



**Gemeinde Sinn, Ortsteil Edingen**

**Bebauungsplan „Auf dem hintern Erbel“, 2. Änderung**

**Vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch**

**Begründung**



Planstand: 05/2024

## Inhalt

1	Anlass, Grundlagen, Ziele .....	3
2	Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	3
3	Inhalt des Änderungsplanes, Planaufstellungsverfahren .....	4

Planbearbeitung:



KUBUS planung  
Altenberger Straße 5  
35576 Wetzlar

## 1 Anlass, Grundlagen, Ziele

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schattenstück“, mit dem die Rechtsgrundlage für den Neubau des Kindergartens in Edingen geschaffen wurde, ist der erforderliche Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft über das Ökokonto der Gemeinde erbracht worden. Im Zuge dieses Planungsverfahrens wurde bestimmt, dass die im Bebauungsplan „Auf dem hintern Erbel“ festgesetzten aber nicht umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ebenfalls über das gemeindliche Ökokonto kompensiert werden sollen. Hierfür war der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Sinn und der Unteren Naturschutzbehörde vorgesehen. Nach weiteren Abstimmungen zwischen Gemeinde und Behörde zur Abwicklung dieses Austauschs wurde durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen klargestellt, dass der Austausch der Kompensationsmaßnahmen eine Änderung der entsprechenden Satzung notwendig macht.

Städtebaulich wirkt sich die Planänderung nicht aus, die bisher festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bleiben in landwirtschaftlicher Nutzung.

## 2 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Änderungsbereich umfasst Teile der landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen dem nördlichen Siedlungsrand von Edingen und dem anschließenden Wald in der Flur 2 der Gemarkung Edingen.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



Bildquelle: Geoportal Hessen

### **3 Inhalt des Änderungsplanes, Planaufstellungsverfahren**

Mit dem vorliegenden Änderungsplan wird die Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getauscht gegen Maßnahmen, die für das Ökoko-Konto der Gemeinde durchgeführt worden sind. Der betroffene Bereich wird neu festgesetzt als Fläche für die Landwirtschaft. Von der Änderung ausgenommen sind Grundstücksteile, die im Bebauungsplan „Am Schattenstück“ als Grünfläche (Außenspielgelände für den Kindergarten) ausgewiesen sind (vgl. Deckblatt).

Für das Änderungsverfahren werden die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet, die entsprechenden Voraussetzungen hierfür sind erfüllt:

- Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die auf der Grundlage des Bebauungsplanes gebauten städtebaulichen Strukturen werden nicht verändert.
- Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB.

Der Verweis bezeichnet als Belange die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete). Im Planbereich und seinem Umfeld sind keine Schutzgebiete ausgewiesen oder zur Ausweisung vorgesehen.