



**Zusammenfassende Erklärung**

**gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

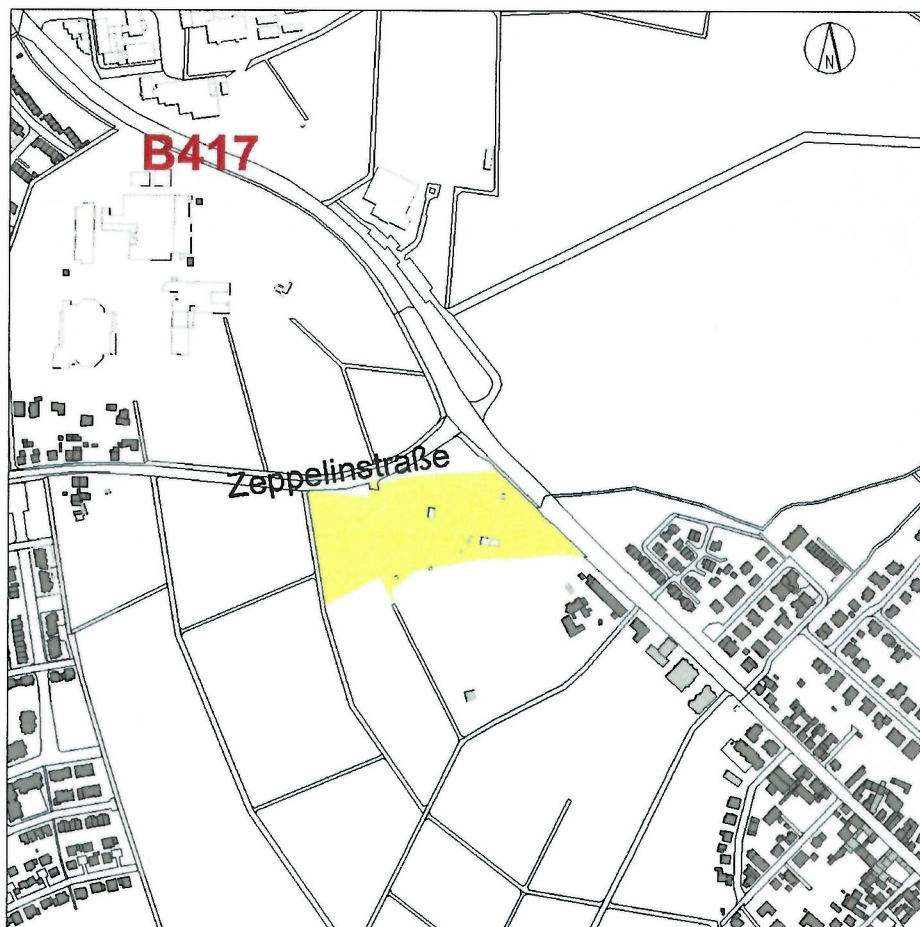
**zum Bebauungsplan**

**und der zugehörigen 60. Flächennutzungsplanänderung**

**für den Planbereich**

**„Sport- und Freizeitpark Linter“**

**Stadtteil Linter**



**Lage des Plangebietes**

2015\_07\_15\_mvml-Anlage-Zusammenfassende Erklärung\_Stadt.docx

## **Zusammenfassende Erklärung**

**gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

**zum Bebauungsplan**

**und der zugehörigen 60. Flächennutzungsplanänderung**

**für den Planbereich**

**„Sport- und Freizeitpark Linter“**

**Stadtteil Linter**

### **Inhalt:**

1.	Ziel der Bauleitplanung .....	3
2.	Wesentlicher Planinhalt .....	3
3.	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....	4
4.	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange .....	5
4.1	Bodenschutz, Altlasten- und Rohstoffsicherung .....	5
4.2	Gewässer-, Hochwasser- und Grundwasserschutz.....	6
4.3	Luftreinhaltung, Klimaschutz, Gesundheitsschutz, natürliche Ressourcen .....	6
4.4	Arten und Biotope (biologische Vielfalt).....	6
4.5	Landschaftsschutz.....	7
4.6	Verkehr.....	7
4.7	Wasserverbrauch/Abwasserentsorgung.....	8
4.8	Ressourcenverbrauch, Abfallentsorgung .....	8
5.	Gründe und tragende Abwägungsgesichtspunkte für die getroffenen Planungsentscheidungen .....	8

