



GEMEINDE OTZBERG ORTSTEIL LENGFELD

16. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN „RAIFFEISENSTRASSE“



TEIL B - BEGRÜNDUNG ENTWURF

Projekt: S 850 / 24
Stand: September 2026

PLANERGRUPPE ASL

Heddernheimer Kirchstraße 10, 60439 Frankfurt a.M.
Tel 069 / 78 88 28 - E-Mail: info@planergruppeasl.de

Auftraggeber:

Gemeinde Otzberg

Bearbeitung durch:

PLANERGRUPPE ASL

Heddernheimer Kirchstraße 10

60439 Frankfurt a. M.

Fon: 069 / 78 88 28

E-Mail: info@planergruppeasl.de

Dipl.-Ing. Ronald Uhle

Dipl.-Ing. Bettina Rank

Dipl.-Ing. Claudia Uhle

Projektkoordination, Stadtplanung

Stadtplanung

Landschaftsplanung

Inhalt

Begründung		Seite
1.	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	4
2.	Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Verfahrensablauf	6
3.	Lage und Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	7
4.	Übergeordnete Planungsvorgaben	9
4.1	Regionalplan Südhessen 2010	9
4.2	Schutzgebiete	9
4.3	Standortauswahl / Alternativenprüfung	10
5.	Bestandsanalyse	11
5.1	Topografie	11
5.2	Erschließung / Verkehr	11
5.3	Bebauung	13
5.4	Ver- und Entsorgung	14
5.5	Grünordnung	14
5.6	Artenschutz	15
5.7	Bodenschutz	16
5.8	Denkmalschutz	16
6.	Flächennutzungsplanänderung	17
6.1	Bestand	17
6.2	Planung	19
7.	Umweltbericht	21

Anlagen	
1	Flächennutzungsplanänderung Bestandsplan, Rechtsplan Planergruppe ASL, Frankfurt, Juli 2026
2	Alternativenprüfung § 1a BauGB Planergruppe ASL, Frankfurt, November 2025
3	Artenschutzuntersuchung, Prüfung der Auswirkungen einer Bebauung auf geschützte Arten gemäß § 44 BNatSchG Büro Gerhard Eppler, Lampertheim, Juli 2026

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

In ihrer Sitzung am 17.03.2025 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Otzberg die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Raiffeisenstraße“ beschlossen.

Die Gemeinde Otzberg beabsichtigt, im Ortsteil Lengfeld ein Wohnbaugebiet zu entwickeln. In dem Baugebiet sollen überwiegend Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Gebäuden und Doppelhaushälften errichtet werden. Darüber hinaus ist der Bau von Geschosswohnungsbau mit Senioren- und/oder Mehrgenerationenwohnungen geplant.

Die Gemeinde hat in den vergangenen Jahren ausschließlich Projekte der Innenentwicklung verfolgt. Das aktivierbare Potenzial für Nachverdichtungen, insbesondere für die Baulückenschließung, ist weitgehend erschöpft. Im „Innenentwicklungskonzept“ (Lit. 5) der Gemeinde Otzberg (Stand: März 2019) wird ein Bedarf von 10 bis 15 Wohneinheiten pro Jahr geschätzt. Diesem Bedarf soll mit der Entwicklung des Baugebietes „Raiffeisenstraße“ Rechnung getragen werden (Näheres hierzu siehe auch Anlage 2 „Alternativenprüfung“, Planergruppe ASL, November 2025).

Der Geltungsbereich des Plangebietes der Flächennutzungsplanänderung umfasste ursprünglich eine Fläche von 1,85 ha. Im Rahmen der konkretisierenden Straßen- und Entwässerungsplanung wurde deutlich, dass das Plangebiet erweitert werden muss. Die Flächengröße beträgt nun 2,00 ha. Den diesbezüglichen Beschluss hat die Gemeindevertretung im Zusammenhang mit der Beschlussfassung über die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am 29.09.2026 gefasst.

2. Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf

2.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Hessische Bauordnung (HBO)

vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2025 (GVBl. Nr. 66)

Hessische Gemeindeordnung (HGO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93)

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG)
vom 25.05.2023 (GVBl. S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.10.2024
(GVBl. Nr. 57)

Hessisches Wassergesetz (HWG)
in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes
vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473)

2.2 Verfahrensablauf

Arbeitsschritt	Datum, Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	17.03.2025
Beschluss Vorentwurf	17.03.2025
Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB	24.11.2025 bis 30.12.2025
Frühzeitige Beteiligung des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB	15.01.2026 bis 16.02.2026
Beschluss Entwurf	
Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB	
Feststellungsbeschluss	
In-Kraft-Treten, Öffentliche Bekanntmachung	

3. Lage und Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Otzberg liegt im nördlichen Odenwald in Südhessen und gehört zum südhessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg. Sie ist ca. 25 km von Darmstadt und ca. 15 km von Dieburg entfernt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am südwestlichen Rand des Ortsteils Lengfeld.

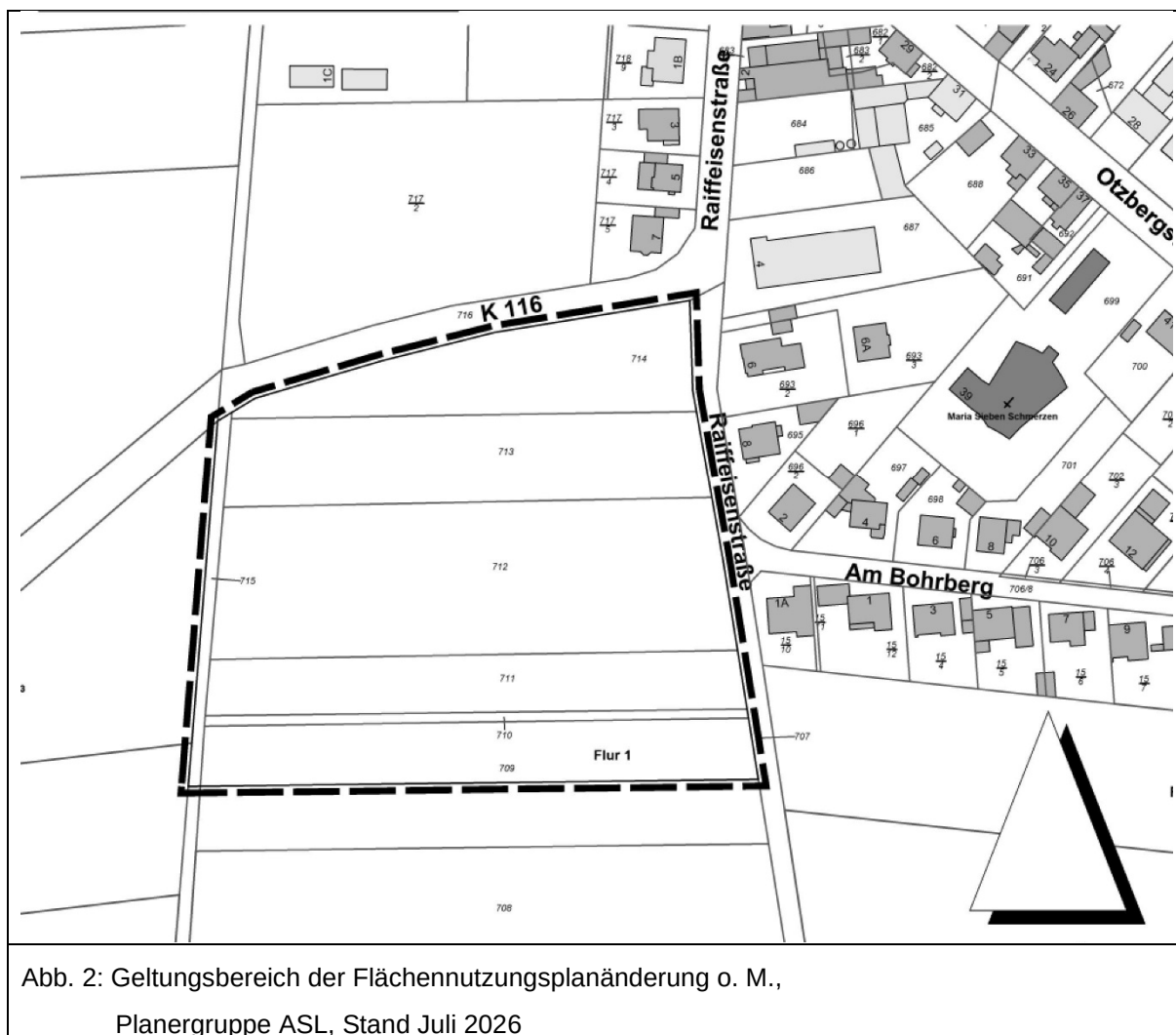


Abb. 1: Übersichtskarte, o.M.

