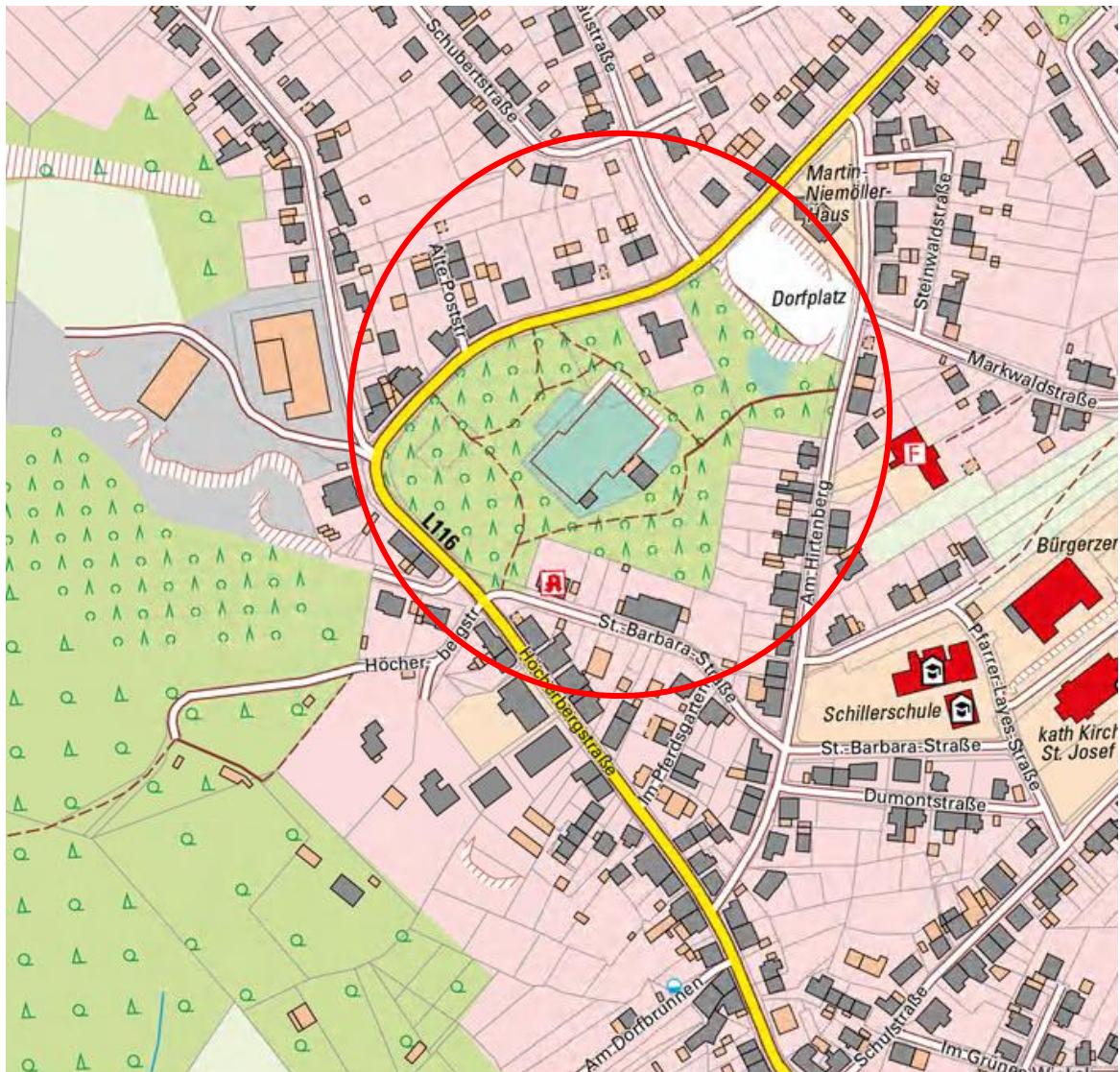




Stadt Bexbach

Satzung „Aufhebung Bebauungsplan Grubenwäldchen“



Begründung und Umweltbericht

Stand: Auslegung

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung

- 1. Lage und Größe des Plangebietes 3
- 2. Ziel und Zweck der Aufhebung des Bebauungsplanes 3
- 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 4
- 4. Prüfung der umweltrelevanten Belange 4
- 5. Wertung 5
- 6. Abwägung 5
- 7. Ergebnis 6

II. Umweltbericht

- 1. Einleitung
 - 1.1 Kurzbeschreibung 7
 - 1.2 Ziele in Fachplänen 7
- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 2.1 Bestandsaufnahme 8
 - 2.2 Bewertung 9
 - 2.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung 10
 - 2.4 Entwicklungsprognose bei Durchführung 10
 - 2.5 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen 10
- 3. Zusätzliche Angaben
 - 3.1 Technische Verfahren 10
 - 3.2 Maßnahmen zur Überwachung 11
 - 3.3 Zusammenfassung 11

1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte von Frankenholz als „Insel“ zwischen der Höcherbergstraße, der St.-Barbara-Straße und der Straße Am Hirtenberg. Es umfasst eine Fläche von rd. 4 ha.