## 1. Ziel der Bauleitplanung

Der konkrete Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Intention die Möglichkeit zu schaffen, eine bereits vorhandene Sport- und Freizeitanlage zu erweitern und für Kleinbauten (Gerätehütten, Aufenthaltsräume) die Genehmigungsgrundlage zu schaffen. Es soll die Möglichkeit der Freizeitgestaltung für alle Generationen der Bevölkerung im Rahmen des Tagestourismus geschaffen werden.

Darüber hinaus soll durch die Planung die gesetzliche Grundlage für die Errichtung der benötigten Infrastruktur der Anlagen [Verkehrsflächen, Vereinsheim mit sanitären Anlagen, anlagenbezogene Freizeitgastronomie (Eis, Getränke etc.), Kleinbauten in Form von Holz- hütten, Spielfelder und –bahnen etc.] geschaffen werden.

Das Gelände wird seit 1980 bereits als Sport- und Freizeitanlage betrieben (Angeln, Sportanlagen).

Immissionsschutzrechtlich ist die Sportanlagen-Lärmschutzverordnung einzuhalten.

Der Bebauungsplan dient also der Bestandssicherung vorhandener genehmigter baulicher Anlagen und Spielfelder sowie als Genehmigungsgrundlage für o.g. Kleinbauten und schafft betriebsbedingte Erweiterungsmöglichkeiten für bauliche Anlagen in Holzbauweise und Sport- und Spielfelder in geringem Umfang.

Da durch die Planung ein bestehender Bereich gesichert und hier Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden, erübrigt sich die Standortalternativediskussion, vor allem auch unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 1a (2) BauGB.

Gem. § 10 (4) BauGB ist dem Bebauungsplan sowie gem. § 6 (5) BauGB dem Flächennutzungsplan, eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2. Wesentlicher Planinhalt

Es soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitpark“ ausgewiesen werden. Die derzeitigen Spiel- und Sportanlagen sollen erhalten und planerisch gesichert werden. Darüber hinaus soll die Möglichkeit einer sinnvollen Erweiterung gegeben werden. Es soll u.a. eine Minigolf- bzw. Adventure-Golfbahn entstehen, sowie die Möglichkeit für anlagenbezogene Freizeitgastronomie (Eis, Getränke etc.) geschaffen werden.

Die Entwicklung dieser Anlage auf dem bereits bestehenden Gelände entspricht den Grundsätzen der Regionalplanung und ist mit den Zielen des Regionalplanes vereinbar, siehe auch Punkte 1.0 und 3.1.

Die Planung unterstützt nachhaltig die soziale Entwicklung im Stadtgebiet und trägt weiterhin dem Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung, indem eine bestehende Spiel- und Sportstätte erweitert und weitergenutzt wird.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den „Sport- und Freizeitpark Linter“ geschaffen.

### 3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Flächennutzungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB** vom 04.07.2013 bis einschließlich 18.07.2013 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB** vom 14.04.2014 bis einschließlich 30.04.2014 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung zum Flächennutzungsplan gem. § 4 Abs. 1 BauGB** vom 06.08.2013 bis einschließlich 31.08.2013 sind insgesamt 7 abwägungsrelevante Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen.

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 1 BauGB** vom 14.04.2014 bis einschließlich 16.05.2014 sind insgesamt 10 abwägungsrelevante Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB** vom 13.04.2015 bis einschl. 18.05.2015 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **zweiten Behördenbeteiligung zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 2 BauGB** vom 13.04.2015 bis einschl. 18.05.2015 sind insgesamt 13 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen.

