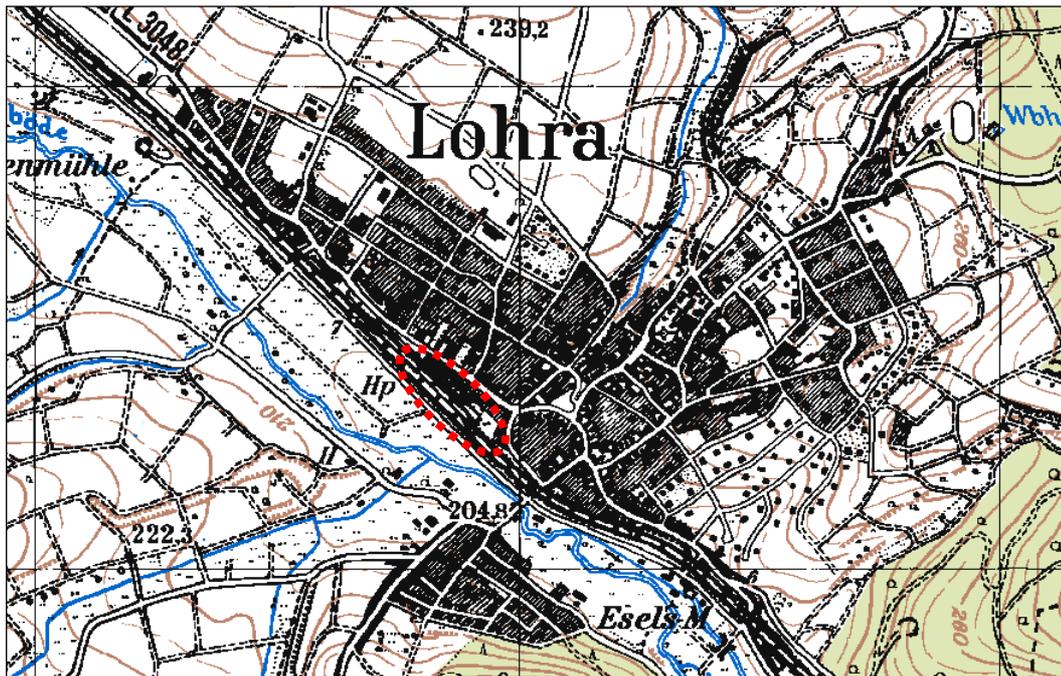


# Bauleitplanung der Gemeinde Lohra

## 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Bahnhof II“ in der Kerngemeinde Lohra

- Begründung- (zur Satzung)



Planungsbüro Vollhardt  
Am Vogelherd 51  
35043 Marburg

Telefon: 0 64 21 / 304 989 0

Objekt-Nr.: 20/432

Stand: Juli 2021

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1. Allgemeine Erläuterungen .....	1
2. Ziel und Zweck der Planung .....	5
3. Einfügung in übergeordnete Planungen .....	8
4. Geplante Grundstücksaufteilung .....	8
5. Art und Maß der baulichen Nutzung .....	9
6. Erschließung .....	10
7. Ver- und Entsorgung .....	10
8. Natur und Landschaft .....	14
9. Bodenordnung .....	17
10. Altlasten .....	17
11. Kosten .....	17

# 1. Allgemeine Erläuterungen

## 1.1 Vorbemerkung

Der Bebauungsplan (BPL) „Am Bahnhof II“ wurde im Juli 2016 aufgestellt. Im November 2016 wurde der Satzungsbeschluss gefasst, der am 05.01.2017 bekanntgemacht wurde. Der BPL ist seit dieser Zeit wirksam.

Die 1. Änderung des BPL beinhaltet zum einen eine Erweiterung des Geltungsbereiches am östlichen Rand bis zur Kreuzstraße und zum anderen Aktualisierungen der bereits umgesetzten Maßnahmen innerhalb der Baugebietsausweisung einhergehend mit einer Neuorientierung der Erschließung. Zudem wird der Durchlass des Kirbaches neu parzelliert und in das kommunale Eigentum zurückgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des BPL wurde von der Gemeindevertretung am 11.02.2021 beschlossen.



Abb. 1: Luftbild (Google)– Lage und Umgrenzung des Plangebietes

Seit Inkraftsetzung des BPL wurden verschiedene Baumaßnahmen innerhalb des BPL umgesetzt, während eine Teilfläche, die für die Errichtung barrierefreier Wohngebäude in Kettenbauweise mit Garagen vorgesehen war, noch unbebaut ist.

Dieser Grundstücksbereich sollte ursprünglich über eine durchgehende Straßenparzelle mit Einbahnregelung erschlossen werden. Die Straßenparzelle sollte nach Fertigstellung in das Eigentum der Gemeinde und damit zur dauerhaften Unterhaltung übergehen.

Bestandteil der 1. Änderung des BPL ist nunmehr die verkehrliche Erschließung des Areals über zwei Stichwege zu erschließen. Zudem verbleiben die Verkehrsflächen im Eigentum der Grundstückseigentümer und werden mit Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Anlieger belastet. Die überbaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) bleiben einhergehend mit den Ausnutzungsziffern (GRZ und GFZ) unverändert

Insofern bleiben die Grundzüge der Planung erhalten, die im Geltungsbereich liegenden Areale werden durch die Plaänderung nicht beeinträchtigt.

Des Weiteren wurde seit Inkraftsetzung des BPL das ehemalige Bahnhofsgebäude saniert und von der Diakoniestation Fronhausen-Lohra-Weimar mit ca. 20 Beschäftigten bezogen. Von der zentralen Einrichtung wird überwiegend die ambulante häusliche Pflege der 3 Kommunen sichergestellt. Der Einsatz von ca. 15-20 Pkw´s wird von dort u. a. gesteuert. Für die Einrichtung wurden Stellplätze und Garagen errichtet sowie eine Neugestaltung der Grundstücksfreiflächen und des Zufahrtsbereiches zur Bahnhofstraße vorgenommen. Innerhalb der privaten Grundstücksflächen wurden vereinzelt bereits neue Gebäude errichtet.

Mit der Umsetzung der im BPL festgesetzten Ausgleichsmaßnahme wurde im Herbst 2017 / Frühjahr 2018 begonnen. Hierzu wurde in der Gemarkung Seelbach eine ehem. Ackerfläche zu einer Blühwiese umgestaltet und aus artenschutzrechtlichen Belangen drei Lesesteinhaufen mit angrenzenden Sandlinsen etabliert und eine abschnittsweise Entfernung von Gehölzen im Bereich des Bahndamms vorgenommen. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgten mit einer ökologischen Baubegleitung und wurden fachgerecht umgesetzt.

