



ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Betriebsgelände Bördner - Erweiterung"

der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn, Stadtteil Lindenholzhausen

Dem Bebauungsplan ist „eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“ (Wortlaut des § 10a Abs. 1 BauGB). Diese zusammenfassende Erklärung setzt den Beschluss des Bebauungsplans als Satzung voraus und dient lediglich der Information.

Der Bebauungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Limburg in der Sitzung vom 18.02.2019 als Satzung beschlossen.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Betriebsgelände Bördner - Erweiterung“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind im Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht ist selbstständiger Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde den Gremien vor Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorgelegt und in die Abwägung eingestellt.

Die Umweltprüfung umfasste insbesondere die Ermittlung und Bewertung umweltrelevanter Auswirkungen, die durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehen können.

Auf der Grundlage der Biotopkartierung und den artenschutzrechtlichen Untersuchungen sowie der Auswertung der vorhandenen umweltbezogenen Daten (u.a. des Landschaftsplanes, der Gutachten, der Informationen des Geoportals) wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, dargelegt und bewertet. Hierbei fand die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz Berücksichtigung. Zur Ermittlung wurden bewährte Prüfverfahren (Geländebegehungen, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen u.ä.) durchgeführt sowie Untersuchungen (TÜV-Bericht, Lärmimmissionsprognose, Geomagnetische Prospektion) eingeholt. Weitere umweltbezogene Informationen wurden durch Ämter der Stadt Limburg (u.a. Stadtbauamt, Stadtplanungsamt, Tiefbauamt), die Kreisverwaltung Limburg-Weilburg (u.a. Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde), die Fachdezernate des Regierungspräsidiums Gießen und das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie zugänglich gemacht. Aufgrund der umfassenden Informationen kann von einer weitgehend abschließenden Bewertung ausgegangen werden.

Auf die ausführlichen Erörterungen im Umweltbericht sei an dieser Stelle verwiesen. Dem Umweltbericht ist der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag beigelegt.

Im Umweltbericht und dem Grünordnungsplan - Bestand - wird der aktuelle Umweltzustand („Bestandsszenario“ ohne Planungsveränderung) dargestellt. Weitere Teile des Umweltberichts und grünordnerische Planungen stellen eine Prognose über die zu erwartende Entwicklung bei Planrealisierung dar. Es folgen die Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen gemäß Kompensationsverordnung (KV) des Landes Hessen und die Festsetzung von Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen. Die Gesamtbewertung vergleicht die Entwicklung des Gebietes als Gesamtheit im Falle der Planrealisierung mit der möglichen

Entwicklung ohne Planrealisierung und erklärt in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, zusätzlich wird ein Monitoringkonzept zur Überwachung geplanter Maßnahmen dargestellt.

Das Plangebiet setzt sich im Bestand aus etwa zur Hälfte als bestehende Betriebsfläche des Unternehmens Bördner, landwirtschaftlichen Flächen (ca. 30%), Grünflächen (ca. 18%) und Wegeparzellen (ca. 4%) zusammen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag legt den Verlust vorhandener Biotoptypen durch Versiegelung dar. Diese vermindert die Funktionsfähigkeit von Böden und Wasserhaushalt und bedeutet den Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Diese werden in der Gesamtabwägung unter Einbezug von Ausgleichsmaßnahmen und artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen als geringfügig eingeschätzt. Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden von den Planungen nicht ausgelöst.

Für Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und Biotopkomplexe sind aufgrund großer Entfernungen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Das Landschaftsbild wird in geringem Maße beeinflusst. Grünordnerische Maßnahmen sorgen für die Ortsrandgestaltung. Die umliegende intensive landwirtschaftliche Nutzung bleibt unberührt, da lediglich eine kleine Teilfläche mit geringem bis mittlerem Ertragswert beansprucht wird. Ein großer Teil des Plangebietes ist bereits durch das bestehende Betriebsgelände bebaut

Die Einschränkungen der Klimafunktionen des Erweiterungsgebietes sind nicht erheblich. Geringfügig erhöhte Emissionen und Staubentwicklungen sind zu erwarten. Klimatische Aspekte beschreibt Kapitel 2.4 des Umweltberichtes näher. Ausgleichend wirken die geplanten Gehölzpflanzungen.

Schadstoffeinträge durch Streusalz sind nur in unerheblichem Maße zu erwarten. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen durch Unfälle und Katastrophen ist durch bauliche und betriebliche Vorkehrungen minimiert. Gemäß Ausbreitungsanalyse der eingelagerten Stoffe errechnet sich ein Sicherheitsabstand von 42 m, der von dem Lagerort zum nächst gelegenen Schutzgut (hier Wohnbebauung) einzuhalten ist. Diese beginnt erst ca. 280 m vom Lager entfernt, der Sicherheitsabstand wird somit deutlich eingehalten. Einflüsse auf Boden und Wasser beschreibt Kapitel 2.4 des Umweltberichtes ausführlich.

