



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT IDSTEIN

Bauleitplanung der Stadt Idstein
Bebauungsplan "Ehemals Kalkofen", Idstein (Kernstadt)

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 (BauGB) i. V. m.
§ 13a BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein hat in der Sitzung am 11. Dezember 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ehemals Kalkofen" in Idstein (Kernstadt) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt festgelegt:

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der Kernstadt. Südlich an der Maximilianstraße zwischen der Limburger Straße (L 3026) im Osten und dem Ziemerweg im Westen.

Darin überplant werden in der Flur 5 das Flurstück 36/1 mit der Anschrift Maximilianstraße 8, das Flurstück 37/2 mit der Anschrift Maximilianstraße 6 sowie das Flurstück 37/3 mit der Anschrift Maximilianstraße 4. Des Weiteren sind entlang der Limburger Straße die Flurstücke 14/2 mit der Anschrift Limburger Straße 36a sowie 14/3 mit der Anschrift Limburger Straße 36 und das Flurstück 15/2 mit der Anschrift Limburger Straße 34 in den Geltungsbereich einbezogen. Weiter umfasst der Geltungsbereich Teile des Flurstücks der Straßenparzelle der Maximilianstraße, 13/1 sowie 14/4. Die genaue Lage des Plangebietes ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Das städtebauliche Ziel des Bebauungsplanes „Ehemals Kalkofen“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um die städtebaulich prägenden Elemente und Strukturen des Gebietes herauszustellen und als Grundstruktur für die weitergehende Entwicklung der Liegenschaften innerhalb des Geltungsbereichs, wie in der angrenzenden Nachbarschaft zu sichern bzw. festzuschreiben. Dazu ist die Ausweisung eines Mischgebiets und die Erhaltung der das Quartier städtebaulich prägenden alten Lederfabrik im Bereich südlich der Maximilianstraße zwischen deren Einmündung in die Limburger Straße(L3026) und der Einmündung des Ziemerweges in die Maximilianstraße geplant.

In dem derzeit unbeplanten Bereich werden dementsprechend Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen, die sowohl bestandssichernde-, als auch entwicklungsspezifische städtebauliche Zielvorstellungen realisieren. Die Planung strebt darüber hinaus eine planerische Regelung der Zuwegung bzw. Erschließung einzelner im Plangebiet befindlicher Flurstücke bzw. darauf befindlicher baulicher Anlagen an.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr.1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Im Rahmen einer öffentlichen Bürgerinformationsveranstaltung

am Mittwoch, den 18. Januar 2016, 19:30 Uhr

in Idstein, im Loft Kalkofen, Maximilianstraße 6

wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Im Rahmen der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung werden Vertreter des Bau – und Planungsamtes und des beauftragten Planungsbüros den Stand der Planung und die Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ehemals Kalkofen", Idstein (Kernstadt) erläutern.

Der Planvorentwurf einschließlich zugehöriger Begründung liegt darüber hinaus in der Zeit von

Montag, den 16. Januar 2017 bis einschl. Freitag, den 17. Februar 2017

im Rathaus Idstein, König-Adolf-Platz 2, Bürgerbüro

während der allgemeinen Dienststunden

Montag bis Mittwoch von 7:30 Uhr bis 17:00 Uhr

Donnerstag von 7:30 Uhr bis 18:00 Uhr sowie

Freitags von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Stellungnahmen zu der Planung können schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung und während der Auslegungsfrist wird den Bürgern in Form der Anhörung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Das Ergebnis dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wird eine der Grundlagen für die Beratungen in den städtischen Körperschaften werden.

Gemäß § 4b BauGB wurde ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Idstein, den 21. Dezember 2016

Der Magistrat
der Stadt Idstein

Christian Herfurth
Bürgermeister