Es gingen Stellungnahmen im Wesentlichen zu folgenden Themenkomplexen ein:

Fauna/Flora/Artenschutz/Kompensation/Rodung von Wald  
Verkehrliche Situation/Verkehrssicherheit und Erschließung  
Regionalplanerischen Vorgaben/Immissionsschutz  
Hochspannungsfreileitung und deren Schutzstreifen  
Löschwasserversorgung

Die Hinweise und Anregungen fanden durch die Abwägung folgendermaßen Berücksichtigung:

Entlang der Bundesstraße B 417 und der Kreisstraße K 477 wurden je die Bauverbotszone im Abstand von 20 m und die Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom Fahrbahnrand nachrichtlich übernommen. In Abstimmung mit dem Fachplanungsträger Hessen Mobil wurden die Festsetzungen bezüglich der Bauverbots- und Baubeschränkungszone

formuliert. Entlang der Bundesstraße 417 wurde ein Zugangs- und Zufahrtsverbot festgesetzt. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze wurde nachgewiesen. Das städtische Grundstück im Zufahrtbereich wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt.

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein faunistisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass alle betrachtungsrelevanten Tiergruppen durch Planverwirklichung nicht negativ betroffen bzw. beeinträchtigt sind. Verbotstatbestände gem. Bundesnaturschutzgesetz werden durch die Planverwirklichung somit nicht vorbereitet. Die Einstufung in die verschiedenen Biotoptypen wurde in der Begründung erläutert.

In Abstimmung mit den betreffenden Fachbehörden soll der Rodungsantrag für die zu rodende Waldfläche nach Rechtskraft des Bauleitplanverfahrens gestellt werden. Als Rodungszeitraum wurde die Periode Oktober bis Februar festgelegt.

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Immissionsschutzprognose erstellt, die hinsichtlich der für den Spielbetrieb untersuchten Spielfelder zu dem Ergebnis kommt, dass die anzuhaltenden Immissionsrichtwerte der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung gegenüber dem westlich, jenseits der Bundesstraße 417 liegenden Wohngebiet sicher eingehalten werden.

Die Schutzstreifen der angrenzenden Hochspannungsfreileitung wurden nachrichtlich dargestellt und in den Hinweisen auf der Planurkunde auf die hier zu beachtenden Sachverhalte hingewiesen.

In Abstimmung mit dem Stadtbrandinspektor der Stadt Limburg wurde die Begründung zum Bebauungsplan bezüglich der Löschwasserentnahme aus den vorhandenen Teichen entsprechend konkretisiert.

Nach einer internen Abstimmung sind die textlichen Festsetzungen bezüglich Einfriedungen und Werbeanlagen entfallen. Die diesbezüglichen Zulässigkeiten sind im Rahmen des nachfolgenden Bauantrags durch die entsprechenden Fachbehörden zu regeln.

## 4. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

### 4.1 Bodenschutz, Altlasten- und Rohstoffsicherung

<b>Umweltbezogene Zielsetzung</b>	<b>Betroffenheit/Berücksichtigung</b>
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Förderung der Innenentwicklung, Reduzierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (BauGB §1a)	Es wird ein städtebaulich und regionalplanerisch vertretbares Maß an Verdichtung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht.
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens (Bundesbodenschutzgesetz § 1 BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 2	Die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch oder naturnah entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

#### 4.2 Gewässer-, Hochwasser- und Grundwasserschutz

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Ausreichende Versorgung mit Oberflächen- und Grundwasser guter Qualität	Wird sichergestellt durch die kommunale Wasserversorgung.
Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere ... natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen, ... zu bewahren und zu erhalten (BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3)	Die Gewässer im Planbereich werden durch die Planung nicht verändert und sind daher nicht betroffen. Die Uferbereiche sind nicht als naturnah anzusehen.

#### 4.3 Luftreinhaltung, Klimaschutz, Gesundheitsschutz, natürliche Ressourcen

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Integrierte Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden	Einhaltung der entsprechenden Vorschriften und gesetzlichen Vorgaben durch die Nutzer.
Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen	Gefahren oder erhebliche Nachteile, die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes hervorgerufen werden können, sind nicht erkennbar.
Verbesserung der Luftqualität dort, wo sie nicht den Qualitätsmaßstäben entspricht	Beschriebene Vorbelastungen der Luftqualität sind für den Planbereich nicht bekannt.
Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere ... Luft und Klima zu schützen (BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 4)	Spürbare Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.

