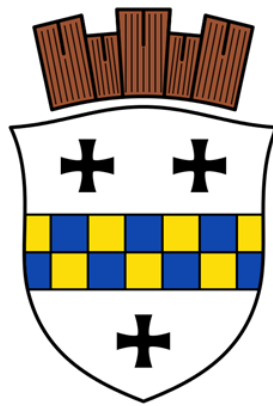


STADT BAD KREUZNACH



BEBAUUNGSPLAN „ZWISCHEN BOSENHEIMER STRASSE, B 428 UND RIEGELGRUBE“ (NR. 5/16, 1. ÄNDERUNG)

Zusammenfassende Erklärung

Projekt 961/ Stand: 27.08.2020

INHALT

1	Verfahrensablauf	1
2	Ziele des Bebauungsplanes.....	2
3	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange.....	2
4	Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	3
5	Gründe für die Auswahl des Plangebietes nach Abwägung von Standortalternativen und anderweitigen Planungsmöglichkeiten	5

1 VERFAHRENSABLAUF

<u>1.Aufstellungsbeschluss im Stadtrat am</u>	23.05.2019
1.1 Öffentliche Bekanntmachung am	10.10.2019
<u>2.Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB</u>	
2.1 Veröffentlichung am	10.10.2019
2.2 Ausgelegt vom	21.10.2019
bis	15.11.2019
<u>3.Mitteilung an Behörden gem. §4 Abs.1 BauGB am</u>	07.10.2019
3.1 Frist innerhalb eines Monats	
<u>4.Satzungsentwurf- Offenlegungsbeschluss im Stadtrat am</u>	27.02.2020
<u>5.Mitteilung an Behörden gem. §3 Abs.2 BauGB am</u>	02.03.2020
5.1 Frist innerhalb eines Monats	
<u>6. Öffentliche Auslegung</u>	
6.1 Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am	08.06.2020
6.2 Ausgelegt vom	16.06.2020
bis	17.07.2020
<u>7.Mitteilung an Behörden gem. §4a Abs.2 BauGB am</u>	02.03.2020
7.1 Frist innerhalb eines Monats	
<u>8.Satzungsbeschluss im Stadtrat am</u>	27.08.2020

2 ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) wurde am 06.03.2019 bekanntgemacht und damit rechtskräftig. Im Zuge der zwischenzeitlich anlaufenden Vermarktung zeigte sich der Bedarf an kleinteiligen Gewerbegrundstücken. Aus diesem Grunde ist der Flächeneigentümer an die Stadt mit der Bitte um Änderung des Bebauungsplanes herantreten.

Die 1. Änderung verfolgt das Ziel, durch eine neue Erschließungsstraße im östlichen Gewerbegebietsteil, die Erreichbarkeit in das Gebiet zu verbessern und somit eine sinnvollere Grundstückseinteilung zu gewährleisten. Durch die neue Erschließungsstraße werden ansiedlungswilligen Unternehmen attraktive Grundstücke angeboten, die zudem in verkehrsgünstiger Lage liegen. Weitere Regelungen gab es bei der Gestaltung der unbebauten Flächen. Hier ist es den Eigentümern überlassen, in welcher Form sie die Freiflächengestaltung vornehmen. Da in letzter Zeit häufig Steingärten verwendet wurden und dies negative Auswirkungen auf die örtlichen Klimaverhältnisse hat, wurde es aus Gründen des Klimaschutzes und gestalterischen Aspekten aufgenommen. Hierzu wurden ergänzend bauordnungsrechtliche Regelungen in den Bebauungsplan integriert.

Durch die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen werden in der Stadt neue Möglichkeiten für die Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben geschaffen. Somit wird den Belangen der Wirtschaft einschließlich ihrer mittelständischen Struktur sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB entsprochen.