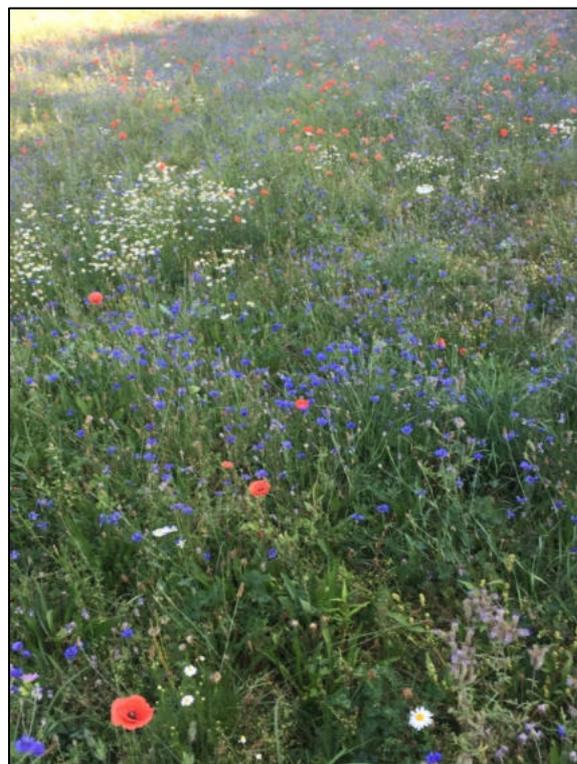
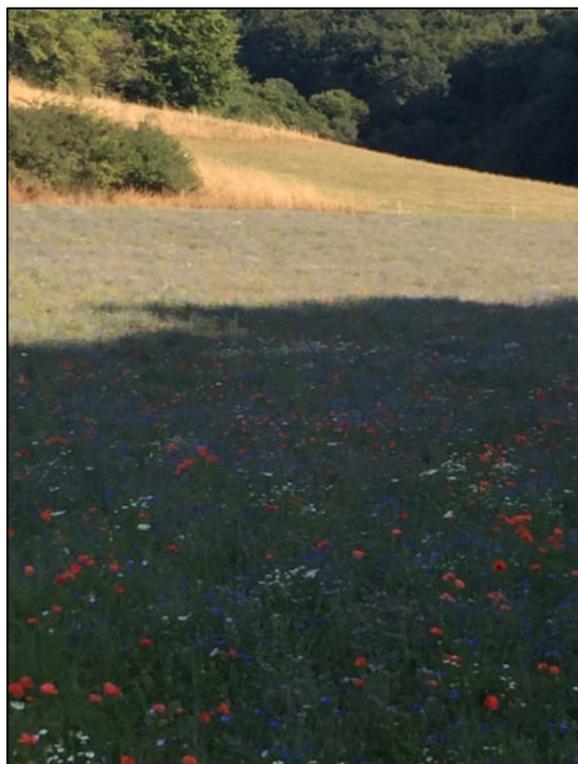


Foto 1:

Ext. Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Seelbach, Umwandlung einer Ackerfläche in blütenreiches Grünland



Foto 2.1: Lesesteinhaufen mit Sandlinsen



Foto 2.2: Lesesteinhaufen mit Sandlinsen



Foto 2.3: Artenschutzrechtliche Maßnahmen; insges. 3 Lesesteinhaufen im Bereich des Bahndamms

Auf den bisher noch unbebauten Flächen der ehem. Bahntrasse, ist die in 2017 geplante Realisierung einer altersgerechten, barrierefreien Kettenhausbebauung mangels Interesses nicht realisierbar und wird nicht weiterverfolgt. Vor diesem Hintergrund wird der dafür ursprünglich vorgesehene Grundstücksbereich zukünftig neu parzelliert und einer neuen Erschließung zugeführt.

## 1.2 Inhaltliche Änderungen

Zusammenfassend sind nachfolgende Änderungen vorgesehen:

1. Der Geltungsbereich des BPL wird im südöstlichen Bereich (in Richtung Kreuzstraße) um eine Teilparzelle erweitert. Auf dieser Parzelle sind zum einen private Stellplatzflächen und zum anderen öffentliche Parklätze vorgesehen. Um auch diesen Bereich planungsrechtlich zu sichern, ist eine Ergänzung des Geltungsbereiches erforderlich.
2. Innerhalb des Plangebietes ist im denkmalgeschützten ehem. Bahnhofsgebäude die Zentrale Diakoniestation Fronhausen-Lohra-Weimar -Ambulanter Pflegedienst- stationiert. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde hierzu umfangreich saniert und im Freiflächenbereich neu geordnet. Für die Einrichtung werden mehrere Stellplätze (St) und feste Garagenplätze (Ga) benötigt. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung von Flächen entlang von Grundstücksgrenzen vorgesehen. Im Gegenzug werden die bisher festgesetzten Baugrenzen (überbaubare Grundstücksflächen) reduziert. Verschiedene Baumstandorte werden als zu erhalten aufgenommen.

3. Südöstlich des v. g. Bahnhofsgebäudes wurde zwischenzeitlich ein Wohngebäude errichtet, das ebenfalls eine Änderung der Baugrenzen bedarf. In diesem Bereich ist eine Änderung der Verkehrsfläche vorgesehen. Die ehem. geplante Wendeanlage wird aufgrund der veränderten baulichen Nutzung nicht mehr benötigt. Die verbleibende Straßenfläche wird als Privatstraße mit Grunddienstbarkeiten festgesetzt.
4. Anstatt der ehem. geplanten, vertraglich geregelten Kettenhausbebauung, wird zukünftig eine allgemein gültige Bebauung angestrebt. Eine Konkretisierung der Bebauung und der Erschließung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen Grundstückseigentümer und Gemeinde. Für die Erschließung dieser Grundstücke ist keine durchgehende Straßenverbindung mehr erforderlich, sondern lediglich zwei kurze Stichstraßen, die dann auch im Privatbesitz verbleiben sollen. Damit hätte die Gemeinde keinerlei Unterhaltungspflichten und planungsrechtlich würden wesentlich weniger Flächen versiegelt werden.
5. Sämtliche Privatstraßen werden mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der angrenzenden Grundstückspartellen gekennzeichnet. damit wird gewährleistet, dass wie bisher alle im Geltungsbereich liegenden Grundstücke erschlossen werden können.
6. Das Durchlassbauwerk des Kirbaches im Bereich der ehem. Eisenbahntrasse ist ursprünglich der Eisenbahnparzelle zugeordnet und veräußert worden. Der Durchlass wird zukünftig wieder der Gewässerparzelle des Kirbaches zugeordnet und damit wieder in kommunales Eigentum zurückgeführt.