Das Plangebiet wird im Norden von Teilen der Kreisstraße 116 (ausschließlich) und im Osten von der Raiffeisenstraße (ausschließlich) begrenzt. Nördlich und östlich der genannten Straßen schließt die überwiegende Wohnbebauung des Ortsteils Lengfeld an. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Gebiet an.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung Lengfeld:

Flur 1: Flurstücke 709 tlw., 710, 711, 712, 713 und 714.



Die Größe des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 2,0 ha.

4. Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 Regionalplan Südhessen

Für die Planungsregion Südhessen gilt der Regionalplan Südhessen 2010 (Lit.1). Er wurde am 17.12.2010 von der Regionalversammlung beschlossen und im Juni 2011 von der Landesregierung genehmigt. Mit der Bekanntmachung am 17.10.2011 (Staatsanzeiger 42/2011) ist der Plan in Kraft getreten.

Im Regionalplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ sowie als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt.

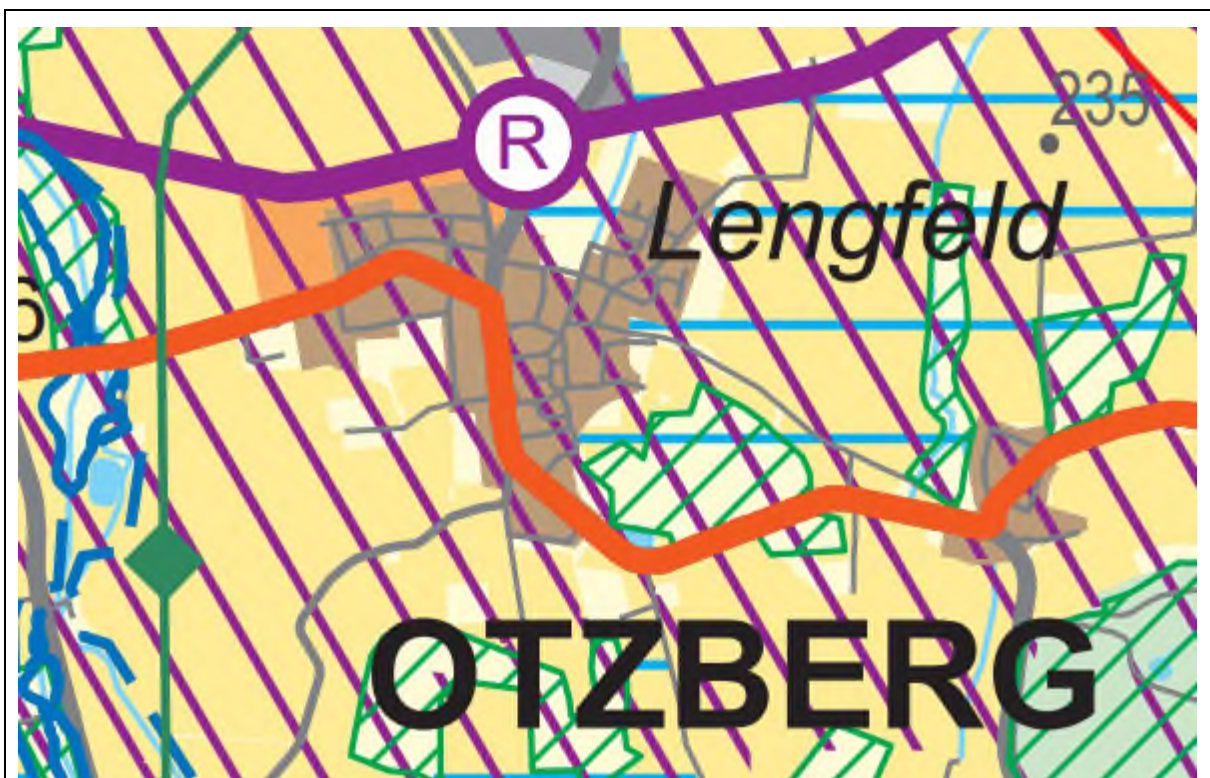


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen, o.M.