#### 4.4 Arten und Biotope (biologische Vielfalt)

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Schutz des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bundeswaldgesetz § 1)	Ein Rodungsantrag ist zu stellen.
Natur und Landschaft sind ... so zu schützen, dass  <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die biologische Vielfalt,</li> <li>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Naturgüter sowie</li> <li>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ol> auf Dauer gesichert sind; ... (BNatSchG § 1 Abs. 1)	Dieses Ziel wird v.a. auch durch die festgesetzten Erhaltungsmaßnahmen, sowie die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto) berücksichtigt.

<p>Zur dauerhaften Sicherung ... des Naturhaushaltes sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten (BNatSchG §1 Abs. 3 Nr. 5)</p> <p>Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich ... sind zu erhalten und dort, wo sie nicht im ausreichenden Maße vorhanden sind, zu schaffen (BNatSchG §1 Abs. 6)</p>	<p>Die aquatischen Lebensräume bleiben durch die Planung unbeeinträchtigt und umfänglich erhalten. Eine negative Beeinträchtigung der vorkommenden Arten durch die vorliegende Planung wird durch das vorliegende Fachgutachten verneint.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 4.5 Landschaftsschutz

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
<p>Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften ... zu bewahren,</li> <li>2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft ... geeignete Flächen ... zu schützen und zugänglich zu machen (BNatSchG §1 Abs. 4)</li> </ol>	<p>Der betroffene Landschaftsausschnitt wird nicht negativ beeinträchtigt.</p>
<p>Förderung von Maßnahmen zur landschaftsbezogenen Erholung, insbesondere im siedlungsnahen Bereich (BNatSchG §1 Abs. 4 Nr. 2)</p>	<p>Die Zugänglichkeit der freien Landschaft wird nicht beeinträchtigt. Die vorliegende Planung dient der Erholung der Bevölkerung.</p>

#### 4.6 Verkehr

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
<p>Bei der Anlage von Hauptverkehrsstraßen sind anzustreben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringe Schallimmissionsbelastung</li> <li>- Gutes Kleinklima</li> <li>- Geringe Flächeninanspruchnahme</li> <li>- Soziale Brauchbarkeit</li> <li>- Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer</li> </ul> <p>Empfehlung für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen</p>	<p>Die Anlage von neuen Hauptverkehrsstraßen ist nicht erforderlich.</p>

(EAE1993)	
Bei der Anlage von Erschließungsstraßen ist eine verstärkte Berücksichtigung anzustreben von: - Umweltschutzaspekten - Historischen Bindungen/Ortsbild - Vielfältigen Nutzungen Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAHV1995)	Die Erschließung ist bereits vorhanden.

#### 4.7 Wasserverbrauch/Abwasserentsorgung

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Geordnete Abwasserbeseitigung (Wasserhaushaltsgesetz, HWG)	Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist sichergestellt.
Versickerung von Niederschlagswasser, Verwertung von Betriebs- und Niederschlagswasser (HWG)	Die Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden.
Sparsamer Umgang mit Wasser	Dieses Ziel ist von den zukünftigen Nutzern der Bauflächen, auch im eigenen Interesse (Kosteneinsparung), zu beachten.

#### 4.8 Ressourcenverbrauch, Abfallentsorgung

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Förderung und Sicherung von Abfallvermeidung, umweltverträglicher Verwertung und Beseitigung von Abfällen, Schonung der natürlichen Ressourcen Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz § 1,4 )	Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist sichergestellt.


### 5. Gründe und tragende Abwägungsgesichtspunkte für die getroffenen Planungsentscheidungen

Aufgrund der vorhandenen Situation sowie auf Grundlage des Umweltberichtes konnte nachvollziehbar dargestellt werden, dass mit negativen Auswirkungen auf die Umweltmedien bzw. Kultur- und Sachgüter nicht zu rechnen ist.



Limburg a. d. Lahn, den 05.10.2015

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



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