



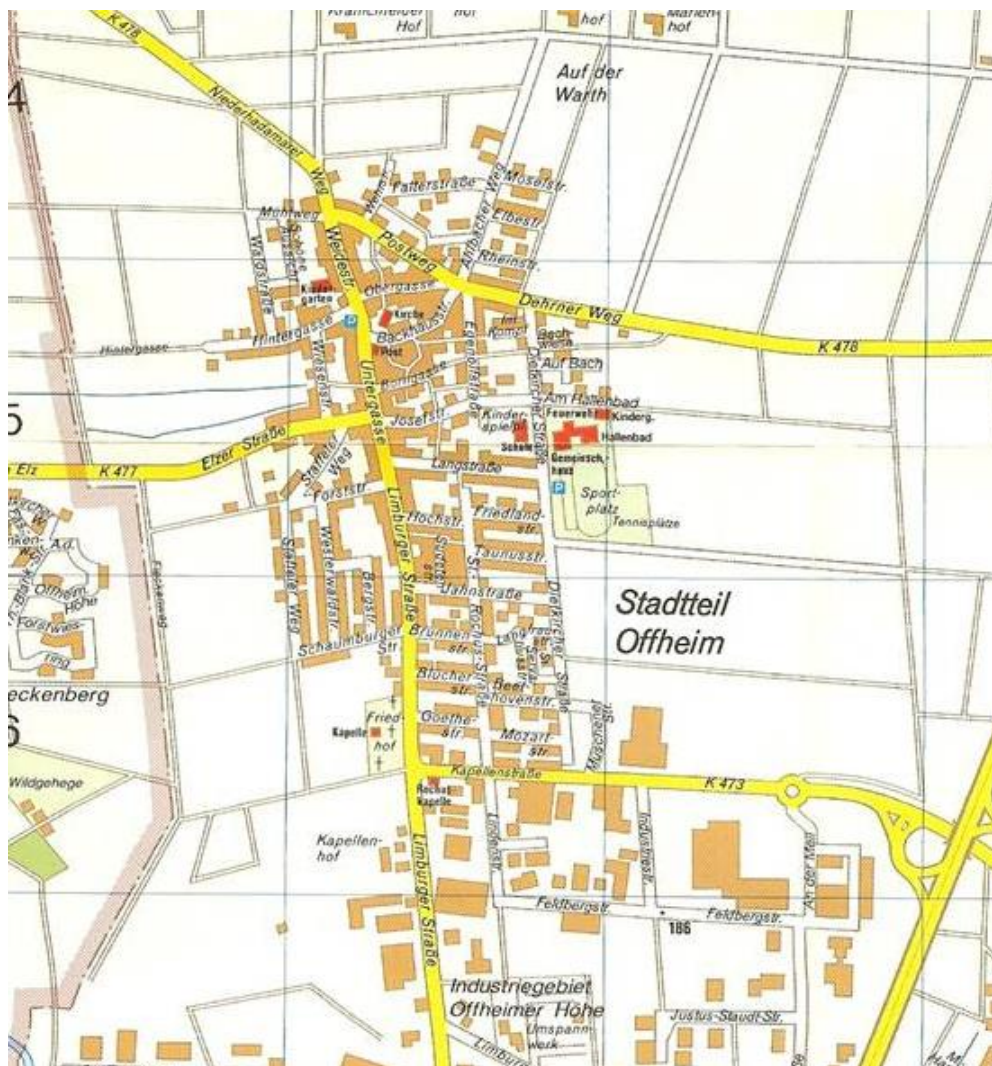
Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan

„Waldstraße“

Stadtteil Offheim



Lage des Plangebietes

ze4-ws.doc

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan

„Waldstraße“

Stadtteil Offheim

Inhalt:

- 1. Ziel des Bebauungsplanes – Aufstellung**
- 2. Verfahrensablauf**
- 3. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- 5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

1. Ziel des Bebauungsplanes – Aufstellung

Der Bebauungsplan „Waldstraße“ dient der Siedlungsarrondierung der Ortslage Offheim am nordwestlichen Siedlungsbereich des Stadtteiles. Durch diese Arrondierung werden für den Stadtteil Offheim insgesamt vier weitere Bauplätze geschaffen, von denen 50 % im städtischen Eigentum sind. Hiermit wird das Bestreben der kommunalen Wohnungspolitik zur Schaffung von sozialverträglichem Wohnen zu erschwinglichen Preisen auch in diesem Stadtteil umgesetzt.

2. Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Zeitraum
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	29.10.2008 bis einschließlich 13.11.2008
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)	20.11.2008 bis einschließlich 19.12.2008
Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	22.04.2009 bis einschließlich 26.05.2009
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	20.07.2009 bis einschließlich 21.08.2009

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Untersuchungsraum ist das Plangebiet.

Im vorliegenden Umweltbericht wurden neben der Beschreibung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter durch das Vorhaben dargestellt und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich beschrieben.

Insgesamt ergeben sich geringe Beeinträchtigungen der Erholungsfunktionen. Die entstehende Landschaftsbildbeeinträchtigung liegt aufgrund der sichtexponierten Lage im mittleren Bereich. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen durch Versiegelungen nur durch den Verkehrsflächenausbau und die Überbauung. Die negativen Auswirkungen sind im mittleren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln. Die negativen Auswirkungen sind in Bezug auf das Schutzgut Wasser aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme im unteren bis mittleren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln. Die aufgeführten Auswirkungen auf das Mikro- bzw. Kleinklima sind insgesamt gering.

Es handelt sich im Baugebiet um Biotoptypen von durchschnittlichem Wert. Ihr Verlust durch Überbauung und Befestigung liegt im mittleren Erheblichkeitsbereich. Im Rahmen der Planung werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten nicht erfüllt.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Beim Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange lediglich eine Stellungnahme zu den Inhalten des Umweltberichtes abgegeben. Darüber hinaus gingen 14 weitere Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein, die jedoch hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes von keiner Relevanz sind.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Während der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB äußerten sich insgesamt 8 Träger öffentlicher Belange zu den Inhalten des Bebauungsplanvorentwurfes, von denen 4 abwägungsrelevant sind. Die eingegangenen Stellungnahmen führen jedoch zu keiner Änderung von Planinhalten.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes wurden insgesamt 32 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange unterrichtet. Dabei ging keine abwägungsrelevante Stellungnahme ein. Lediglich von 3 Grundstückseigentümern angrenzender Flurstücke gingen insgesamt 3 Stellungnahmen ein, die jedoch ebenfalls zu keiner Änderung von Planinhalten führte.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Sinnvolle Planungsalternativen bestehen nicht. Die vorgesehene Bebauung nimmt eine zweiseitig umbaute Fläche in Ortsrandlage in Anspruch und steht als Arrondierungsfläche ursächlich mit dem Siedlungsbestand in Zusammenhang.

Eine Veränderung des Plankonzeptes bietet sich aufgrund der bereits vorhandenen Verkehrsflächen und der Lage und Kleinflächigkeit des Plangebietes und der möglichen Bauflächen nicht an.

Limburg a. d. Lahn, den 13.04.2018

Der Magistrat
der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn
Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung
Im Auftrag

(Dipl.-Ing. A. Bopp-Simon)
Leiterin der Stabsstelle