Die Planung entspricht nicht den Vorgaben der Regionalplanung. Ein Abweichungsverfahren von den Zielen der Raumordnung ist aufgrund der geringen Flächengröße des Bebauungsplanes (2,0 ha) nicht erforderlich.

4.2 Schutzgebiete

Laut dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer, Version 5.5.1), Internetabfrage vom 28.10.2024 (Lit. 3), liegt der gesamte Geltungsbereich innerhalb des

Naturparks Bergstraße-Odenwald (Erklärung zum Naturpark im Staatsanzeiger für das Land Hessen, StAnz. 29/2006 S. 1517) mit einer Größe von 187.815 ha.

Darüber hinaus sind weder Naturschutz-, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete noch sonstige Schutzgebiete ausgewiesen.

Südlich der Geltungsbereichsgrenze befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 m folgendes Naturdenkmal:

Naturdenkmale:	Hinterer und vorderer Kuhgraben
Name	Hinterer und vorderer Kuhgraben
Nummer	3432024
	Regierungspräsidium DA
Behörde	UNB Landkreis Darmstadt-Dieburg

Laut dem Hessischen Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz (GruSchu), Internetabfrage vom 28.10.2024 (Lit. 4), liegt der Geltungsbereich weder in einem Wasser- noch in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Östlich, außerhalb des Geltungsbereiches, liegt das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „WSG Brunnen 1–5 – Neu –, Groß-Umstadt“ (Schutzzone III B).

4.3 Standortauswahl / Alternativenprüfung

Nach dem Regionalplan ist die Gemeinde Otzberg dem Strukturraum „Ordnungsraum“ zugeordnet. Der Ortsteil Otzberg-Lengfeld ist als Kleinzentrum eingestuft. Der maximale Siedlungsbedarf der Gemeinde Otzberg für den Zeitraum 2002 bis 2020 ist im Regionalplan mit 12 ha ausgewiesen.

Das einzige im Regionalplan dargestellte „Vorranggebiet Siedlung – Planung“ befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Lengfeld und verfügt über eine Flächengröße von 10,4 ha. Das Gebiet kann insbesondere aufgrund der Erschließungserfordernisse und der Eigentumsverhältnisse bis auf Weiteres nicht entwickelt werden. Die Gemeinde hat daher weitere Alternativstandorte geprüft (siehe Anlage 2 „Alternativenprüfung“, Planergruppe ASL, November 2025) und sich im Rahmen eines Abwägungsprozesses für den Standort „Raiffeisenstraße“ entschieden.

5. Bestandsanalyse

5.1 Topografie

Der Tiefpunkt mit ca. 212,00 m ü. NN liegt im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches, der Hochpunkt mit ca. 225,00 m ü. NN in der südwestlichen Ecke des Geltungsbereiches.

Die Topografie stellt sich im einzelnen wie folgt dar:

Norden:

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze steigt das Geländeniveau um 2,00 m von 212,00 m ü. NN im Osten auf 214,00 m ü. NN im Westen. Dies entspricht einer Steigung von ca. 1 %.

Westen:

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze steigt das Geländeniveau um 11,00 m von 214,00 m ü. NN im Norden auf 225,00 m ü. NN im Süden. Dies entspricht einer Steigung von ca. 10 %.

Süden:

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze fällt das Geländeniveau um 4,00 m von 225,00 m ü. NN im Westen auf 221,00 m ü. NN im Osten. Dies entspricht einem Gefälle von ca. 2 %.

Osten:

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze fällt das Geländeniveau um 9,00 m von 221,00 m ü. NN im Süden auf 212,00 m ü. NN im Norden. Dies entspricht einem Gefälle von ca. 7 %.

Insgesamt steigt das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches von Norden nach Süden um ca. 7 bis 10 % und von Osten nach Westen um ca. 1 bis 2 %.

5.2 Erschließung / Verkehr

5.2.1 Verkehr

Die durch den Ortsteil Lengfeld verlaufende Bundesstraße B 426 führt in nordwestlicher Richtung über Reinheim nach Darmstadt (ca. 23 km), in südöstlicher Richtung über die Anschlussstelle an die Bundesstraße B 45 nach Höchst im Odenwald (ca. 10 km) sowie in nordöstlicher Richtung nach Groß-Umstadt (ca. 5 km) und von dort weiter in nördlicher Richtung nach Dieburg (ca. 11 km).

Nördlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K 116. Sie schließt nach ca. 100 m an die B 426 an.