### Verfahrensdurchführung nach § 13 a BauGB

Für Bebauungspläne die der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, kann das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (2013) angewendet werden.

Die allgemeinen Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB sind insofern gegeben, wenn es sich um eine Maßnahme innerhalb eines bereits planungsrechtlich vorbereiteten Plangebietes handelt, das Vorhaben eine Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschreitet und die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG nicht besteht.

Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 b BauGB liegen nicht vor. Erhebliche Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplanänderung sind nicht zu erwarten. Die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch das Planungsvorhaben nicht beeinträchtigt. Die Anwendungsvoraussetzungen zur Verfahrensdurchführung nach § 13 a BauGB sind damit gegeben.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

### 1.3 Verfahrensverlauf

#### Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB

Der Einleitungs- bzw. Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des BPL wurde am 11.02.2021 von der Gemeindevertretung gefasst.

#### Verfahren nach § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden) und Verfahren nach § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung):

Die beiden Verfahrensschritte werden parallel in der Zeit vom 16.03.2021 bis 23.04.2021 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 04.03.2021.

#### Satzungsbeschluss:

Der Satzungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lohra am 01.07.2021 gefasst.

#### Inkraftsetzung:

Der Bebauungsplan wird durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wirksam.

## 2. Ziel und Zweck der Planung

Die eingangs in Kap. 1.2 beschriebenen inhaltlichen Änderungen sind nachfolgend in den Abb. 2 und 3 (vorher/nachher) zur besseren Nachvollziehbarkeit dargestellt und mit Fotoaufnahmen belegt.

Im Wesentlichen wird der Geltungsbereich am südöstlichen Rand erweitert, die Verkehrsflächen werden reduziert und das Areal des ehem. Bahnhofsgebäude wird neu geordnet. Die Baugrenzen bzw. überbaubaren Grundstücksflächen bleiben auf den bisher noch unbebauten Grundstücksflächen ebenso unverändert wie die Ausnutzungsziffer und die bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahmen.



Foto 3.1: Saniertes ehem. Bahnhofsgebäude



Foto 3.2: Stellplatzflächen vor dem ehem. Bahnhof teilw. geschottert und tlw. mit Ökopflaster befestigt