3 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Für die vorliegende Planung sind nach Aussagen des Umweltberichts verschiedene Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Boden und Fläche	- Vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen in den versiegelten Bereichen -Veränderungen des Reliefs in Form einer Straßenverkehrsfläche zur Erschließung der kleinteiligeren Gewerbegrundstücksflächen -Potenzielle Neuversiegelung von max. 140 m ² durch eine Erweiterung des privaten Pflanzstreifens gebietsintern ausgeglichen → Neuversiegelung und die einhergehende Flächeninanspruchnahme aufgrund der zuvor zulässigen Gewerbeflächennutzung als sehr gering einzuschätzen
Schutzgut Wasser	Zusätzliche geringfügige Neuversiegelung bewirkt einen nachhaltigen Verlust an Infiltrationsfläche, einen erhöhten Oberflächenabfluss und eine Verringerung der Grundwasserneubildung
Schutzgut Klima und Luft	Durch die zusätzliche Versiegelung einschließlich der vorgesehenen Erdmodellierungen und Randbepflanzungen kann es zu Veränderungen der Kaltluftflüsse kommen, jedoch werden diese kaum spürbar sein.
Schutzgut Landschaftsbild	Die Errichtung der neuen Gewerbestraße hat keine Veränderung für das Landschaftsbild zur Folge. Durch die anthropogene Überformung aufgrund des Gewerbegebietes besteht die Beeinträchtigung bereits, weshalb die Änderung das Schutzgut kaum zusätzlich beeinträchtigt.
Schutzgut Pflanzen und Tiere	Da durch die Änderung in Form einer Erschließungsstraße innerhalb des Gewerbegebietes liegt und keine Strukturen mit einer besonderen Bedeutung für die biologische Vielfalt betroffen sind, ist bzgl. der biologischen Vielfalt mit keinen erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu rechnen

Schutzgut Natura-2000 -Gebiete	Da das Vorhaben diese Gebiete nicht tangiert oder beeinflusst, sind keine erheblichen, negativen Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf Natura-2000-Gebiete zu erwarten
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	Potenzielle negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Belange des Landschafts- und Umweltschutzes sowie die artenschutzrechtlichen Aspekte wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16, 1. Änderung) umfassend berücksichtigt.

Eine Reihe der oben aufgeführten schutzgutbezogenen Auswirkungen lassen sich durch entsprechende ökologische Maßnahmen vermeiden, vermindern oder ausgleichen. Dabei sind insbesondere die Schaffung von raumwirksamen Grünstrukturen an den Gebietsrändern oder die Regelungen zu Art, Maß und Gestaltung der baulichen Nutzungen zu nennen.

Durch die Planung sind keine verbleibenden zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter einschließlich des Menschen zu erwarten. Aufgrund der Änderung in Form einer Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet sind keine erheblichen Eingriffe zu erwarten.

Bestimmte Beeinträchtigungen wie z.B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphasen, lassen sich nicht vollständig vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet.

4 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gingen 18 Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange ein. Hiervon enthielten 3 Hinweise oder redaktionelle Ergänzungen zum Bebauungsplan, welche aber keine abwägungsrelevanten Belange beinhalteten. 3 Stellungnahmen enthielten abwägungsrelevante Sachverhalte und Anregungen. Seitens der Bürger gab es keine Stellungnahmen.

Die Hinweise und Anregungen wurden gegen- und untereinander abgewogen und soweit sie durch den Stadtrat als zu berücksichtigend beschlossen wurden, in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Im Hinblick auf die Dimensionierung des Wendehammers gab die Stadtverwaltung Bad Kreuznach (Abt. Tiefbau und Grünflächen) einen Hinweis, welcher zur Kenntnis genommen wurde. Die Straßenplanung wurde im Vorfeld mit den betroffenen Ämtern abgestimmt.

Das LBM Bad Kreuznach äußerte bedenken bezüglich der Zielführung der 1. Änderung und der Planung einer Stichstraße mit einem Wendehammer. Hier wurde auf die Anbindungsmöglichkeit für eine potenzielle Südumgehung, die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ist, verwiesen. Ebenso wird aufgrund der vorliegenden Eigentumsstruktur der untergeordneten Stichstraße der 1. Änderung festgehalten, um eine weitere Zerschneidung der Flächen und eine weitere Reduzierung der Gewerbeflächen zu vermeiden. Demzufolge wird die Planung bezüglich der Aufnahme eines öffentlichen Grünstreifens zur Offenhaltung einer späteren zusätzlichen Anbindung des Gewerbegebietes ergänzt.

Seitens des Ortsbeirats Bosenheim (Stadtverwaltung Bad Kreuznach) wurden in der Stellungnahme Anmerkungen bezüglich der Lage des derzeitigen Fuß- und Radwegs gegeben. Hierbei wurde angemerkt,

dass eine Verlegung des Weges aufgrund bestehender Kanalleitungen aus funktionalen wie auch Kostengründen nicht sinnvoll sei. Zusätzlich gab es Änderungen in den Pflanzlisten, welche entsprechend der eingebrachten Anregungen, aufgrund der geänderten klimatischen Gegebenheiten, angepasst wurden.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Mainz gab Hinweise, dass sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplans keine wesentlichen und flächenmäßigen Änderungen ergeben haben. Dementsprechend hat die Stellungnahme keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes.

