



Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl GmbH

Stadt Dietzenbach

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet östlich der Justus-von-Liebig-Straße, zwischen der Bundesstraße 459 und der Kreisquerverbindungsstraße“

Umweltbericht

mit artenschutzrechtlicher Betrachtung

Stand: 17. Juli 2017

Bearbeitung:

M. Sc. Lisa-Marie Weil
Dr. Jochen Karl

Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl, Beratender Ingenieur und Stadtplaner IngKH
Staufenberger Straße 27
35460 Staufenberg
Tel. 06406 – 92 3 29-0 info@ibu-karl.de

INHALT

1	Einleitung	3
1.1	Inhalte und Ziele der Teilaufhebung des Bebauungsplans	3
1.2	In Fachgesetzen und -plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	4
2	Bestandsaufnahme der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	6
2.1	Boden und Wasser einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern	6
2.2	Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	7
2.3	Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschl. Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen	7
2.4	Tiere und Pflanzen einschl. artenschutzrechtlicher Betrachtung	7
2.5	Ortsbild und Landschaftsschutz	8
2.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	8
2.7	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	8
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen - Eingriffsregelung	8
4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
5	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	9
6	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	9
7	Zusammenfassung	10

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele der Teilaufhebung des Bebauungsplans

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 a)

Noch vor dem Weiterbau der Umgehungsstraße im Zuge der K 174 fasste die Stadt Dietzenbach im November 1973 den Aufstellungsbeschluss zur Entwicklung eines rd. 6,44 ha großen Gewerbegebiets am östlichen Siedlungsrand zwischen Oberrodener-Straße, Justus-von-Liebig-Straße und der Kreisstraße 174. Im Bebauungsplan war im Osten eine 20 bis 23 m tiefe unbebaubare Zone festgesetzt, die mit einer Bepflanzungsvorschrift versehen wurde und einen Puffer für künftige Wohnbauflächen bilden sollte. Der Bebauungsplan wurde am 11.03.1976 zur Rechtskraft gebracht¹, die Planinhalte wurden in dieser Form aber nicht umgesetzt. Mit der Aufhebung von Teilen des Bebauungsplans, namentlich dem gesamten Geltungsbereich mit Ausnahme der Flurstücke 143/6, 143/7, 143/2 und 143/4, beabsichtigt die Stadt Dietzenbach nunmehr, die Ausweisung eines großflächigen Gewerbegebiets auch formal aufzugeben und ein 6,06 ha großes Teilgebiet wieder in den Außenbereich zu entlassen. Die bestehende gewerbliche Bebauung an der Justus-von-Liebig-Straße und die Straßenverkehrsfläche bleiben als solche ausgewiesen.



Abb. 1: Übertragung des Geltungsbereichs aus dem analogen Bebauungsplan in das ALKIS der Stadt Dietzenbach (o. M.): Grün dargestellt ist der zur Entlassung vorgesehene Teil (6,06 ha), orange und grau der verbleibende (rd. 0,38 ha).

Aufgabe des hier vorliegenden Umweltberichts ist die Klärung der Frage, ob die Teilaufhebung des Bebauungsplans Auswirkungen auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beachtenden Umweltbelange haben kann und ob die Vorschriften des § 1a BauGB berührt werden.

¹⁾ Quelle: Begründung zur nochmaligen Offenlegung zum Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet östlich der Justus-von-Liebig-Straße“ zwischen der B 459 und der Kreisquerverbindung. Stand: November 1974.

1.2 In Fachgesetzen und -plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 b)

Bauplanungsrecht

Das Baugesetzbuch (BauGB)² bestimmt in § 1a Abs. 3, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB).