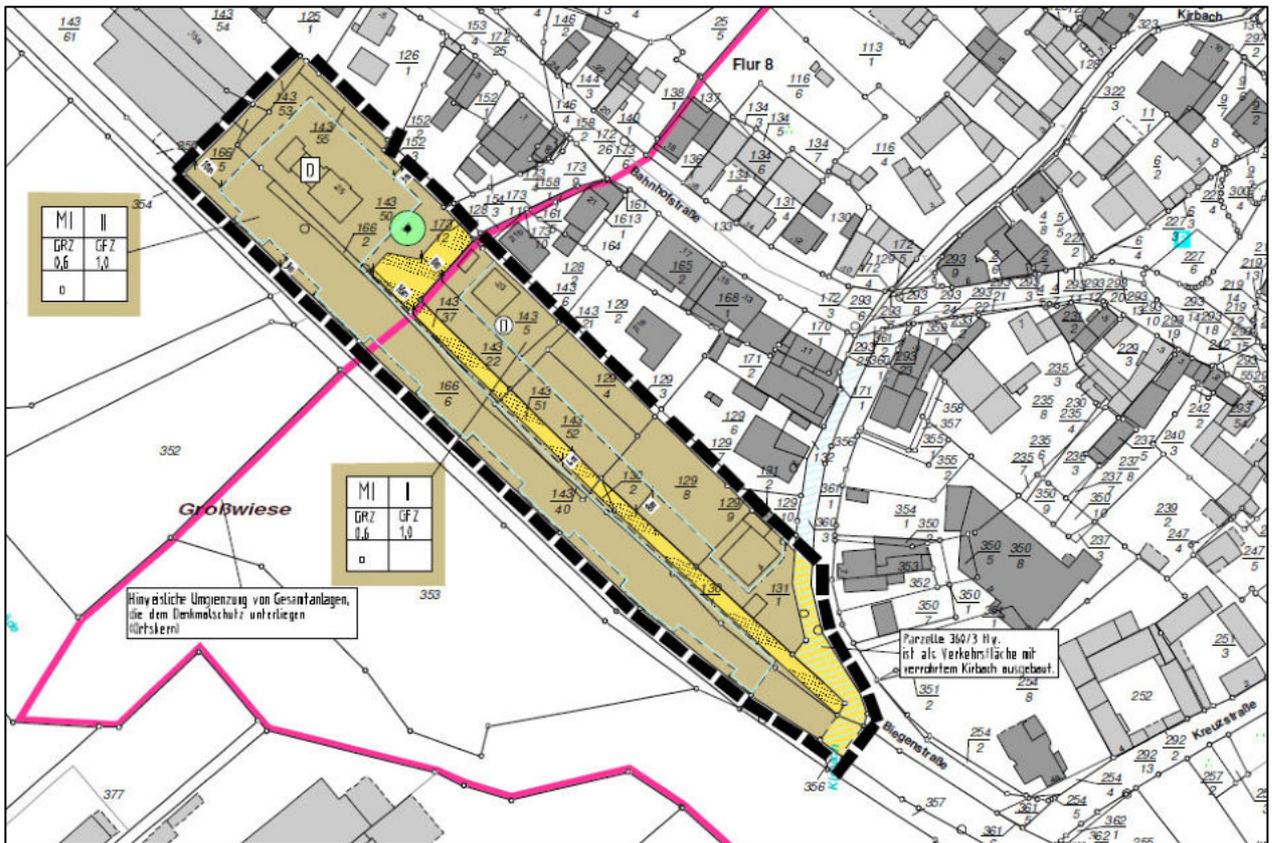


Abb. 2: Wirksame BPL-Fassung 05.01.2017

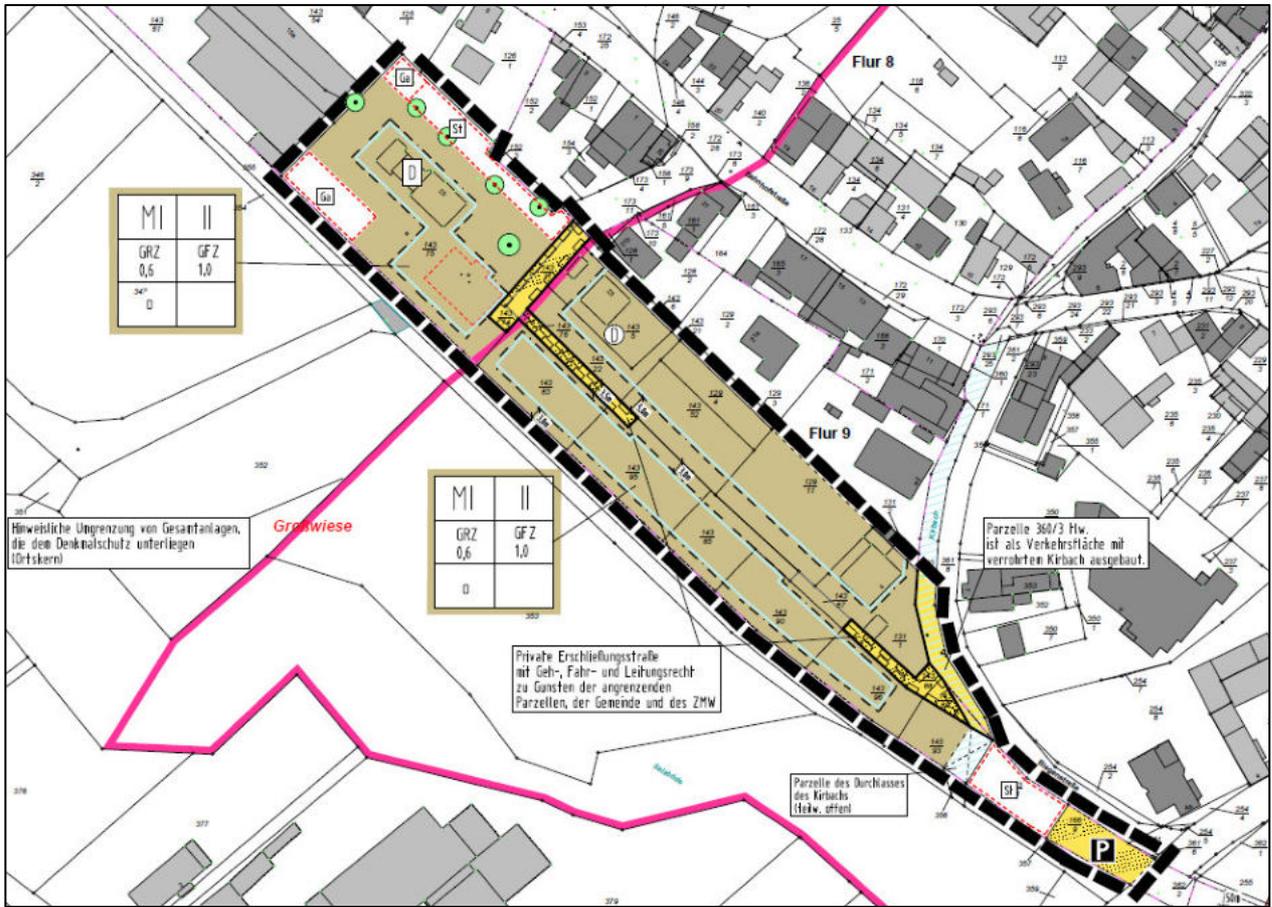


Abb. 3: Entwurf der 1. Änderung; Planungsstand Juli 2021



Foto 4.1 und 4.2: Neubauten im Plangebiet



Foto 5.1: Parkplatzfläche Einmündung Biegenstr./Kreuzstr.

Foto 5.2: Bushaltestelle an der Biegenstraße



Foto 6.1 und 6.2: Lage und Gestaltung des Kirbach-Durchlasses auf dem Areal

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof II“ werden die planungsrechtlichen Grundlagen aktualisiert und mit den zukünftigen Zielsetzungen ergänzt.

### 3. Einfügung in übergeordnete Planungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohra ist der Bereich als Gemischte Baufläche enthalten. Die unmittelbar angrenzenden Bereiche sind als „gemischte Bauflächen“ im FNP dargestellt und entsprechen den realen Nutzungen.

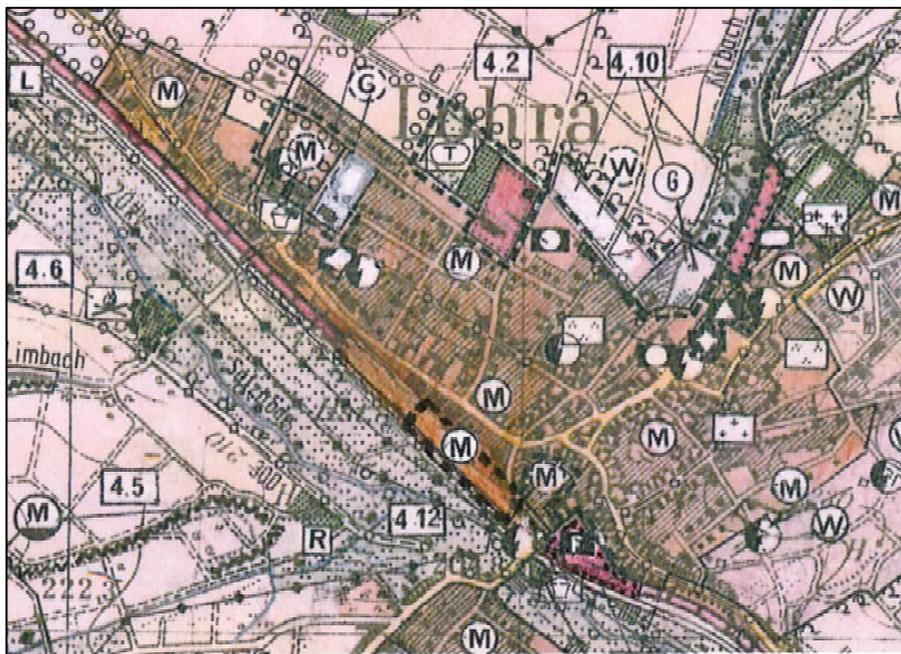


Abb. 4: Ausschnitt des wirksamen FNP

### 4. Geplante Grundstücksaufteilung

Das Plangebiet liegt überwiegend in der Gemarkung Lohra in der Flur 9 mit einer Größe von knapp 1 ha am südlichen Ortsrand zur Tallage der Salzbödeae.