Die Planung wurde frühzeitig an diese Umweltbelange orientiert und entsprechende Vorkehrungen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich festgelegt.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingehende Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt.

Die während den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB zugegangenen Stellungnahmen und die einzelnen Abwägungen sind in den Niederschriften der jeweiligen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung protokolliert.

Frühzeitige Beteiligung

In den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gingen Einwendungen zu nachfolgenden Themenblöcken ein:

- Rohstoffsicherung
- Denkmalpflege, Archäologie
- Löschwasserversorgung
- Klimaschutz
- Landwirtschaft
- Immissionsschutz/Schallschutz/Geruchsmission
- Verkehrserschließung, Bauverbots- und Beschränkungszone
- Bodenschutz - Versickerung von Regenwasser/Abwasser
- Eingriff/Ausgleich, Artenschutz
- Pflanzqualitäten Sichtschutzpflanzung
- Dachgestaltung, Einfriedung, Erlöschen baurechtlicher Bestandsschutz.

Insgesamt gingen 31 Stellungnahmen ein, davon 17 mit Hinweisen und Anregungen.

Auf das Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB entfällt eine Stellungnahme.

Auf dieser Grundlage wurden Planzeichnung, Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht fortgeschrieben und ein Schallgutachten sowie eine geologische Bodenprospektion durchgeführt, deren Ergebnisse ebenso in die Fortschreibung eingeflossen sind.

Förmliche Beteiligung

Im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB bezogen sich Einwendungen auf nachfolgende Themenblöcke:

- Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen
- Verkehr, Bauverbots- und -beschränkungszone
- Brandschutz
- vor- und nachsorgendem Bodenschutz
- ehemaligem Bergbau.

Diese wurden zum Teil bereits in der frühzeitigen Beteiligung gleichartig vorgebracht, zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen nachrichtlich (Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen, Bergwerksfelder, Bauverbots- und -beschränkungszone), als Hinweis (Bergbau) oder Festsetzung (Verkehr) aufgenommen.

Die Hinweise zum vor- und nachsorgenden Bodenschutz wurden zur Kenntnis genommen und finden Berücksichtigung während der Bauzeit.

Die Hinweise zum Brandschutz wurden zur Kenntnis genommen. Die Beachtung erfolgt auf der Realisierungsebene.

Die Belange des RP Gießen zum vor- und nachsorgenden Bodenschutz und von Hessen Mobil sind im städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Insgesamt gingen 24 Stellungnahmen ein, davon 4 mit Hinweisen und Anregungen.

Im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen fristgerecht innerhalb der Beteiligungsfrist vom 25.05.2018 bis einschließlich 27.07.2018 abgegeben. Eine Stellungnahme ging am 21.09.2018 verfristet ein und wird in der Abwägung nicht berücksichtigt. Auf diese Möglichkeit wurde in der amtlichen Bekannt-

machung der förmlichen Beteiligung vom 16. Juni 2018 hingewiesen. Diese Möglichkeit wird ergriffen, da die Stellungnahme verfristet einging. Die vorgetragenen Belange wurden bereits nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und Träger öffentlicher Belange gutachterlich abgearbeitet, in den Planungen berücksichtigt und somit in die Abwägung eingestellt.

Da die Anregungen kein erneutes Teilnahmeverfahren begründeten erfolgte nach der 1. Offenlage der Satzungsbeschluss.

3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Plan-Alternativen

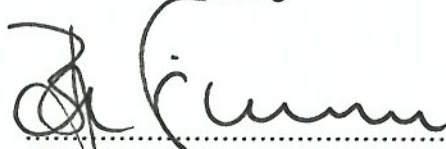
Eine Standortvorprüfung hat bereits bei der Flächennutzungsplanänderung der Stadt Limburg in 2005 stattgefunden, bei der die aktuell gegenständliche Betriebserweiterung bereits im FNP als Siedlungsfläche Bestand ausgewiesen wurde. Eine alternative Planungsmöglichkeit könnte die Inanspruchnahme der nord-westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darstellen, die jedoch das Heranrücken der Betriebsflächen an Wohnbebauung mit sich bringen würde. Auf die Flächen fehlt zudem der Zugriff. Eine Umsiedlung des Gesamtbetriebes kommt aufgrund der großen Flächenbeanspruchung nicht in Betracht. Der Entsorgungsbetrieb Bördner ist aus umweltrelevanten Gesichtspunkten an seinem jetzigen Standort gut platziert. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen aus städtebaulichen Gründen nicht in Frage.

4. Einstellen in das Internet

Die rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Limburg sind auf der Homepage unter <http://www.limburg.de/Bauen/Stadtentwicklung-Bauleitplanung/Bebauungspläne> zur Einsichtnahme dargestellt. Die Homepage der Stadt Limburg ist mit dem zentralen Portal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> verlinkt, so dass auch hierüber (Navigationspfad: Bebauungsplan -> Gemeinden von A bis Z -> L -> Limburg a.d. Lahn eine Einsichtnahme erfolgen kann.

Limburg a. d. Lahn, den 14.03.2019

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



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