



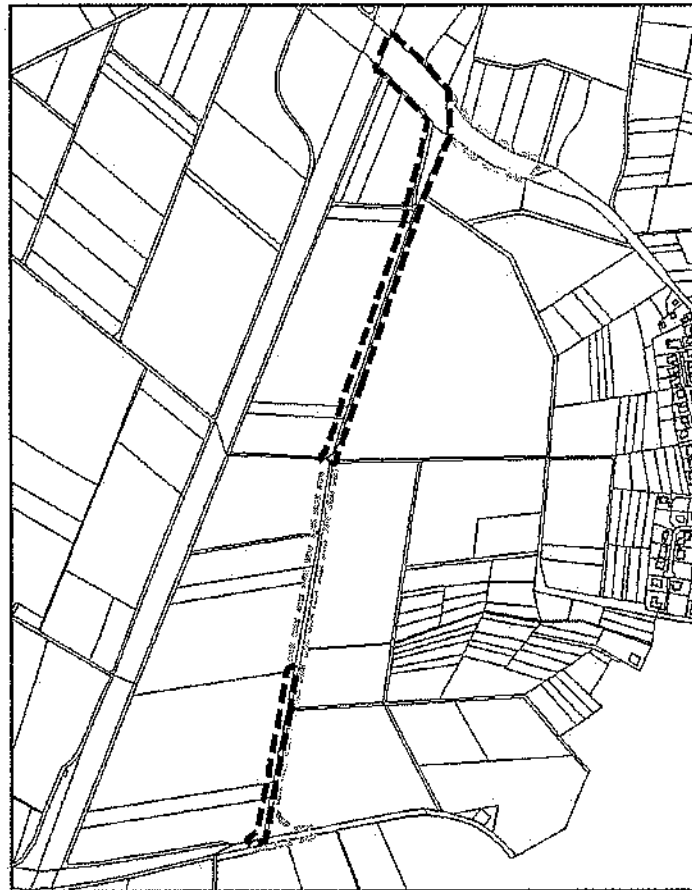
Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB


zum Bebauungsplan

„Verbindungsstraße (K 521) zwischen den Anschlüssen der Kreisstraße K 478 und der Landesstraße L 3063“

Stadtteile Ahlbach und Offheim



Lage des Plangebietes

<p>Bearbeitung:</p>  <p>Planungsbüro ZETTL Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik</p>	<p>Betreuung:</p> <p>Stabsstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung</p> <p>Leiterin: Dipl.-Ing. A. Bopp-Simon</p>	<p>Planungsstand: Mai 2008</p> <p>Verfahrensstand: Satzungsbeschluss</p>
---	--	--

ze4-K521-B-Plan

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan

„Verbindungsstraße (K 521) zwischen den Anschlüssen der Kreisstraße K 478 und der Landesstraße L 3063“

Stadtteile Ahlbach und Offheim

Inhalt:

- 1. Verfahrensablauf**
- 2. Ziel des Bebauungsplans**
- 3. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

1. Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom	Zeitraum
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	29.05.2007	
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	29.05.2007	01.08.2007 bis einschließlich 15.08.2007
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)		19.07.2007 bis einschließlich 24.08.2007
Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB		12.11.2007 bis einschließlich 14.12.2008
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB	12.02.2008	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	12.02.2008	25.03.2008 bis einschließlich 25.04.2008
Satzungsbeschluss	16.06.2008	