2. Ziel und Zweck der Aufhebung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Grubenwäldchen“, rechtskräftig am 12.07.1971, sieht vor das „Grubenwäldchen“ neu zu gestalten und zu einer benutzbaren Grünanlage zu machen. Vorgesehen lt. Plan ist die Anlage eines Spielplatzes, einer Spielwiese, einer Rollschuhbahn und einer Minigolfanlage mit Kiosk. Zwischen dem Spielbereich und dem zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans bestehenden Krankenhaus ist die Anlage von Spazierwegen mit Ruhebänken festgesetzt.

Entlang der Straße Am Hirtenberg und der St.-Barbara-Straße ist Wohnbebauung im Allgemeinen Wohngebiet vorgesehen.

Diese Planung entspricht nicht mehr der heutigen städtebaulichen Zielsetzung. Das Krankenhaus wurde 1980 abgerissen, an seiner Stelle wurde das evangelische Gemeindehaus mit Dorfplatz und angrenzendem Spielplatz errichtet. Die Wohnbauflächen sind bis auf eine einzige schmale Lücke bebaut. Die übrigen Vorhaben (Rollschuhbahn und Minigolfanlage) werden nicht mehr realisiert.

Im Planbereich befindet sich bis heute das Grubenwäldchen, ein Hochwald mit überwiegend Eichen- und Buchenbestand, durchsetzt mit verschiedenen Strauchar-

ten. In seiner Mitte befindet sich ein Tennisplatz, der bereits zum Zeitpunkt der Überplanung vorhanden war und der durch den örtlichen Tennisclub unterhalten wird.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans in vielen Bereichen funktionslos geworden sind, soll der Plan aufgehoben und das Gebiet in die bebaute Ortslage überführt werden. Zukünftige bauliche Maßnahmen können auf der Grundlage des § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) beurteilt werden.

Der Stadtrat der Stadt Bexbach hat in seiner Sitzung am 19.05.2009 beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Grubenwäldchen“, Gemarkung Frankenholz, einzuleiten. Das Aufhebungsverfahren wird als 2 stufiges Verfahren durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung fand vom 15.06.2009 bis 17.07.2009 statt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bexbach sieht für den Bereich des Grubenwäldchens „Sondergebiet Erholung“ und „Wohnbaufläche“ vor. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans wurde bereits im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die geplante Neudarstellung beinhaltet eine Grünanlage, eine Tennisanlage, Flächen für den Gemeinbedarf (Martin-Niemöller-Haus) und Wohnbaufläche im Bestand.

4. Prüfung der umweltrelevanten Belange

Nach der Novelle des Baugesetzbuches vom 24. Juni 2004 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes grundsätzlich im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. Nach § 2 Abs. 4 sind in dieser Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Zu untersuchen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Landschaft sowie die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, die Kulturgüter und die Sachgüter.

Gem. § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Bestimmungen auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen.

Im vorliegenden Fall sind keine wesentlichen relevanten umweltbezogenen Auswirkungen zu erkennen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans bleibt der Ist-Zustand erhalten. Bei Realisierung der Planung würden nicht unerhebliche Teile des Wäldchens verloren gehen. Das Plangebiet ist zu großen Teilen mit Eichen und Buchen, durchsetzt mit verschiedenen Straucharten, bewachsen. Die Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan beinhaltet ca. 200 cbm Holzeinschlag.

Verzichtet wird ebenfalls auf die Anlage von 600 m Geh- und Spazierwegen in einer Breite von ca. 2,00 m bis 2,50 m und die damit einhergehende Versiegelung.