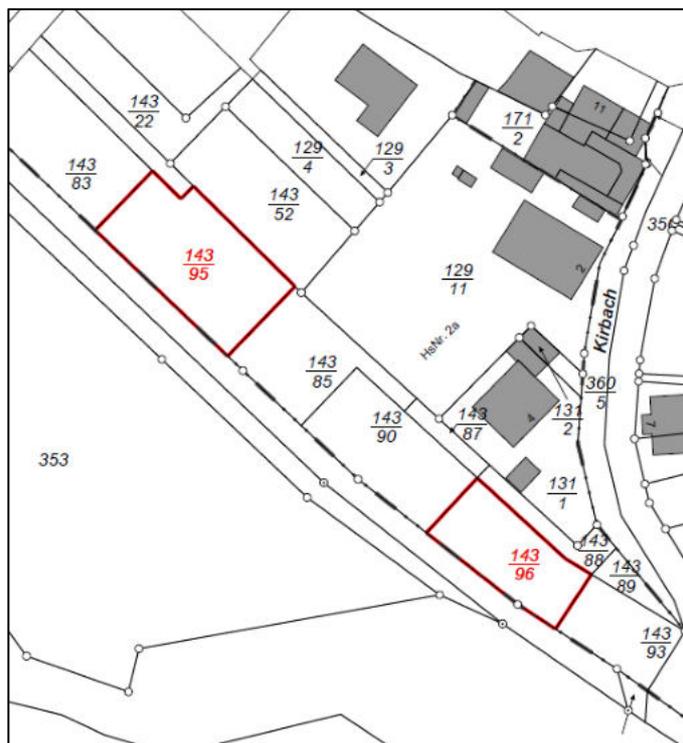


Abb. 5: Teilungsentwurf

## 5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird entsprechend dem Planungsziel und den bereits vorhandenen und angrenzenden Nutzungsarten als „Mischgebiet“ (MI) gem. § 6 BauNVO, festgesetzt.

Gem. § 6 (1) BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

In § 6 (2) BauNVO ist die Zulässigkeit der Nutzungsarten wie folgt geregelt:

### **Zulässig sind**

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen
8. Vergnügungsstätten i. S. des § 4a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Für den Bebauungsplan „Am Bahnhof II“ sind folgende einschränkende Nutzungsarten getroffen:

Nach § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes die nach § 6 (2) Nr. 3, 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) als nicht zulässig festgesetzt.

Die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (Vergnügungsstätten) sind ebenfalls nicht zulässig.

Da in der Kerngemeinde für die vorgenannten Nutzungsarten andere Siedlungsbereiche in Betracht kommen, sind die ausgeschlossenen Nutzungsarten für das Plangebiet nicht vorgesehen.

Die Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,6 und die Geschoßflächenzahlen (GFZ) von 1,0 orientieren sich an den zulässigen Werten des §17 (1) BauNVO.

Die festgesetzte Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (II) orientiert sich an den vorhandenen angrenzenden Bebauungen.

Das Bahnhofsgebäude wird als Einzelkulturdenkmal nach § 2 (1) HDSchG gekennzeichnet. Die Abgrenzung der denkmalpflegerischen Gesamtanlage wird hinweislich in den Bpl. aufgenommen, da im Bauleitplanverfahren zum Feuerwehrhaus im Jahr 2013 der Gemeinde eine offizielle Liste der Gesamtanlage mitgeteilt wurde. Die Gemeinde geht davon aus, dass es sich bei der neuerlichen Mitteilung um eine vorläufige Abgrenzung der Gesamtanlage handelt. Letztendlich ist die denkmalschutzrechtliche Genehmigung in das jeweilige bauordnungsrechtliche Verfahren eingebunden und auf dieser Ebene zu entscheiden.

Die Überschwemmungsgrenze der Salzböde reicht bis an den ehem. Bahndamm und liegt somit außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Salzböde.

## **6. Erschließung**

### **6.1 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG**

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes, erfolgt durch die Anbindung einer jeweiligen Stichstraße an die „Bahnhofstraße“ sowie eine zweite Anbindung im Osten des Planbereichs an die „Biegenstraße“. Die beiden Stiche werden als private Wohnstraße, für die innere Erschließung des Gebietes, ausgebaut. Über diese Wohnstraßen können sämtliche bisher unbebauten Grundstücke erschlossen und bebaut werden.

### **6.2 ÖPNV**

Änderungen der vorhandenen ÖPNV-Einrichtungen sind weder erforderlich noch vorgesehen. An der Biegenstraße, innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Haltestation des RMV (Rhein-Main-Verkehrsverbund) mit Buswartehäuschen. Inwiefern eine geringfügige Verlagerung des Wartehäuschens erfolgen soll wird im Zuge des Planverfahrens geklärt.

### **6.3 ABSCHÄTZUNG VERKEHRSaufKOMMEN**

Das Verkehrsaufkommen wird durch die 1. Änderung des BPL nicht verändert. Der entstehende Mehrverkehr kann problemlos vom klassifizierten Straßennetz aufgenommen werden.

## **7. Ver- und Entsorgung**

Die Kerngemeinde Lohra ist über das Gas- und Stromnetz der EnergieNetz Mitte sowie an Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen.

Elektrizität-, Gas- und Telekommunikationsleitungen sind in der Biegenstraße und Bahnhofstraße bereits vorhanden.

Die im Bereich des Plangebietes liegenden Leitungen sind nf. abgebildet.

Das anfallende Oberflächenwasser und Schmutzwasser kann, nach derzeitigem Kenntnisstand, ohne große bauliche Veränderungen an das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde angeschlossen werden. Die örtlichen Entwässerungsanlagen sind an die überörtlichen Abwasseranlagen des Abwasserverbandes Mittlere Salzböde angeschlossen.

Die Abwasserableitung im Plangebiet ist im Trennsystem vorgesehen. Die Entwässerungsplanung einhergehend mit den baulichen Maßnahmen ist frühzeitig vor Baubeginn mit dem Abwasserverband abzustimmen.

Die Trasse der Sammelleitung des Abwasserverbandes ist in nf. Abb. 8 ersichtlich.

Entlang der Leitungen ist ein beidseitiger Abstand von mind. 3,00 m für bauliche Anlagen und von Bewuchs freizuhalten.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz des ZMW (s. nf. Abb. 10).

Abb.: 6 Leitungstrassen der EnergieNetz Mitte (Gas)

