



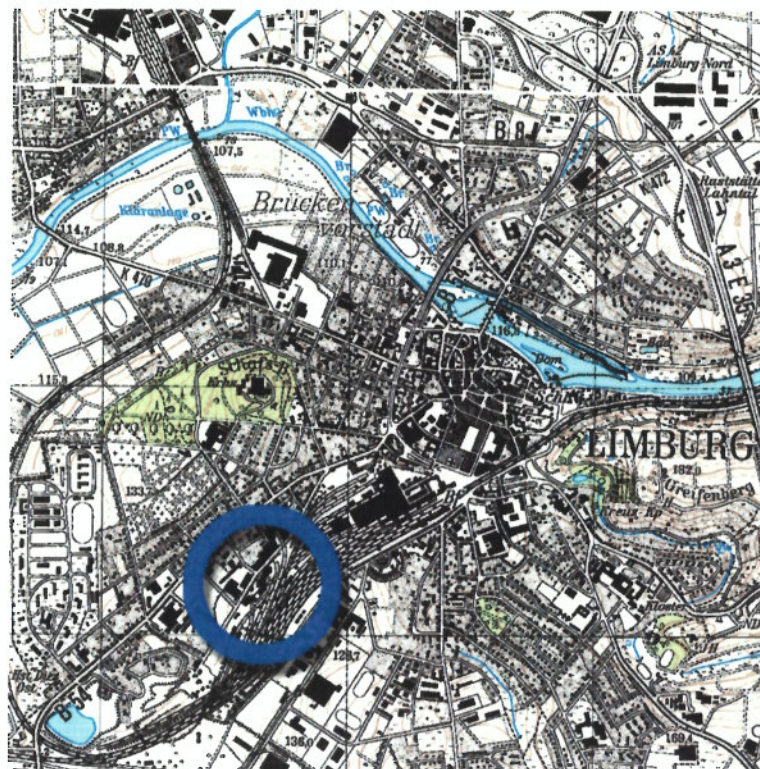
Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan

„Schaumburger Straße“

Stadtteil Limburg (Innenstadt)



Lage des Plangebietes

ZusfasErkl-BPL

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan

„Schaumburger Straße“

Stadtteil Limburg (Innenstadt)

Inhalt:

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

1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung – Aufstellung

Die Fa. Rudolf Schuy GmbH & Co. KG, Limburg, plant die Erweiterung ihrer Betriebsflächen und hat zu diesem Zweck Flächen von der DB AG im Bereich der Schaumburger Straße erworben. Im Plangebiet hat ehemals der alte Lokscheunen der Bahn gestanden. Die Erweiterungsfläche soll kurz- bis mittelfristig als Lager für unbelasteten FE-Schrott sowie als Containerlager für die erforderlichen Fahr- und Verladebereiche genutzt werden. Für die Errichtung der geplanten Lagerflächen ist eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich.

Die Erweiterung des Leistungsspektrums des bestehenden Entsorgungsbetriebes Rudolf Schuy GmbH und Co. KG (Limburg a. d. Lahn) ist zur Sicherung des Firmenstandortes notwendig. Darüber hinaus dient vorliegende Planung der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sinnvolle Weiternutzung einer ehemaligen Bahnfläche im Nutzungskontext des Umfeldes und ist insofern auch im öffentlichen Interesse.

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn hat daher in ihrer Sitzung am 10.03.2008 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Schaumburger Straße“ beschlossen.

2. Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Zeitraum
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom 24.04.2008 bis einschließlich 09.05.2008
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)	vom 14.07.2008 bis einschließlich 25.07.2008
Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom 23.03.2009 bis einschließlich 28.04.2009
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 23.03.2009 bis einschließlich 28.04.2009
Erneute Offenlegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	vom 23.11.2009 bis einschließlich 11.12.2009
2. erneute Offenlegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	Vom 10.05.2010 bis einschließlich 04.06.2010

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte im Rahmen der Umweltprüfung nach den Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes wurden gem. § 2a Ziff. 2 BauGB im Umweltbericht dargelegt.

Wertvolle oder gefährdete Biotop- oder Arten sind im Plangebiet nicht vorhanden, ebenso sind keine NATURA 2000-Gebiete betroffen.

Sonstige Schutzgebiete bzw. -objekte nach Wasser-, Naturschutz-, Denkmalschutzrecht sind ebenfalls nicht betroffen.

Die Umweltauswirkungen des Projekts wurden nach der Flächeninanspruchnahme und den Auswirkungen dargestellt. Nach den Erkenntnissen zu den einzelnen Schutzgütern,

auch unter Berücksichtigung der erheblichen Vorbelastung des Plangebietes, ist keine sachliche Ausschlusswirkung für die Projektrealisierung erkennbar.