Der Spielplatz wurde in den Bereich des Dorfplatzes auf der Fläche des ehemaligen Krankenhauses integriert. Hier entfiel das Abholzen von Bäumen, das an der ursprünglich geplanten Stelle erforderlich gewesen wäre. Der Dorfplatz wurde so gestaltet, dass er von allen Teilen der Bevölkerung, insbesondere auch von Jugendlichen genutzt werden kann. Es gibt dort einen Basketballkorb, eine Bühne, deren Vorderkante als Rail ausgestaltet wurde, einen Bodenbelag, der das Fahren mit Inlinern und Skateboards möglich macht und mehrere Sitzbänke zum Verweilen. Den Bedürfnis-

sen von Kindern und Jugendlichen, denen der Bebauungsplan gerecht werden wollte, wurde in vollem Umfang Rechnung getragen.

Aus den vorgenannten Gründen ist eine besondere Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

5. Wertung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird ein bereits festgesetzter Eingriff in den Naturhaushalt rückgängig gemacht. Der Wegfall von Spiel- und Sportflächen wurde bereits durch Anlage an anderer Stelle kompensiert.

6. Abwägung

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne und gem. § 1 Abs. 8 BauGB auch bei der Aufhebung sind die Bedürfnisse, Belange und Erfordernisse nach § 1 Abs. 6 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Berücksichtigung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen:

Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden seitens der Bürger keine Bedenken vorgebracht. Parallel zur Bürgerbeteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereiche evtl. berührt werden können, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Keiner der Beteiligten hat grundsätzliche Bedenken geäußert.

Das Ministerium für Umwelt, Abteilung C, Landes- und Stadtentwicklung, demografischer Wandel weist darauf hin, dass das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans noch nicht eingeleitet wurde und somit offen bleibt, ob der neue Flächennutzungsplan zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der Satzung „Aufhebung des Bebauungsplans Grubenwäldchen“ Planreife, das heißt mindestens abgeschlossenes Auslegungsverfahren, entwickelt hat.

Die Stadt Bexbach befindet sich im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Es wurden bereits 3 Offenlagen durchgeführt und die zeichnerische Darstellung entspricht dem heutigen Ist-Zustand des Gebietes.

Das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz sieht den Waldbestand gefährdet, wenn nach Aufhebung des Bebauungsplans zukünftige Baumaßnahmen nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Wird die Bebaubarkeit des Gebietes zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt, können nur 3 weitere Baulücken geschlossen werden. Diese befinden sich alle außerhalb der Waldfläche. Die Baulücken sind auch nach Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes bebaubar.

Der NABU ist ebenfalls für die Aufhebung des Bebauungsplans, befürchtet allerdings, damit den Weg für den Bau einer Kindertagesstätte zu ebnen. Deshalb regt er an, zeitgleich das Grubenwäldchen als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ auszuweisen oder durch die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans zu schützen. Die Stadt Bexbach verfolgt nicht das Ziel eine Kindertagesstätte in dem Gebiet zu errichten. Der Wald wird in seiner jetzigen Ausdehnung erhalten bleiben.

Folgende Argumente sprechen für eine Aufhebung des Bebauungsplans:

- Das Wäldchen bleibt als grüne Insel inmitten des Ortes und damit als Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen erhalten.
- Es wird keine zusätzliche Fläche versiegelt.
- Durch die Aufhebung des in weiten Teilen bereits funktionslos gewordenen Plans wird Rechtssicherheit geschaffen.

Argumente gegen die Aufhebung des Planes:

Es entfallen die festgesetzten, jedoch nie realisierten, Spiel- und Sportflächen (Mini-golfanlage, Rollschuhbahn).

Ergebnis:

Nach Abwägung der zu beachtenden Belange kommt die Stadt Bexbach zu dem Ergebnis, den Bebauungsplan „Grubenwäldchen“ aufzuheben.

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzbeschreibung

Das Gebiet der Satzung „Aufhebung des Bebauungsplans „Grubenwäldchen“ liegt in der Ortsmitte von Frankenholz. Es umfasst eine Fläche von rd. 4 ha.

Die Satzung umfasst eine Grünanlage, die Tennisanlage, den Parkplatz an der Höcherbergstraße, die Wohnbebauung an der St.-Barbara-Straße und der Straße Am Hirtenberg, sowie das Martin-Niemöller-Haus und den Dorfplatz. Der Geltungsbe-
reich umfasst den Bereich zwischen der Höcherbergstraße, der St.-Barbara-Straße und der der Straße Am Hirtenberg.

Ziel des am 12.07.1971 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes „Grubenwäldchen“ war das Gebiet als Grünanlage mit verschiedenen Freizeitangeboten nutzbar zu machen und den Bereich rund um das damals bestehende Krankenhaus einzubinden.