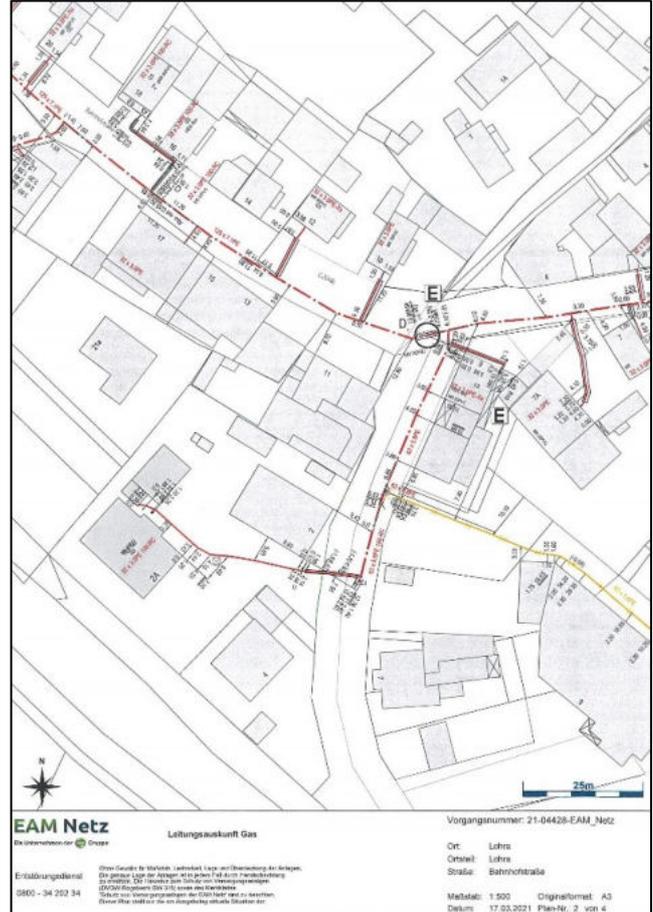
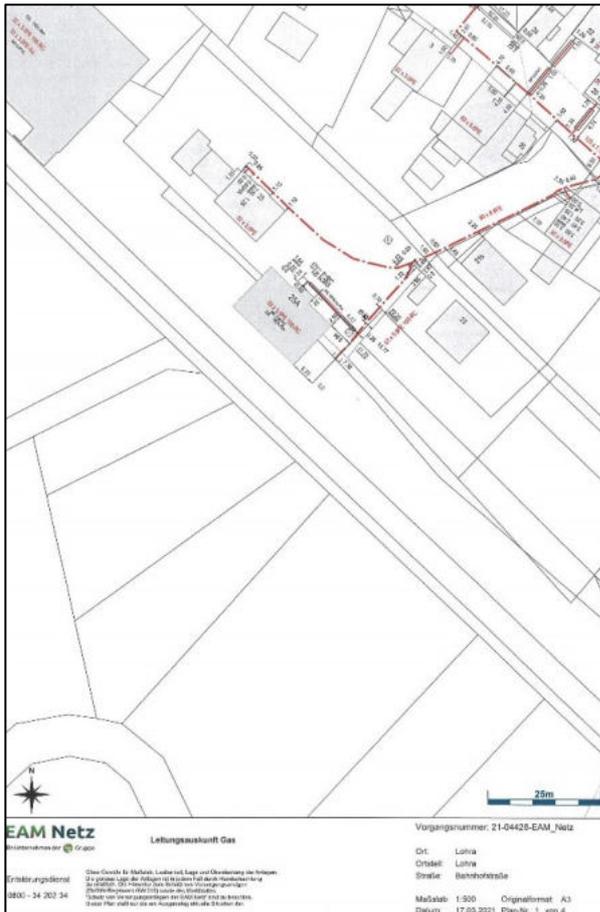


Abb.: 7 Leitungstrassen der EnergieNetz Mitte (Strom)