Eingriffe in Natur und Landschaft wurden auf Ebene des Bebauungsplans durch Festsetzungen im Gebiet zu begrenzt und können durch die Anlage und den Erhalt von durch Bäume gegliederten Grünzäsuren im Randbereich weitgehend minimiert werden.

Auf Grund der vorliegenden gewachsenen Gemengelage mit zahlreichen bereits vorhandenen immissionsschutzrechtlichen Konfliktsituationen und der beabsichtigten Nutzung des Plangebietes als Schrottlagerplatz wurde bereits im Vorfeld eine Schallimmissionsprognose erstellt und den Planunterlagen als Anlage beigelegt. Auf Grund von Stellungnahmen des Dezernates Immissionsschutz beim Regierungspräsidium Gießen, wurde das Gutachten noch ergänzt durch die Beurteilung der Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung anhand zusätzlicher Immissionsorte.

Nach den Ergebnissen dieses Fachgutachtens, wird es in Folge der Umsetzung der Bauleitplanung in den Bereichen mit Schutzansprüchen im unmittelbaren und erweiterten Umfeld zu keinen Überschreitung der einschlägigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005 kommen. Darüber hinaus wird auch der Immissionsgrenzwert gemäß 16. BImSchV für den der Anlage hinzuzurechnenden Verkehr auf öffentlichen Straßen von tags $L = 64 \text{ dB(A)}$ für Mischgebiete wird eingehalten.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aufgrund der gewachsenen Gemengelage im Umfeld des Plangebietes konzentrierten sich die eingegangenen Stellungnahmen insbesondere auf den Immissionsschutz. Von Seiten der Bevölkerung der umliegenden Wohngebiete wurde die Befürchtung geäußert, dass sich die ohnehin schon durch Verkehrs- und Gewerbelärm belastete Situation mit der Inbetriebnahme des Schrottplatzes noch weiter verschlechtern wird.

Auf Grundlage der Ergebnisse des in Abstimmung mit dem zuständigen Dezernat Immissionsschutz des Regierungspräsidiums Gießen erarbeiteten schalltechnischen Gutachtens konnte nachgewiesen werden, dass es in Folge der Umsetzung des Bebauungsplans in den Bereichen mit Schutzansprüchen im unmittelbaren und erweiterten Umfeld zu keinen Überschreitung der einschlägigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005 kommen. Darüber hinaus wird auch der Immissionsgrenzwert gemäß 16. BImSchV für den der Anlage hinzuzurechnenden Verkehr auf öffentlichen Straßen von tags $L = 64 \text{ dB(A)}$ für Mischgebiete wird eingehalten.

Von Seiten des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg wurde klargestellt, dass die Anfahrt des Plangebietes für Lastzüge über die Fahrbeziehung: aus Diez kommend über die Diezer Straße durch den neu entstandenen Kreisverkehr am ehem. Bahnausbesserungswerk in Richtung Schaumburger Straße nicht erwünscht sei, da aufgrund der für Lastzüge zu eng bemessenen Kurvenradien vor dem Abbiegen der Kreisverkehr einmal umfahren werden muss. Die Knoten Diezer Straße / Rudolf-Schuy-Straße und Diezer Straße / Weserstraße seien aufgrund der zu gering dimensionierten Verkehrsräume nicht für eine größere Anzahl von Abbiegevorgängen von Lastzügen geeignet. Diese Bedenken konnten durch eine Darstellung der tatsächlichen Verhältnisse an den o.g. Knoten anhand von Angaben des städtischen Ordnungsamtes und der Fa. Schuy ausgeräumt werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB hatte der Kampfmitteldienst des Landes Hessen (RP Darmstadt) in seinem Schreiben vom 16.07.2008 (Aktenzeichen 118 KMRD- 6b 06/05- L 238-2008) darauf hingewiesen, dass sich der

räumliche Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet aus dem zweiten Weltkrieg befindet. Auf der Planurkunde wird auf möglicherweise notwendige systematische Überprüfungen hingewiesen, wobei bereits in einem Großteil der Planfläche bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 m durchgeführt wurden, so dass in diesen Flächen von Kampfmittelräummaßnahmen abgesehen werden kann.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt die Schaffung und Feinsteuerung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine innerstädtische ehemalige Bahnliegenschaft, die zwischenzeitlich entwidmet wurde und an die ortsansässige Fa. Schuy veräußert wurde.

Dieses Areal grenzt unmittelbar an das Betriebsgelände der Fa. Schuy an und ist bereits geprägt durch gewerbliche / industrielle Nutzungen (Blechwarenfabrik, Raiffeisen, Busbetriebshof der Fa. Transdev etc.) in der unmittelbaren Nachbarschaft. Insofern ist es zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Fa. Schuy besonders geeignet. Sinnvolle Alternativstandorte sind in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht vorhanden.

Limburg a. d. Lahn, den 02.09.2010

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



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