Vom Plangebiet am südlichen Rand des Ortsteils Lengfeld gelangt man über die Raiffeisenstraße nach ca. 100 m in nördlicher Richtung zur B 426. In südwestlicher Richtung führt sie zum Ortsteil Nieder-Klingen und schließt dort an die Landesstraße L3056 an.

Auf der Ostseite des innerhalb des Plangebietes verlaufenden Abschnitts der Raiffeisenstraße befindet sich ein ca. 1,50 m breiter gepflasterter Gehweg, der sich im Kurvenbereich in östlicher Richtung auf ca. 3,00 m aufweitet. Die Fahrbahnbreite beträgt ca. 4,30 m und erweitert sich im Einmündungsbereich zur Kreisstraße K 116 auf ca. 5,50 m. Im Süden geht die Raiffeisenstraße in einen asphaltierten landwirtschaftlichen Weg und anschließend in einen geschotterten Weg über.

	
Foto 3: nördliche Geltungsbereichsgrenze Raiffeisenstraße / K 116	Foto 4: östliche Geltungsbereichsgrenze Raiffeisenstraße / landwirtschaftlicher Weg

Das Plangebiet wird entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze von einem Grasweg begrenzt, der überwiegend der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen dient. Er mündet im Nordwesten des Geltungsbereiches in die Kreisstraße K 116.

	
Foto 5: westliche Geltungsbereichsgrenze landwirtschaftlicher Weg	Foto 6: landwirtschaftlicher Weg parallel zum Ortskern, Blickrichtung Norden, nordwestlicher Plangebietsbereich

Zu Beginn der Planung wurde eine zusätzliche Anbindung an die Kreisstraße diskutiert, über die auch eine fußläufige Anbindung an den oben genannten Weg ermöglicht worden wäre. Diese Lösung wurde im Hinblick auf die Stellungnahme von Hessen Mobil und sowie den damit verbundenen zusätzlichen Baukosten verworfen.

Die Erschließung des Plangebietes soll über die Raiffeisenstraße im Osten erfolgen. Der Querschnitt der Raiffeisenstraße ist an die neuen Erfordernisse anzupassen.

5.2.2 ÖPNV

Odenwaldbahn:

Odenwaldbahn:

Vom Plangebiet zum Bahnhof Otzberg-Lengfeld beträgt die Strecke ca. 1 km und ist fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar. Die Odenwaldbahn Linie 80 /81/82 fährt von Erbach (Odenwald) über Michelstadt, Höchst (Odenwald.), Groß-Umstadt über Lengfeld Richtung Reichelsheim, Ober-Ramstadt, Darmstadt bis Frankfurt a.M. Die Taktung richtet sich nach Wochentagen, Tageszeit und Streckenlänge (ca. alle 30 Minuten bis 1 Stunde).

Buslinien:

Vom nordöstlichen Plangebietsbereich ca. 280 m Richtung Ortsmitte befindet sich die nächstgelegenen Bushaltestelle Otzberg-Lengfeld Apotheke. Die Linie GU4 fährt von Lengfeld Bahnhof nach Ober-Naues Wasserschloss, Otzberg. Die Linie GU1 fährt über Groß-Umstadt bis nach Schaafheim. Hier hat man gute Anschlussmöglichkeiten nach Aschaffenburg. In anderer Richtung fährt die Linie über Habitzheim, Nieder-Klingen bis nach Ober-Klingen. Die RMV-Linie 678 fährt bis Darmstadt und auch nach Groß-Umstadt. Die Bushaltestellen sind barrierefrei ausgebaut.

5.3 Bebauung

Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage und ist unbebaut. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden mit Satteldächern. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes, im Einmündungsbereich der Raiffeisenstraße in die Kreisstraße K 116, befindet sich der Bauhof der Gemeinde Otzberg. In dessen unmittelbarer Nähe befindet sich zudem die katholische Kirche „Maria Sieben Schmerzen“.



Foto 7: Raiffeisenstraße, Betriebshof



Foto 8: Am Bohrberg, Wohnbebauung, im Hintergrund Kirche Maria Sieben Schmerzen

5.4 Ver- und Entsorgung

In der Raiffeisenstraße liegen Bestandsleitungen zur Wasser- und Stromversorgung sowie für die Telekommunikation. Die für die Versorgung des Neubaugebietes erforderlichen Leitungen können an das bestehende Leitungsnetz angebunden werden.