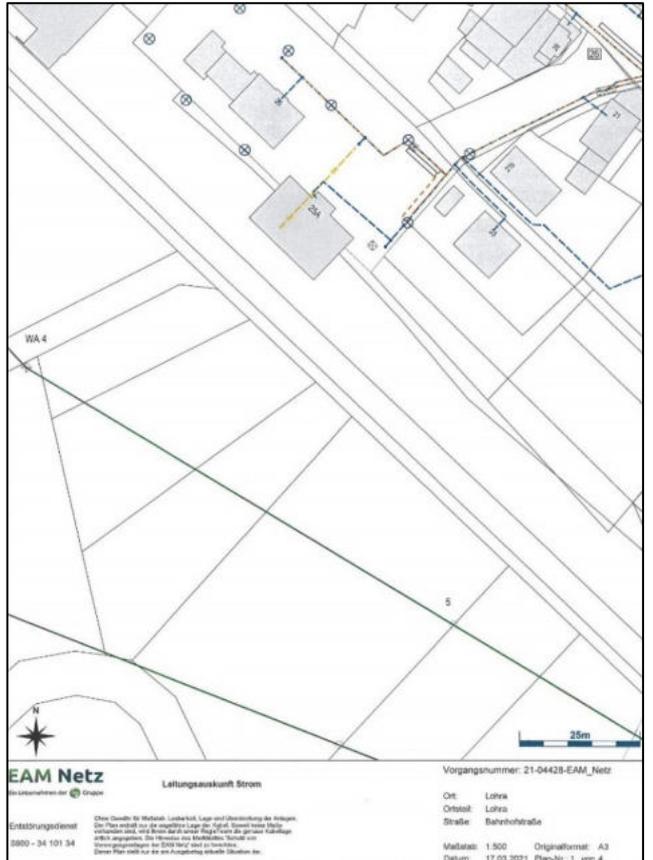
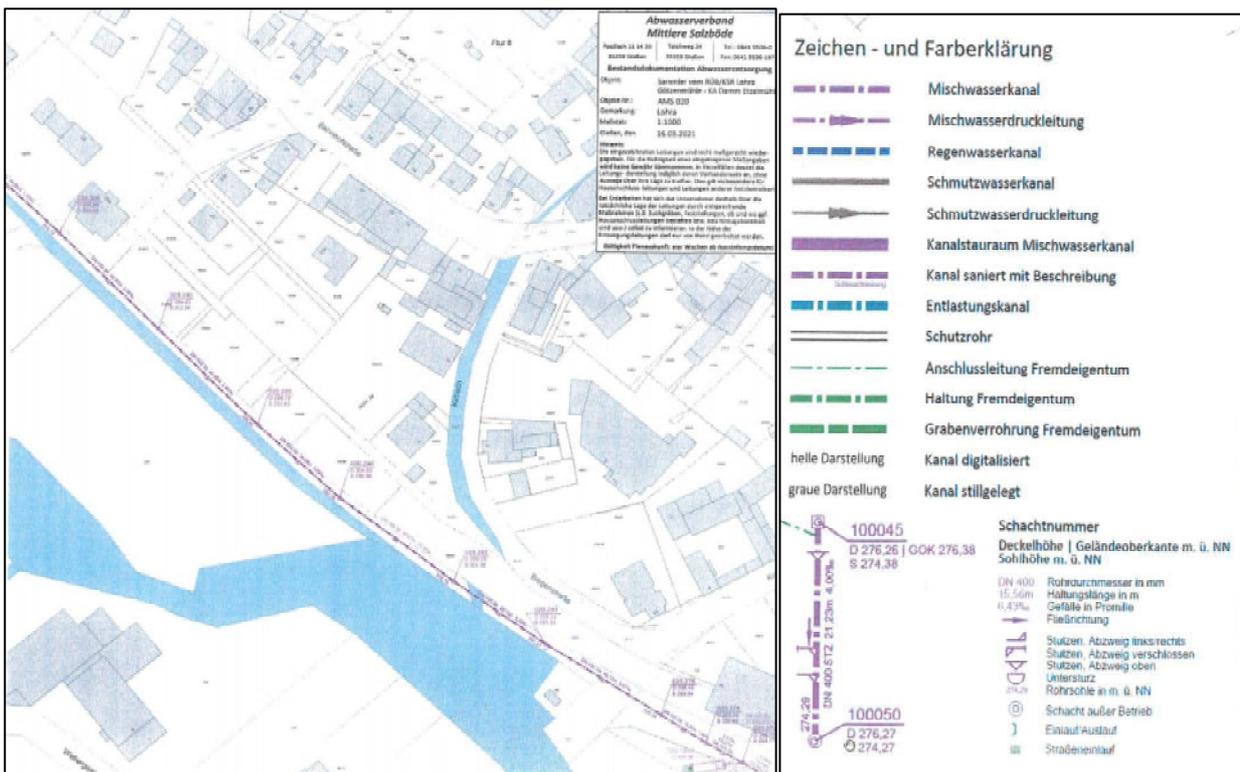
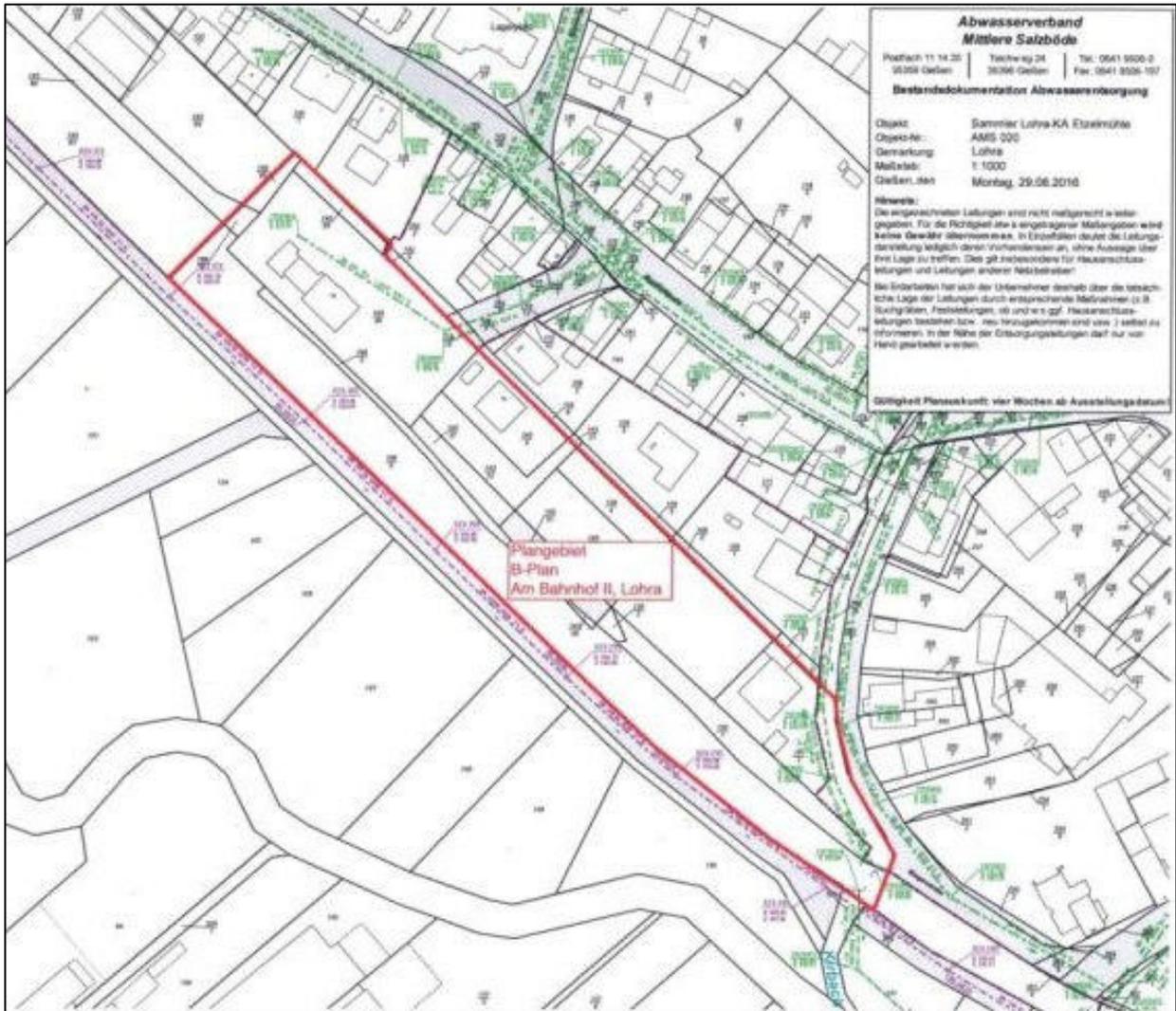