Der Plan entspricht nicht mehr der heutigen städtebaulichen Zielsetzungen. Das Krankenhaus wurde abgerissen und an seiner Stelle das evangelische Gemeindehaus und der Dorfplatz mit Spielplatz errichtet. Die weiteren Freizeitangebote sollen nicht mehr realisiert werden.

1.2 Ziele in Fachplänen

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur) vom 13.07.2004 trifft für das Plangebiet die zeichnerische Festlegung „Ortslage“. Die Tennisanlage wird zeichnerisch als Anlage für Sport/Freizeit/Erholung dargestellt.

Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines Vorranggebietes des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt „Umwelt“.

Landesentwicklungsplan, Teilbereich „Siedlung“

Der Landesentwicklungsplan „Siedlung“ schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise durch Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit, die Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen und die Festlegung von Zielen für großflächige Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegung auf Gemeindeebene ist ihre Lage in bestimmten Strukturräumen und Siedlungsachsen.

Der Landesentwicklungsplan, Teilbereich „Siedlung“ vom 14.07.2006 trifft für den Stadtteil Frankenholz folgende Aussagen:

Verflechtungsbereich: Mittelzentraler Verflechtungsbereich Homburg

Siedlungsachse: nichtachsengebunden

Raumkategorie: Kernzone des Verdichtungsraums

Zentralörtliche Stufe: Nahbereich

Wohnungsbaubedarf: 1,5 Wo pro 1.000 Einwohner und Jahr

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

Schutzgut Flora

Im Planbereich befindet sich heute das Grubenwäldchen, ein Hochwald mit Eichen- und Buchenbestand, durchsetzt mit verschiedenen Straucharten.

Schutzgut Boden

Aktuell ist der Boden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu ungefähr einem Viertel versiegelt. Der Rest der Fläche ist heute bewaldet.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Landesentwicklungsplan – Teilabschnitt Umwelt weist kein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz aus.

Schutzgut Mensch

Die Flächen des „Grubenwäldchens“ stehen aktuell für Erholungszwecke zur Verfügung. Die zentral gelegene Tennisanlage dient sportlichen Zwecken.

Schutzgüter Orts und Landschaftsbild

Das Gebiet liegt in der Ortsmitte von Frankenholz als „grüne Insel“ zwischen der Höcherbergstraße, der St.-Barbara-Straße und der Straße Am Hirtenberg innerhalb der bebauten Ortslage.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Auf dem Gelände des abgerissenen Krankenhauses befindet sich das Martin-Niemöller-Haus. Dieses wird als freiwillige Ganztagschule genutzt und im vorhandenen Sakralraum werden etwa zweimal im Monat Gottesdienste abgehalten. Des Weiteren wurde der Dorfplatz hier errichtet.

Gebäudebestand:

Im Geltungsbereich ist die Straße Am Hirtenberg mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. In der St.-Barbara-Straße befindet sich ein eingeschossiges Gebäude, welches als Ärztehaus dient sowie ein 2-Geschossiges Wohn- und Geschäftshaus. In der Höcherbergstraße steht ein Einfamilienhaus. Zwischen der Höcherbergstraße und der Straße Am Hirtenberg wurde das Martin-Niemöller-Haus errichtet.

Inhalt des Entwurfs des Landschaftsplans der Stadt Bexbach¹

Naturraum 193.0, Nordpfälzer Bergland
Bebaute Ortslage ohne kleinklimatische Belastungen
Vernachlässigbares Wasserleitvermögen
Karbon, Untere Göttelborner Schichten
Naturnahe Waldbewirtschaftung

Durch die Satzung werden nicht betroffen:

- Standort- und Trassenbereiche des LEPl. „Umwelt“ sowie Vorranggebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete
- Geschützte Landschaftsbestandteile
- FFH-Gebiete
- Vogelschutzgebiete
- § 22 SNG-Biotope
- Biosphärenreservat
- Naturdenkmäler
- Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP)
- Maßnahmen des Landschaftsplans
- Belange des Klimas im Rahmen des Landschaftsplans
- Belange der Forstwirtschaft
- Überschwemmungsgebiete
- Im Altlastenkataster nach LUA kartierte Flächen.

2.2 Bewertung

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere und Landschaft werden durch die Aufstellung der Satzung nicht beeinträchtigt. Die nach § 34 BauGB mögliche Bebauung ist nur in deutlich geringerem Maße zulässig als sie es nach dem Bebauungsplan möglich wäre.

Eine weitere Bebauung der Wohngärten mit Wohngebäuden ist auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes nicht möglich.