Über die Umsetzung der Eingriffsregelung hinaus gelten als Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall und Immissionsschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die (...) festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, und
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich der von der Eingriffsregelung erfassten Schutzgüter eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit auch der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Stadt Dietzenbach wird einen Antrag beim Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main stellen, um den RegFNP für das Plangebiet zu ändern. Zukünftig soll der Bereich der Teilaufhebung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

²) BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Naturschutzrecht

Anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die mit dem „Baurechtskompromiss“ von 1993 in das Bauplanungsrecht aufgenommen worden ist, wirken das Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG³), das Biotopschutzrecht (§ 30 BNatSchG, § 13 HAGBNatSchG⁴) und das NATURA 2000-Recht (§ 34 BNatSchG) direkt und unterliegen nicht der Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung. Die entsprechenden Vorschriften sind deshalb im Rahmen des Umwelt-Fachbeitrags auf ihre Wirksamkeit hin abzu prüfen. Besonderes Gewicht erlangt hierbei im Rahmen von Bebauungsplänen der Artenschutz.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder sie zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Als besonders geschützte Arten gelten gem. § 7 Abs. 2 BNatSchG neben allen europäischen Singvogelarten u. a. diejenigen Pflanzen- und Tierarten, die in der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV₂₀₀₅) als solche aufgeführt sind. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind ebenfalls besonders geschützt, zugleich aber streng geschützt. Hierzu zählen u. a. alle in Deutschland beheimateten Fledermäuse, verschiedene Reptilien und Amphibien sowie Vertreter mehrerer wirbellosen Artengruppen wie Libellen und Schmetterlinge.

Die Verbote des § 44 BNatSchG gelten unmittelbar und unabhängig von einem Bebauungsplan. Sofern seine Aufstellung – und damit theoretisch auch seine Aufhebung – Auswirkungen auf geschützte Arten haben kann, sind diese aber zu bewerten und darauf hin zu überprüfen, ob der Bebauungsplan durch die einschlägigen Vorschriften in seiner Umsetzbarkeit gefährdet wird.

Bodenschutzgesetz

Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach den Bestimmungen des „Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten“ (BBodSchG)⁵ bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dieser Belang ist im Rahmen der Planaufstellung und somit auch bei der Planaufhebung zu prüfen.

³) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193).

⁴) Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG). Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 20. Dezember 2010. GVBl. II 881-51.

⁵) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966).

Übergeordnete Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Entsprechend sind Gemeinden verpflichtet, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) für das Gebiet des Regionalverbandes Frankfurt RheinMain und analog der Regionalplan Südhessen (2010) weisen den von der Teilaufhebung betroffenen Bereich als *Gewerbliche Baufläche – geplant* und entlang des Schmittgrabens als *Ökologisch bedeutsame Flächennutzung*, überlagert mit der Darstellung *Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Zone III)* aus. Der Landschaftsplan des seinerzeitigen Umlandverbands Frankfurt (2000)⁶ stellt den nördlichen Teil des Plangebiets großräumig als *Fläche, die im besonderen Maße der Erholung dient* dar, überlagert mit der Signatur *Sonstige Freizeit- und Erholungsanlage*. Entlang des Schmittgrabens schließen sich *Flächen für Ver- und Entsorgung*, wahrscheinlich projektierte Regenrückhalteflächen an, die der Bebauungsplan aber noch nicht vorsah. Die rückwärtige Bebauung an der Justus-von-Liebig-Straße ist im Landschaftsplan als *Bebauter Bereich* schraffiert. Die Realnutzung ist nördlich des Schmittgrabens als Acker dargestellt, südlich – mit Ausnahme des Laubgehölzes an der Kreisstraße – als Grünland.

2 Bestandsaufnahme der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 a und b i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Schon in der Zeit der Planaufstellung in den 70er Jahren des 20. Jhs. wurden große Teil des Geltungsbereichs ackerbaulich genutzt, doch muss nach der Darstellung des UVF-Landschaftsplans nicht nur für den ufernahen Bereich des Schmittgrabens, sondern für den gesamten südlichen Teil des Plangebiets eine frühere Grünlandnutzung angenommen werden. Diese ist heute fast vollständig verschwunden.

Im Süden überschneidet sich das seinerzeit geplante Gewerbegebiet kleinflächig mit einer aktuell bestehenden Kleingartenanlage, die „Internationalen Gärten“. Eingerichtet wurde diese Kleingartenanlage im Jahr 2006. Unmittelbar nördlich der Kreisstraße hat sich zwischenzeitlich eine hoch wüchsige Gehölzgruppe entwickelt, die wahrscheinlich im Zuge des Baus der Umgehungsstraße oder zur Eingrünung des westlich angrenzenden Gewerbegrundstücks angepflanzt wurde.