Abb.: 8 Leitungstrassen der Gemeinde und des AV Salzböde





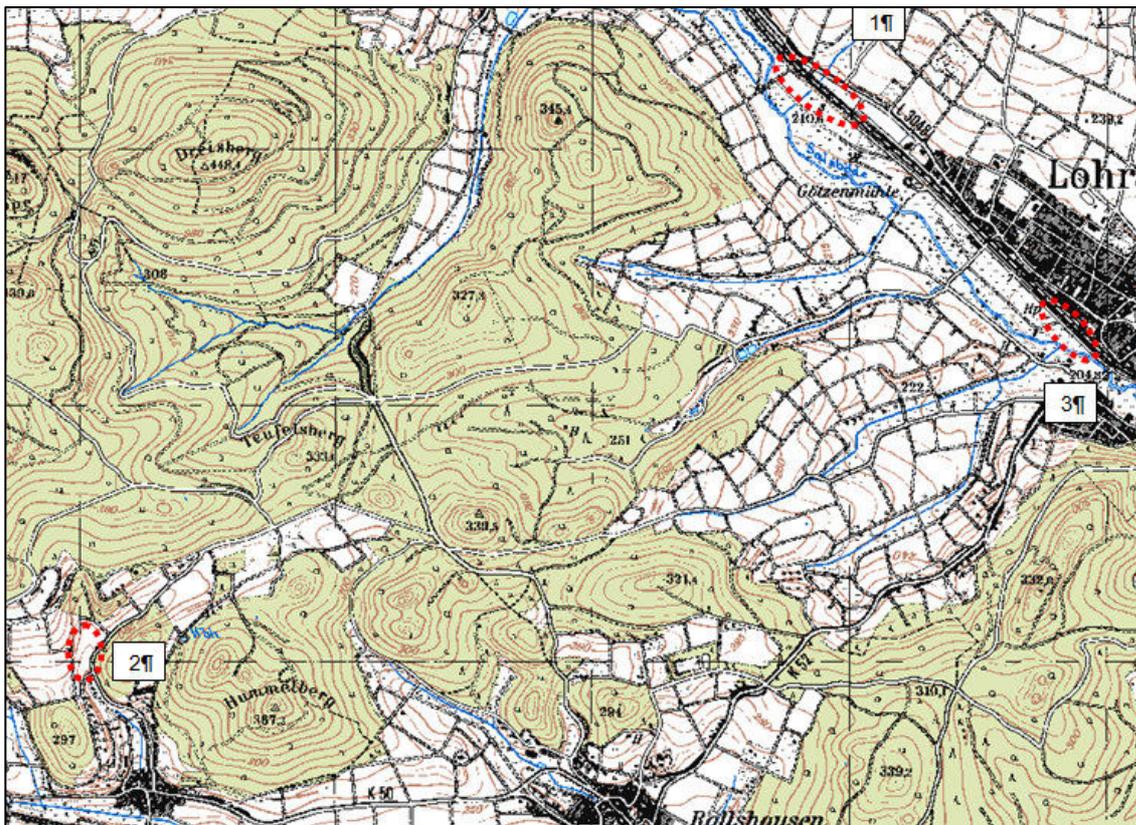
## 8. Natur und Landschaft

Das Kapitel Natur und Landschaft ändert sich gegenüber der wirksamen BPL-Fassung nicht. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind umgesetzt und neuerliche Eingriffe ergeben sich durch die 1. Änderung nicht.

Die neu hinzukommenden Stellplatz- und Parkplatzflächen, mit einer Flächengröße von 500 m<sup>2</sup> bleiben unversiegelt als Schotterfläche erhalten, während die bisher festgesetzten Verkehrsflächen um ca. 450 m<sup>2</sup> reduziert werden. Insofern sind weitergehende vertiefende Betrachtungen nicht erforderlich.

Aus nf. Abb. ist die Lage der einzelnen Maßnahmen zu entnehmen.

Abb. 10: Fläche 1 = Artenschutzmaßnahme; Fläche 2 = Externe Ausgleichsmaßnahme  
Fläche 3 = Fläche des Bebauungsplanes „Am Bahnhof II“



Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, angrenzend an das festgesetzte Überschwemmungs- und Abflussgebiet der Salzböde.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Teilbereich der verrohrten Gewässerparzelle des Kirbachs. Da der gewässerrandstreifen in Bezug auf ein verrohrtes Gewässer keine Funktion erfüllt (ökologische Funktion, Sicherung des Wasserabflusses bei Ausufern im hochwasserfall, Verminderung von Stoffeinträgen), entfällt dieser bei verrohrten Gewässern.

Die Einholung einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung gem. § 38 WHG i. V. m. § 23 HWG ist daher nicht erforderlich.

Eine Überbauung der Gewässerparzelle ist anhand der §§ 1 und 6 WHG hinsichtlich der Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines naturnahen Gewässerzustandes und der unzureichenden Gewährleistung der Gewässerunterhaltung gem. § 39 WHG aus wasserrechtlicher Sicht nicht zulässig.

Abb. 11: Luftbild zu Fläche 1; Artenschutzmaßnahme Zauneidechse und Schlingnatter; Bahndammabschnitt (270 m lang, 12 m breit)



Abb. 12: Luftbild zu Fläche 2  
Externe Ausgleichsfläche Gemarkung Seelbach, Flur 13; Parzelle 19 tlw.)



Im Zusammenhang mit der Umsetzung der CEF-Maßnahme, die für den Gesamtbereich des BPLs „Am Bahnhof II“ umgesetzt wurde, ist festzuhalten, dass die Maßnahme eine gute Entwicklung genommen hat. Folgende Fotos zeigen die Bestandssituation in 2021. Die Maßnahme wurde erfolgreich umgesetzt. Eine nachhaltige Besiedlung der Fläche durch Zauneidechsen ist daher anzunehmen. Konkrete Nachweise liegen aus 2021 noch nicht vor.

Zauneidechsenhabitat I – 28.04.2021



Zauneidechsenhabitat II– 28.04.2021



Zauneidechsenhabitat III– 28.04.2021



## **9. Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen nach BauGB sind nicht erforderlich. Geringfügige Grundstücksregelungen sind jedoch vorgesehen.

## **10. Altlasten**

Im Altlasten – Informations- System (ALTIS) des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) erfasst. Im Planungsraum befinden sich laut ALTIS keine Altflächen.

Die Erfassung der Altstandorte in Hessen ist z. T. noch nicht flächendeckend erfolgt, so dass die Daten im ALTIS diesbezüglich nicht vollständig sind.

Der Gemeinde Lohra sind im Plangebiet keinerlei Altflächen, Altlasten oder sonstige Kontaminationen bekannt.

Der Betrieb von Anlagen oder Bereichen von Anlagen, in denen bestimmte Mengen gefährlicher Stoffe vorhanden sein können, ist durch verschiedene Gesetze und Verordnungen geregelt. Relevant sind insbesondere das Bundes- Immissionsschutzgesetz und die zugehörige Störfall-Verordnung (StörfallV).

Rechtliche Anforderungen an die Anlagensicherheit ergeben sich insbesondere aus der 12. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, der Störfall-Verordnung (StörfallV). Sie gilt für Betriebsbereiche (Anlagen oder Bereiche von Anlagen), in denen nach Anhang I der StörfallV bestimmte Mengen gefährlicher Stoffe vorhanden sein können, einschließlich im Falle eines gestörten industriellen chemischen Verfahrens entstehen können, wobei die in Artikel 4 der Seveso-Richtlinie der EU (Richtlinie 96/82/EG) genannten Ausnahmen gelten.

Der Gemeinde Lohra sind im Plangebiet keinerlei derartigen Betriebe oder Anlagen, Altablagerungen, Standorte von Altflächen oder altlastenverdächtige Flächen bekannt.

## **11. Kosten**

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen zur Umsetzung der Planung werden seitens des Grundstückseigentümers übernommen und im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde geregelt.

Der Gemeinde entstehen keinerlei Kosten die im Zusammenhang mit der Planung stehen.

aufgestellt:

Lohra / Marburg im Feb./März 2021, fortgeschrieben Juli 2021 (Satzungsbeschluss)