Die Schutzgüter Mensch, Orts- und Landschaftsbild erhalten eine Aufwertung, da der Wald als Erholungsgebiet und als „grüne Insel“ im Ortskern erhalten bleibt.

Die Schutzgüter Kultur und Sachgüter werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes aufgewertet, da hierdurch Rechtssicherheit für den Erhalt und Aufwertung des bestehenden Dorfplatzes mit anschließendem Spielplatz und das Martin-Niemöller-Haus erreicht wird.

¹ Landschaftsplan der Stadt Bexbach, Stand: September 2016, Büro Dipl.-Ing. P. Glaser, Mainzer Straße 33, 66424 Homburg

Da im Gebiet nahezu alle Baulücken vollständig bebaut sind und sich durch die Aufhebung der Bebauungspläne und Rückführung in den unbeplanten Innenbereich weder die Art noch das Maß der baulichen Nutzung ändern, hat die Aufhebung keine Auswirkungen auf die Angrenzer.

Weitere Belange, auf die die Satzung Auswirkung haben könnte, sind nicht bekannt.

2.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Aufhebungsverfahrens

Die städtebauliche Zielsetzung wurde verfehlt und entspricht nicht mehr der heutigen städtebaulichen Planung für das Gebiet. Die durch den rechtsgültigen Bebauungsplan mögliche Bebauung würde sich negativ auf das Schutzgüter Flora, Boden, Mensch sowie das Ort und Landschaftsbild auswirken.

2.4 Entwicklungsprognose bei Durchführung des Aufhebungsverfahrens

Das Plangebiet wird künftig nach den Vorgaben der §§ 34 und 35 BauGB bewertet werden.

Es stehen damit weniger bebaubare Flächen zur Verfügung als es mit dem aktuell gültigen Bebauungsplan der Fall ist. Dies führt zu weniger Versiegelung und die bisherige Waldfläche bleibt erhalten.

2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im vorliegenden Fall sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erkennen. Separate Maßnahmen müssen daher nicht ergriffen werden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren

Planungsgrundlage war der rechtskräftige Bebauungsplan „Grubenwäldchen“. Es wurde geprüft, inwieweit durch Aufhebung der Festsetzungen Nachteile für die Umwelt entstehen könnten. Zusätzlich wurden die Informationen aus den Fachplänen herangezogen. Der Ist-Zustand wurde durch eine Luftbildaufnahme des Landesamtes für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen sowie durch Ortsbesichtigung ermittelt. Die gebündelten Informationen wurden als Bebauungsplanentwurf mit Begründung und dem Entwurf des Umweltberichts gem. § 4 Abs. 1 BauGB den zu beteiligenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch das Verfahren berührt werden konnte, zugesandt mit der Bitte, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Schwierigkeiten sind keine aufgetreten.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Die Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt künftig auf der Grundlage des § 34 BauGB. Durch die Prüfung der Vorhaben im Hinblick auf das Erfordernis des Sich-Einfügens ist eine Kontrolle der Entwicklung im Satzungsgebiet gegeben.

3.3 Zusammenfassung

Das Gebiet der Satzung „Aufhebung des Bebauungsplans „Grubenwäldchen“ liegt in der Ortsmitte von Frankenholz. Es umfasst eine Fläche von rd. 4 ha.

Die Satzung umfasst hauptsächlich eine Grünanlage, die Tennisanlage, einen Parkplatz, eine Wohnbebauung und das Martin-Niemöllerhaus mit Dorfplatz. Der Geltungsbereich umfasst den Bereich zwischen der Höcherbergstraße, der St.-Barbara-Straße und der der Straße Am Hirtenberg.

Ziel des am 12.07.1971 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes „Grubenwäldchen“ war das Gebiet als Grünanlage mit verschiedenen Freizeitangeboten nutzbar zu machen und den Bereich rund um das damals bestehende Krankenhaus einzubinden.

Die städtebaulichen Ziele wurden in großen Teilen nicht umgesetzt. Das Krankenhaus wurde abgerissen und an gleicher Stelle ein evangelisches Gemeindehaus und ein Dorfplatz errichtet.

Die Aufhebung bringt Klarheit durch die Möglichkeit der Anwendung neuen Rechts und sichert den Bestand des Waldes.

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“ enthält keine Einordnung für den Geltungsbereich. Es sind keine Vorranggebiete betroffen.

Es finden keine zusätzlichen Versiegelungen oder Eingriffe in die Natur statt.

Es sind keine negativen Auswirkungen für die Umwelt zu erkennen.