2. Ziel des Bebauungsplanes

Im Zuge des 4-streifigen Ausbaus der B 49 muss das begleitende landwirtschaftliche Wegenetz ausgebaut werden, da der landwirtschaftliche Verkehr nach dem Ausbau auf der B 49 nicht mehr zulässig ist. In diesem Rahmen ist auch der Ausbau des Wirtschaftsweges zwischen der K 478 und der L 3063 westlich der Ortslage von Dehrn geplant. Die Stadt Runkel beabsichtigt, den Ausbau zum Anlass zu nehmen die Verkehrsprobleme zwischen dem Bereich des Schlosses und dem Ortskern von Dehrn zu lösen. Die derzeitige Zufahrt den Lahnberg hinauf ist sehr eng und nicht ausbaufähig. Es bestehen hier keine Möglichkeiten, die immer wieder auftretenden Probleme, insbesondere bei Begegnungsfällen, durch bauliche Maßnahmen lösen zu können. Das Ziel des Ausbaues ist es nun, das Gelände am Schloss besser an das überörtliche Straßennetz anzubinden, ohne Limburger Wohngebiet zu beeinträchtigen. Hierzu soll der parallel zur B 49 verlaufende Wirtschaftweg zur Kreisstrasse ausgebaut werden, wodurch der Bereich des Schlosses direkt von der L 3063 und dem in der Nähe befindlichen Anschluss zur B 49 aus erreichbar ist. Gleichzeitig wird die verbliebene K 478 in Richtung Offheim zu einem Wirtschaftsweg zurückgestuft.

Der auszubauende Wirtschaftsweg liegt auf der Gemarkungsgrenze der Gemarkung Dehrn (Stadt Runkel) zu den Stadtteilen Offheim und Ahlbach. Daher liegt ein Teil der für den Ausbau benötigten Flächen auf dem Gebiet der Stadt Limburg. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist aus der oben dargestellten unmaßstäblichen Karte ersichtlich. Schwarz dargestellt sind die im Bereich der Stadt Limburg berührten Flächen, in grau ist der gesamte Geltungsbereich dargestellt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Unter Zugrundelegung der Bestandssituation können folgende Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt abgeleitet werden:

Auswirkungen:

- Zusätzliche Versiegelung von ca. 2.800 m² Fläche (überwiegend Straßenränder und Acker).
- Rodung von ca. 1.000 m² Gehölzfläche im Kreuzungsbereich zur L 3063.

Der verbleibende Eingriff kann durch Kompensationsmaßnahmen kompensiert werden.

Kompensationsmaßnahmen:

- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Kreuzungsbereich der L 3063 und im Einmündungsbereich des neuen Hauptwirtschaftsweges zwischen Limburg-Offheim und der Kreisstraße
- Anlage eines Krautstreifens mit punktuellen Gehölzen auf einer externen Fläche westlich der Ortslage von Dehrn in Flur 20, Gewann „In dem Maisenwinkel“

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Äußerungen vorgetragen bzw. schriftlich eingereicht.

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB (Scoping) gingen elf Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen haben im Wesentlichen zum Inhalt: Ermittlung des Kompensationsbedarfs, Empfehlung der Anlage von straßenbegleitenden Gehölzen, Empfehlung des 1:1-Ausgleichs für den Verlust der Gehölze, Ergänzung der Beschreibung der geplanten Entwässerung, Ergänzung der neuen Gasfernleitung, Ergänzung des Hinweises auf die Lage im Wasserschutzgebiet, Hinweis auf ehemaligen Bergbau sowie redaktionelle Ände-

rungen und Ergänzungen. Mit Ausnahme der Anlage von straßenbegleitenden Gehölzen wurde den Anregungen entsprochen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden insgesamt 50 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Insgesamt wurden 6 abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen haben im Wesentlichen zum Inhalt: Abstimmung der Entwurfsplanung mit dem Amt für Strassen- und Verkehrswesen, Wiederholung der Empfehlung der Anlage von straßenbegleitenden Gehölze, Sicherstellung der Zugänglichkeit der benachbarten Wirtschaftsflächen, ergänzende Darstellung eines Stromkabels und redaktionelle Ergänzungen.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen lediglich vier abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, die allerdings nur zu einer redaktionellen Überarbeitung der Begründung und der Ergänzung einer Zusammenfassung im Umweltbericht führen.

Im Ergebnis kann für die Abwägung festgestellt werden, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung verursacht werden und der Eingriff ausgeglichen werden kann. Erheblich negative Einwirkungen auf die Umwelt sind durch die Maßnahme nicht zu erwarten.

Limburg a. d. Lahn, den 05.11.2008

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



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