2.1 Boden und Wasser einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, aber innerhalb eines Wasserschutzgebiets. Im oberen Drittel verläuft der Schmittgraben durch das Plangebiet. Da die Teilaufhebung keine Nutzungsänderung herbeiführt, wirkt sie sich nicht negativ auf den Graben aus, wohingegen eine Umsetzung des Plans zur Verrohrung und damit zu einer Entwertung des Gewässers geführt hätte.

⁶) Planungsverband Frankfurt Region RheinMain (Hrsg. 2001): Landschaftsplan UVF.

Da der Bebauungsplan „nur“ den Charakter einer Angebotsplanung besitzt, die landwirtschaftliche Nutzung also auch gegenwärtig zulässig ist, bewirkt die Teilaufhebung keine im Hinblick auf Boden- und Gewässerschutz relevanten Änderungen. Einer Anwendung der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB“ bedarf es nicht.

2.2 Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, e, f und h BauGB)

Analog zum Boden- und Gewässerschutz stellt die Fortführung der überwiegend ackerbaulichen Nutzung im von der Teilaufhebung betroffenen Teil des Geltungsbereichs keine das Schutzgut gefährdende Änderung dar.

2.3 Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschl. Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c und e BauGB)

Die Teilaufhebung sichert die Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung im Gebiet. Zusätzliche Lärmemissionen oder anderweitige für die Gesundheit der Menschen beachtliche Veränderungen gehen damit nicht einher.

2.4 Tiere und Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB) einschl. artenschutzrechtlicher Betrachtung (§ 44 BNatSchG)

Eine Betroffenheit für Tiere und Pflanzen könnte durch die (Teil-) Aufhebung eines Bebauungsplans insbesondere dann eintreten, wenn durch die Entlassung in den Außenbereich

- a) Festsetzungen ihre Gültigkeit verlören, die dem Schutz oder der Entwicklung anderweitig nicht geschützter Biotopen dienen oder
- b) geschützte Arten einer Nutzungsänderung ausgesetzt wären, die von den Festsetzungen des Bebauungsplans ausgeschlossen ist, oder
- c) die Umsetzung von Festsetzungen obsolet würde, die zum Ausgleich bereits geschehener (artenschutzrechtlicher) Eingriffe festgesetzt, aber noch nicht durchgeführt wurden (z. B. für bereits erfolgte Fällungen).

Alle drei Umstände sind vorliegend zu verneinen, weil der Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Ausgleich enthält (die vorgesehene Gebietseingrünung ist hiervon unabhängig) und die zwischenzeitlich durchgeführte Umwandlung von Wiesen in Ackerland nicht im Zusammenhang mit der Satzung steht. Durch die Teilaufhebung sind zudem weder geschützte Biotope, noch Bereiche mit offenkundig erhöhtem Habitatwert betroffen; negative Einflüsse auf Arten oder Biotope sind deshalb ausgeschlossen.

Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Veränderungen der Biologischen Vielfalt sind durch die Teilaufhebung nicht zu erwarten.

NATURA 2000-Gebiete und andere Schutzobjekte (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

Das nächst gelegene Natura 2000-Gebiet umfasst Teile der „Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene“, Gebiets-Nr. VSG 6019-401) mit Vorkommen von Grauspecht, Ziegelmelker und Heidelerche. Das Vogelschutzgebiet erstreckt sich östlich der B 459, hat keinen funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet und wird von der Teilaufhebung nicht tangiert. Auch geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind von der Teilaufhebung nicht betroffen.

2.5 Ortsbild, Kulturgüter und Landschaftsschutz

Die Teilaufhebung hat weder in Bezug auf das ursprüngliche Planziel noch den aktuellen Bestand negative Auswirkungen auf das Ortsbild. Sie führt nicht zu einer Umwidmung von Flächen, die für die Erholungsnutzung Bedeutung besitzen.

2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Der Offenlandbereich östlich Dietzenbach wird nach Auskunft des Landkreises Offenbach von der Trasse einer römischen Straße durchzogen, die oberflächlich nicht mehr sichtbar ist. Die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung kann zwar auch eine Gefährdung des Kulturdenkmals bewirken, doch ergibt sich gegenüber den bisherigen Planinhalten und der faktischen Nutzung keine Veränderung.

