



Stadt Limburg an der Lahn

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Gemini Plaza Dieselstraße“, 1. Änderung
Stadtteil Limburg (Innenstadt)**

(vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)

Begründung



Planstand: Rechtskraft

Inhalt

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Anlass, Planungserfordernis | 3 |
| 2 | Lage und Abgrenzung des Vorhabengebiets | 4 |
| 3 | Inhalt und Auswirkungen des Änderungsplans..... | 5 |

Limburg und Wetzlar, Juli 2024

Planbearbeitung:

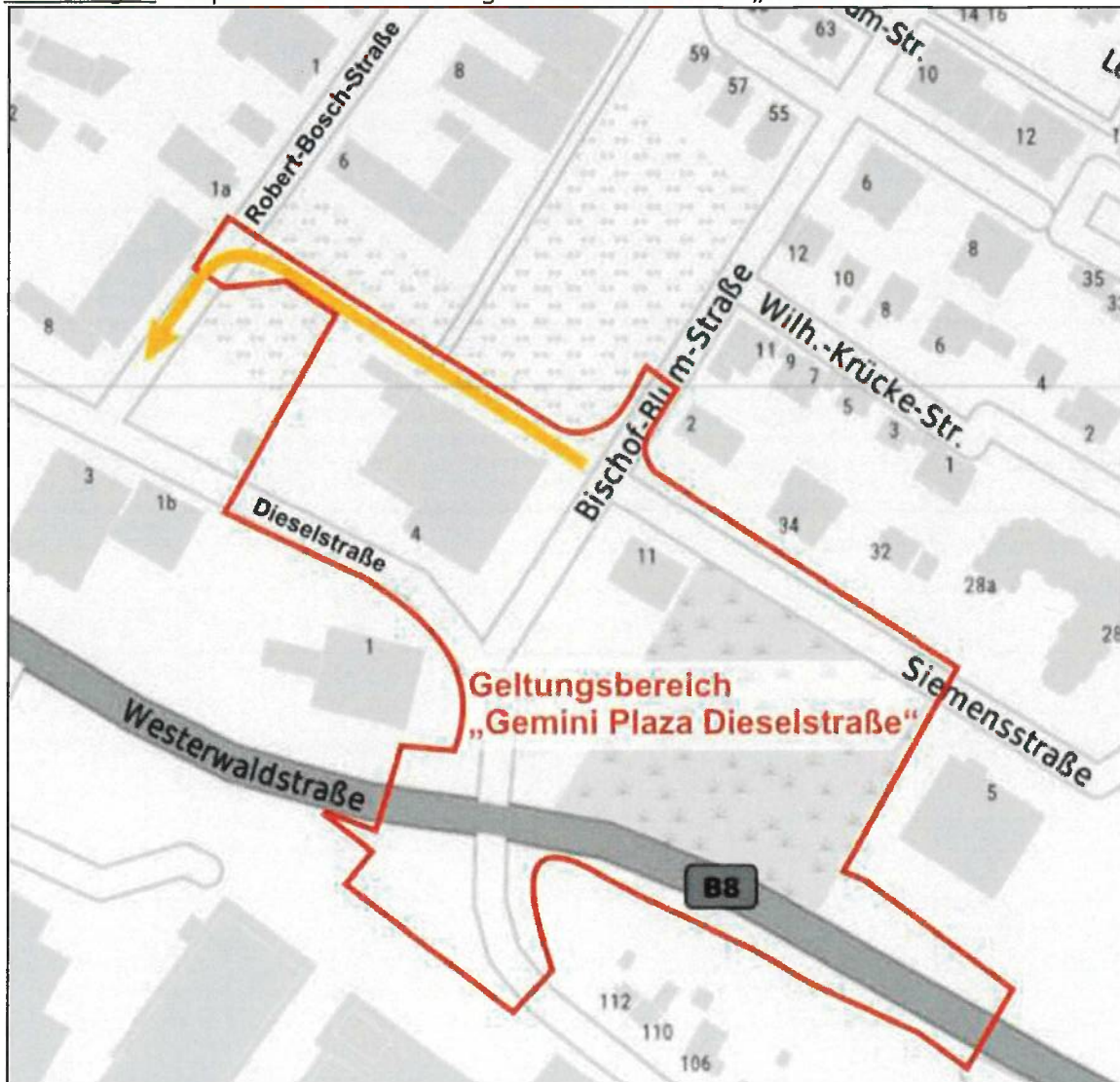


KUBUS planung
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar

1 Anlass, Planungserfordernis

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gemini Plaza Dieselstraße“ hat sich gezeigt, dass ein Grundstücksteil, der als Verkehrsfläche festgesetzt ist, von den Vorhabenträger nicht erworben werden kann. Für die geplante Verkehrsführung sieht am Nordrand des Gebiets die Einrichtung einer Einbahnstraße von der *Bischof-Blum-Straße* zur *Robert-Bosch-Straße* vor. Im Einmündungsbereich der neuen Verbindungsstraße in die *Robert-Bosch-Straße* finden ausschließlich Linksabbiegevorgänge statt. Die Teilfläche wird für die Verkehrsabwicklung nicht benötigt.