In der Raiffeisenstraße befindet sich zudem ein Mischwasserkanal, in den die im Plangebiet anfallenden Abwässer eingeleitet werden können.

5.5 Grünordnung

Der Geltungsbereich umfasst zu etwa 88 % bewirtschaftete Ackerflächen. Die Ackerflächen werden im Westen von einem Grasweg gesäumt, der der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen dient.



Foto 9: Ackerflächen im Geltungsbereich
Blickrichtung nach Südwesten

Entlang der östlich im Geltungsbereich befindlichen Raiffeisenstraße und den südliche weiterführenden Wirtschaftsweg befinden sich die Verkehrsflächen begleitende Grünstreifen.

Entlang der Südseite der Kreisstraße verläuft ein Entwässerungsgraben. Der auch auf den landwirtschaftlichen Flächen anfallendes Regenwasser aufnimmt.

	
Foto 10: Wiesenfläche mit Bäumen und einem Strauch, Ecke Raiffeisenstraße	Foto 11: Raiffeisenstraße / K 116 mit beidseitiger Böschung / Graben

Entlang der Kreisstraße erstreckt sich zudem eine ca. 100 m lange und bis zu ca. 7 m breite artenarme Wiesenfläche, die mit zehn, zum Teil alten, Apfelbäumen und einem Strauch bestanden ist. Die Kronendurchmesser der Bäume variieren zwischen 2,00 m und 9,00 m.

	
Foto 12: Wiesenfläche mit Bäumen, Kreisstraße	Foto 13: Wiesenfläche mit Bäumen, Kreisstraße

5.6 Artenschutz

Im Zeitraum 2024 bis 2025 erfolgte eine Artenschutzuntersuchung des Fachbüros Gerhard Eppler. Die relevanten Ergebnisse des Artenschutzgutachtens sind im Umweltbericht dargestellt. Das Gutachten mit Stand vom 23.07.2026 liegt als Anlage 3 bei.

5.7 Bodenschutz

Zum Thema Bodenschutz sind genauere Informationen dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen.

5.8 Denkmalschutz

Zur Berücksichtigung der öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege wurde im Februar 2026 durch das Büro Posselt & Zickgraf Prospektionen, Marburg a. d. Lahn, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion (Magnetometerprospektion) (Anlage 6) erstellt.

Das Gutachten kommt zu folgendem Schluss:

„Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Magnetometerprospektion auf dem gesamten untersuchten Areal in Lengfeld mögliche archäologische Befunde in Form von Siedlungsgruben, aber auch eines Grubenkomplex oder einer Materialentnahmegrube sowie eines Grabensegments nachgewiesen werden konnten. Eine Datierung der Befunde ist auf Basis der Messdaten allein nicht möglich. Ebenso ist im untersuchten Abschnitt kein weitergehend interpretierbares Verteilungsmuster der Befunde zu erkennen. Insgesamt ist eine vergleichsweise geringe Varianz der Befunde hinsichtlich Größe, Form und Messwertstärke zu beobachten. Da die Anomalien innerhalb vor- oder frühgeschichtlicher Siedlungen in der Regel größere Varianzen hinsichtlich der genannten Eigenschaften aufweisen und in größerer Dichte vorliegen, ist in Lengfeld möglicherweise nur der Randbereich einer Siedlung erfasst worden. Trotz der genannten Einschränkungen ist jedoch von einem gewissen archäologischen Potential der Fläche auszugehen.“

Auf Grundlage der Ergebnisse der archäologisch-geophysikalischen Prospektion wurde die weitere Vorgehensweise mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt. Danach sind im Herbst 2026 archäologische Sondierungsmaßnahmen in Teilbereichen des Plangebietes mittels Suchgräben vorgesehen.