2.7 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Wie in den vorausgegangenen Kapiteln dargelegt, werden die im Umweltbericht zu berücksichtigen Schutzgüter durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Negative kumulierende Wechselwirkungen sind deshalb ausgeschlossen.

Prognose gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 b BauGB):

Bei Durchführung der Planung, d. h. der Teilaufhebung des Bebauungsplans im genannten Bereich, wird der Umweltzustand sich absehbar nicht anders entwickeln als bei Nichtdurchführung der Planung, da die faktische Bodennutzung erhalten bleibt.

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen - Eingriffsregelung

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 c)

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der Justus-von-Liebig-Straße, zwischen der Bundesstraße 459 und der Kreisquerverbindungsstraße“ sah im Osten eine unbebaubare Zone vor, die aber nicht als Ausgleich, sondern als Teil einer Abstandsfläche zur potenziellen angrenzenden Wohnbebauung vorgesehen war.

Der Bebauungsplan wurde vor 1993, also vor Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes⁷ zur Satzung beschlossen. Es fehlte ihm mithin die Rechtsgrundlage zur abschließenden Regelung des Ausgleichs, der aus diesem Grund erst im Zuge der Erteilung einer Baugenehmigung zu erbringen war und keinen inhaltlichen Bezug zum Bebauungsplan haben musste. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die im Geltungsbereich bereits vollzogenen Maßnahmen einen anderweitigen Ausgleich resp. eine Ausgleichszahlung nach sich gezogen haben. Die Teilaufhebung bewirkt somit keine Loslösung von Eingriffe von ihnen zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich.

Der verbleibende Teil des Bebauungsplanes, der Rechtskraft beibehält, ist das Grundstück Justus-von-Liebig-Straße 12a. Der Bebauungsplan sieht an drei Seiten einen 6 m breiten Pflanzstreifen vor, der auch so realisiert wurde. Es entsteht insofern kein Torso oder ein in die Landschaft hineinragender Siedlungsplitter. Die Bebauung nördlich davon im Baugebiet 79 reicht auch über die Erschließungstiefe der Justus-von-Liebig-Straße hinaus.

4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 d)

Die Teilaufhebung erfolgt aufgrund geänderter Vorstellungen zur städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind deshalb nicht gegeben.

5 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (Untersuchungsrahmen und -methodik)

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 a)

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichts basieren auf einer Begehung des Gebiets zum Ausschluss evtl. relevanter Biotopvorkommen, auf der Auswertung vorhandener Unterlagen (Luftbild, Bodenkarte, Unterlagen zum Bebauungsplan von 1974) und Internetrecherchen behördlich eingestellter Informationen zu Boden, Wasser, Schutzgebieten und kulturhistorischen Informationen). Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

6 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 b)

Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, sind Maßnahmen zu deren Überwachung nicht geboten.

⁷) Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993. BGBl. I 466-488.

7 Zusammenfassung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 c)

In den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts wurde von der Stadt Dietzenbach ein Bebauungsplan für den östlichen Siedlungsrand zwischen Justus-von-Liebig-Straße, Oberrodener Straße und der K 174 aufgestellt, der die Entwicklung eines Gewerbegebiets vorsah. Der Plan wurde in dieser Form bis heute nicht umgesetzt; das Gebiet wird mit Ausnahme eines einzelnen, bereits bebauten Grundstücks und einer Kleingartenanlage, die kleinflächig in den Süden des Geltungsbereichs hineinragt, nach wie vor landwirtschaftlich genutzt.

Die nunmehr beabsichtigte Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 40 „Gewerbegebiet östlich der Justus-von-Liebig-Straße, zwischen der Bundesstraße 459 und der Kreisquerverbindungsstraße“ in seinen überwiegenden Teilen nördlich und südlich des Schmittgrabens führt weder fachlich noch rechtlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft, berührt keine arten- oder biotopschutzrechtlichen Verbote oder andere von der Umweltplanung zu beachtenden Belange. Da in Bebauungsplänen vor 1993 keine abschließende Klärung des Umgangs mit der Ausgleichsregelung möglich war, sieht der Plan folgerichtig zwar eine Eingrünung, aber keine Ausgleichsmaßnahmen vor. Mit seiner Teilaufhebung entfallen somit auch keine, für vollzogene Eingriffe unter Umständen relevante Festsetzungen.