

1 Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt gemäß § 10 Abs. 4 BauGB die Berücksichtigung von Umweltbelangen und der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren dar.

Wenn nach der Abwägung anderweitige Planungsmöglichkeiten gewählt wurden, erfolgt dazu eine Begründung.

2 Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung der Stadt Idstein. Das Planungsgebiet ist überwiegend bebaut. Der Bebauungsplan ermöglicht in Teilbereichen eine Nachverdichtung und Nutzungsänderung. Als weitere Maßnahme der Innenentwicklung gilt die Anpassung des Planungsrechts an die bereits durchgeführten Vorhaben.

Der Bebauungsplan wurde nach § 13a BauGB, im beschleunigten Verfahren, aufgestellt.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a BauGB) sind im beschleunigten Verfahren nach § 13a nicht erforderlich.

Die für die Stadtentwicklung wesentlichen Umweltbelange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans wie folgt berücksichtigt:

die vorhandene parkähnliche Struktur des Kalmenhofgeländes wurde durch die Festsetzung eines Sondergebietes "mit parkähnlicher Struktur" sichergestellt,

eine Teilfläche des Geltungsbereiches wurde als private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt,

für den Baumbestand, auf den nicht überbauten Flächen des Geltungsbereiches, wurde eine Bindung zur Erhaltung festgesetzt,

für eine Teillänge des Wörsbaches wurde die Renaturierung festgesetzt.

4 Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans wurden von der Öffentlichkeit gegen einige Festsetzungen Einwände erhoben. Das waren im wesentlichen:

die Festsetzung einer öffentl. Verkehrsfläche im Übergangsbereich zwischen Kalmenhofgelände und Tiefgaragenzufahrt zur Stadthalle (s. Ziff. 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan),

die Erhaltung und die bauliche Erweiterung des ehemals als Trafo genutzten Turmes, Ecke Frölenberg / Obergasse (s. Ziff. 2.2.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan),

die Festsetzung des Erhaltungsgebietes im Bereich Frölenberg / Obergasse (s. Ziff 5.1 der Begründung zum Bebauungsplan).

Diese Einwände wurden unter Berücksichtigung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§1 Abs. 3, 5 u. 6 BauGB) gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abgewogen. In der Begründung des Bebauungsplans wurden die zu den betreffenden Festsetzungen führenden städtebaulichen Belange in vertiefender Form erläutert.

Die Behördenbeteiligung hat zu keiner Änderung der Bebauungsplanfestsetzungen geführt. Sie bezog sich im wesentlichen auf einige redaktionell zu berücksichtigende Planinhalte.

5 Nach der Abwägung gewählte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung hat nach erfolgter Abwägung keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten erforderlich gemacht.

Idstein, 19. September 2008

Der Magistrat



.....
G. Krum, Bürgermeister