In die aktuelle Katastergrundlage übertragen stellt sich der Flächennutzungsplan im Plangebiet wie folgt dar:

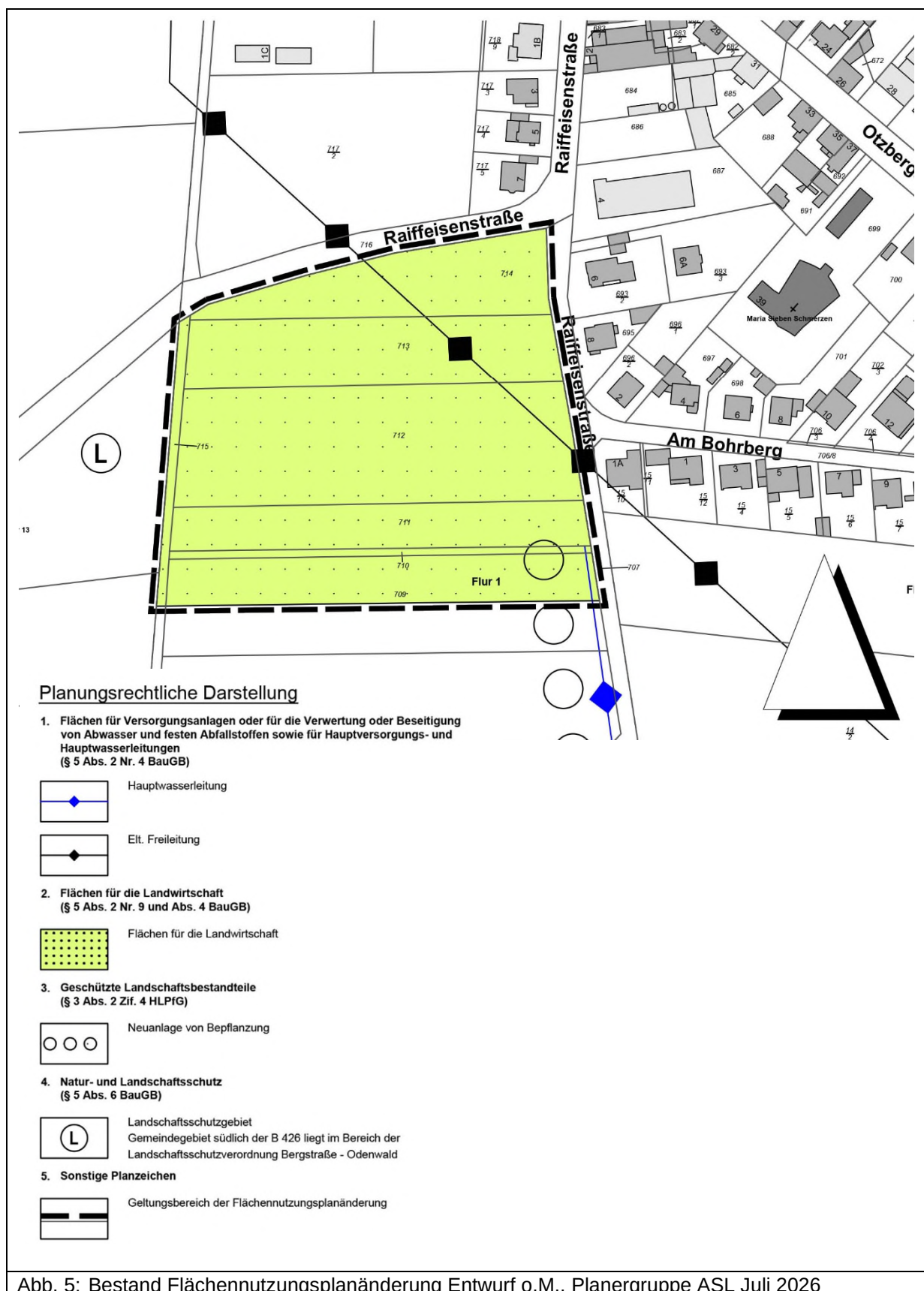
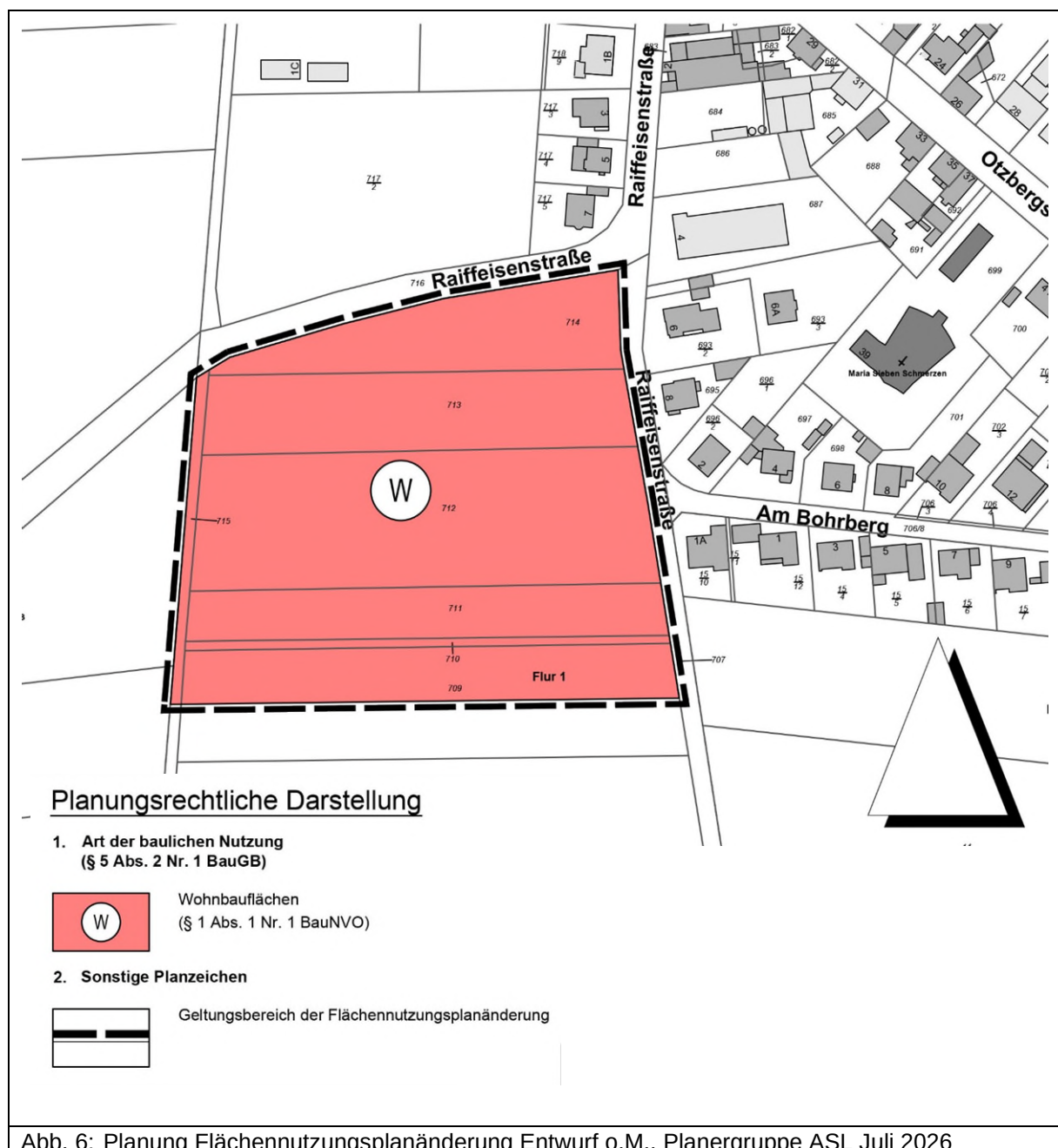