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Bad Kreuznach) verwies nochmal auf die Stellungnahme im vorigen Planverfahren, in welcher aufgeführt war, dass es zu einem monierten Verlust von hochwertigen Rebflächen zugunsten von Gewerbeflächen kommt. Da es durch die Planänderung keine Rebflächen zusätzlich in Anspruch genommen werden, wird an den Planinhalten festgehalten.

Seitens des Landesjagdverband Rheinland-Pfalz (Gensingen) wurde auch auf die Stellungnahme im vorherigen Planverfahren verwiesen. Da jedoch durch die Planänderung keine weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen erfolgt, wird an den Planinhalten festgehalten.

Bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden von 10 Behörden und Trägern öffentlicher Belange Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht. 6 Stellungnahmen enthielten abwägungsrelevante Sachverhalte und Anregungen sowie Hinweise. Seitens der Bürger gab es keine Stellungnahme.

An dieser Stelle gingen verschiedene Stellungnahmen und redaktionelle Hinweise ein, die in der Begründung bzw. der Plandarstellung berücksichtigt wurden. Ein Teil der eingegangenen Stellungnahmen entsprachen inhaltlich der bereits zum vorherigen Zeitpunkt eingegangenen Stellungnahmen. Hier wurde, wie bereits zuvor erläutert, vorgegangen und an den bestehen Planinhalten festgehalten.

Hinweise der GDKE Direktion Landesarchäologie (Mainz) bezüglich der möglichen archäologischen Funde, die im Areal auftreten könnten, wurden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der Bauvorbereitung bzw. -ausführung zu beachten.

Seitens dem LBM Bad Kreuznach kam eine erneute Stellungnahme, in welcher die Aspekte einer möglichen zukünftigen Anbindung an die Bundesstraße B 428 und die Verlegung des Fuß- und Radweges aufgeführt wurden. Für die Anbindung einer potenziellen Südumgehung ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Weiterführung der Straße „Riegelgrube“ in südliche Richtung konzeptionell vorgesehen. Die Lage des Fuß- und Radweges im Bebauungsplan ist durch die Lage der dort befindlichen unterirdischen Kanaltrasse vorgegeben. Eine Verlegung wäre nur mit erheblichem technischem Aufwand möglich und somit unwirtschaftlich. Dementsprechend wird an der aktuellen Planung festgehalten.

Die Vodafone GmbH Trier weist darauf hin, dass die Telekommunikationsanlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Die erschließungstechnischen Hinweise betreffen nicht direkt Inhalt und Verfahren des Bebauungsplanes, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsarbeiten zu beachten.

Die Landwirtschaftskammer RLP (Bad Kreuznach) hat erneut auf die vorherige Stellungnahme zum Verlust von hochwertigen Rebflächen zugunsten von Gewerbeflächen hingewiesen. Dies wurde jedoch umfassend im vorigen Planverfahren abgewogen und durch die Planänderung werden keine Rebflächen zusätzlich in Anspruch genommen.

Seitens der Kreisverwaltung Bad Kreuznach (Bauen und Umwelt) wurde erneut auf die bisherigen Stellungnahmen des Bebauungsplanes verwiesen. Die redaktionellen Hinweise der unteren Wasserbehörde wurden bereits im Entwurf berücksichtigt. Die sonstigen Hinweise haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes.

Der Landesjagdverbands RLP (Gensingen) äußert Bedenken bezüglich einer weiteren Zersiedlung der Landschaft durch die Planung. Die vorliegende Bebauungsplanung umfasst lediglich Änderungen eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes. Daher werden durch die Planung keine neuen Außenbereichsflächen in Anspruch genommen.

Weiterhin kamen verschiedene Stellungnahmen und redaktionelle Hinweise, die in der Begründung bzw. der Plandarstellung berücksichtigt wurden.

5 GRÜNDE FÜR DIE AUSWAHL DES PLANGEBIETES NACH ABWÄGUNG VON STANDORTALTERNATIVEN UND ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube" (Nr. 5/16, 1. Änderung) soll Baurecht für eine Erschließungsstraße in Form einer Stichstraße in das nordöstliche Gewerbegebiet (GE2) geschaffen werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) stellt dabei die Ausgangssituation dar. Das Gebiet ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Durch die neue Erschließungsstraße werden ansiedlungswilligen Unternehmen attraktive Grundstücke angeboten, die zudem in verkehrsgünstiger Lage liegen. Dementsprechend bestehen zur Gebietsausweisung keine sinnvollen Alternativen.

Bad Kreuznach, den 14.10.2020

(Siegel)

Dr. Heike Kaster-Meurer
Oberbürgermeisterin