Abbildung 1: Geplante Verkehrsführung im Vorhabenbereich „Gemini Plaza“

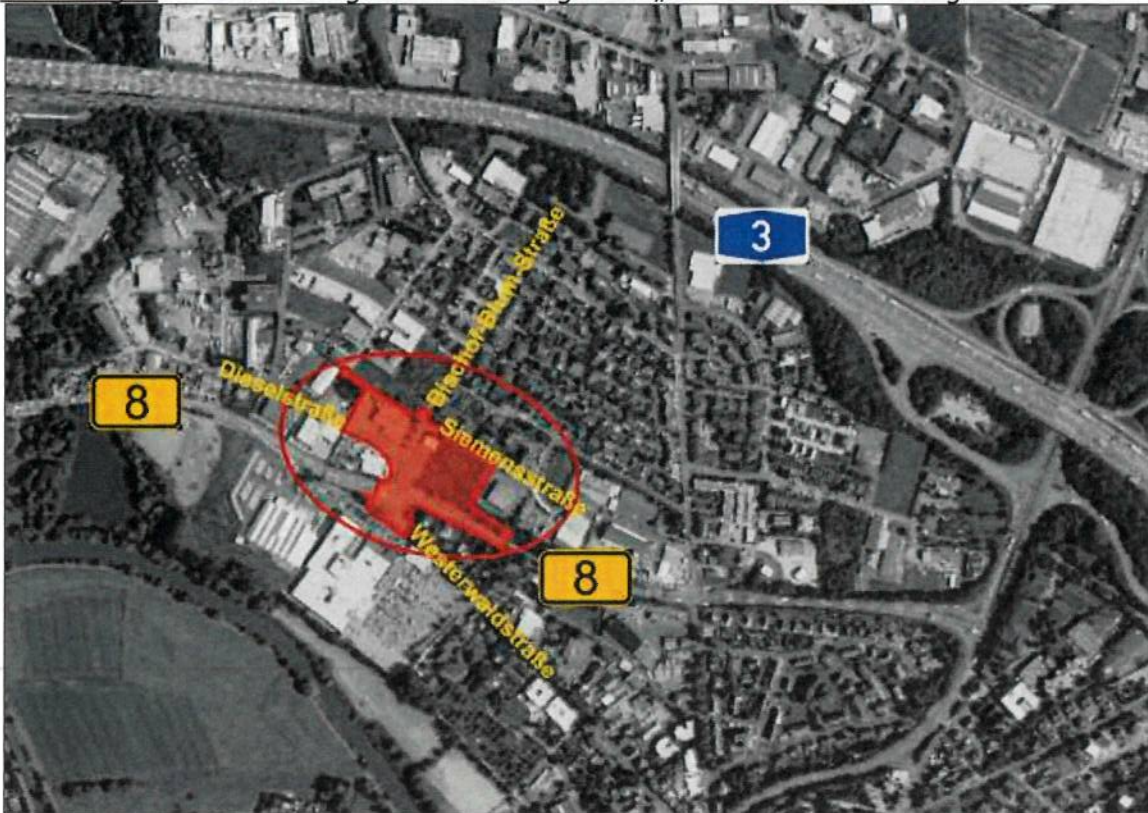


Bildquelle: Geoportal Hessen

Abgestimmt auf die Vorhabenplanung und den Durchführungsvertrag wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan an die neuen Rahmenbedingungen und Projektplanungen angepasst. Für das betroffene Grundstück ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen, es ist im Rahmen der baurechtlichen Einordnung (Gewerbegebiet) nutzbar. Vorhaben werden nach § 34 BauGB nach den Kriterien des Einfügensgebots beurteilt.

2 Lage und Abgrenzung des Vorhabengebiets

Abbildung 2: Räumliche Lage des Vorhabengebiets „Gemini Plaza“ im Stadtgebiet

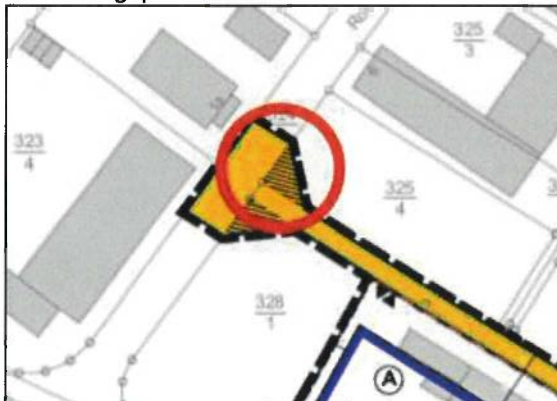


Bildquelle: Geoportal Hessen

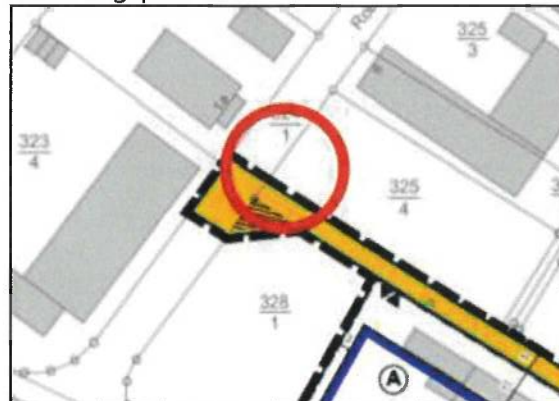
Das Projektgebiet „Gemini Plaza“ umfasst Grundstücksflächen im Bereich der *Bischof-Blum-Straße* | *Siemensstraße* | *Dieselstraße* im nördlichen Teil der Kernstadt Limburgs. Das Vorhaben wird abschnittsweise umgesetzt. Von der Planänderung betroffen ist eine kleine Teilfläche bisher festgesetzter Verkehrsflächen am nordwestlichen Punkt des Plangebiets.

Abbildung 3: Kennzeichnung Änderungsbereich

Bebauungsplan 2022



Änderungsplan 2023



3 Inhalt und Auswirkungen des Änderungsplans

Einzigster Planungsinhalt der Bebauungsplanänderung ist die Herausnahme einer Grundstücksfläche, die bisher als Verkehrsfläche festgesetzt war (vgl. Abbildung 3).

Die Änderung wirkt sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und seine Umsetzung nicht aus. Die verkehrliche Erschließung ist gesichert, zur Anbindung des Plangebiets und der zulässigen Nutzungen in das Verkehrsnetz ist die Fläche nicht erforderlich. Auch sonst ist die Grundstücksfläche im öffentlichen Straßennetz nicht erforderlich.

Die Planänderung berücksichtigt private Belange.
Öffentliche Belange sind von der Planänderung nicht betroffen.

Limburg a. d. Lahn, den 09.07.2024

Der Magistrat
der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn
Stadtentwicklungsamt
im Auftrag


(Dipl. Geogr. Eva Struhalla)
Amtsleiterin Stadtentwicklungsamt