Abb. 5: Bestand Flächennutzungsplanänderung Entwurf o.M., Planergruppe ASL Juli 2026

6.2 Planung

Die Gemeinde Otzberg beabsichtigt, im Ortsteil Lengfeld ein Wohnbaugebiet zu entwickeln. Im Baugebiet sollen überwiegend Einfamilienhäuser im Form von freistehenden Gebäuden und Doppelhaushälften errichtet werden. Darüber hinaus ist ein Geschosswohnungsbau mit Senioren- und oder Mehrgenerationswohnungen geplant.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen dieser Planung, sodass eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt.



Diese 16. Flächennutzungsplanänderung ersetzt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches den bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplan in allen seinen Darstellungen.

7. Umweltbericht

Die Auswirkungen des Planvorhabens auf die Umwelt werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan umfassend beschrieben. Da die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan erfolgt, erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung eine inhaltliche Abschichtung. Im Übrigen wird auf die Ausführungen des Umweltberichts zum Bebauungsplan verwiesen.

Literaturverweis:

- (Lit. 1) Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010, Herausgeber, Regierungspräsidium Darmstadt
- (Lit. 2) Hessischem Naturschutzinformationssystem (Natureg Viewer), Stand Oktober 2024, (Version 5.5.1)
- (Lit. 3) Flächeninformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu)
- (Lit. 4) Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Otzberg, 1981