
STADT BENDORF



**1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN
„FREIZEITZENTRUM STROMEBRG“**

- BEGRÜNDUNG -

Auftraggeber:

Stadt Bendorf

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (2) BauGB und
der Behörden sowie sonstiger
Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB
im vereinfachten Verfahren
gemäß § 13 BauGB

Projekt:

Stadt Bendorf
Bebauungsplan „Freizeitzentrum Stromberg“
Begründung

Stand:

02.08.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER PLANUNG.....	4
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE.....	4
2.1	Verfahrensübersicht	4
2.2	Gegenstand der 1. Änderung	5
2.3	Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB.....	5
2.4	Eingriffsregelung	6
3	PLANUNGSRECHTLICHE IST-SITUATION	7
4	INHALTE DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS	8
5	UMWELTRELEVANTE BELANGE.....	8
6	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	8

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Stadt Bendorf beabsichtigt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Freizeitzentrum Stromberg“.

Der am 14.03.1980 in Kraft getretene Bebauungsplan setzt u.a. in der östlichen Ecke des Geltungsbereichs im Bereich des Flurstücks Gemarkung Stromberg, Flur 19, Nr. 1427/6 eine Fläche für die Versorgung mit der Zweckbestimmung „Wasserbehälter“ fest. Das vorgenannte Flurstück hat eine Größe von 59.930 m². Der Flächenanteil der Versorgungsfläche beträgt ca. 2.260 m².

Das wesentliche Planungsziel des rechtsverbindlichen Bebauungsplans war die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Nutzung als Freizeit- und Erholungsgebiet mit Sportanlagen. Dementsprechend ist der überwiegende Teil des Bebauungsplangebiets als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Im Flächennutzungsplan wurde das Ziel durch die Darstellung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Sportzentrum“ aufgenommen.

Als „Zubehörfächen wurden eine Fläche für den Gemeinbedarf für die Errichtung einer Mehrzweckhalle sowie die vorgenannte Versorgungsfläche für den Wasserbehälter festgesetzt.

Diese sind hinsichtlich ihres flächenmäßigen Umfangs der Hauptnutzung deutlich untergeordnet.

Seitens der Stadtwerke besteht nunmehr die Notwendigkeit nach Unterbringung eines Tausalzsilos. Für die Unterbringung dieser baulichen Anlage hat sich die Versorgungsfläche für den Wasserbehälter herauskristallisiert.

Durch die im geltenden Bebauungsplan konkret definierte Zweckbestimmung dieser Versorgungsfläche liegen derzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Tausalzsilos nicht vor.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen ist seitens der Stadt Bendorf daher die 1. Änderung eines Bebauungsplans beabsichtigt. Die Fläche dient auch nach der Änderung der Daseinsvorsorge.

Für die Errichtung eines Tausalzsilos besteht aus Sicht der Stadt ein Bedarf für die Bereitstellung einer nutzer- und funktionsgerechten „Streugutlagerfläche“. Auf diese Weise kann die Stadt ihren Aufgaben im Bereich der öffentlichen Dienstleistungen und Daseinsvorsorge gerecht werden.

Ein wesentlicher Grund für die Standortentscheidung für die Stadt ist die bereits vorhandene Nutzung und somit einer bereits anthropogen vorbelasteten Fläche. Außerdem ist die Erschließung i.S. des § 30 BauGB gesichert.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

2.1 Verfahrensübersicht

Der Stadtrat von Bendorf hat in seiner Sitzung am..... dem Beschluss zur 1. Änderung Bebauungsplans gefasst.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorgenommen.

Im vorliegenden Verfahren wird die Form der einstufigen Bürgerbeteiligung praktiziert, da die Gemeinde auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB verzichtet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß den Vorgaben des § 3 (2) BauGB vollzogen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Grundzügen des § 4 (2) BauGB. Die o.g. Teilnahmeverfahren werden nach § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs kann der Planurkunde entnommen werden und umfasst eine etwa 2.260 m² große Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Stromberg, Flur 19, Nr. 1427/6. Es handelt sich hierbei um die bereits festgesetzte Versorgungsfläche.

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der Durchführung der vorgenannten Beteiligungsschritte nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

2.2 Gegenstand der 1. Änderung

Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Ergänzung der Zweckbestimmung für die Fläche für die Versorgung.

Die „sonstigen“ textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans gelten unverändert und sind nicht Gegenstand der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Anregungen nur zu den vorgenannten Inhalten der 1. Änderung des Bebauungsplans vorgebracht werden können.

Voraussetzung für das Wirksamwerden ist der ordnungsgemäße Abschluss des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans. Sofern diese keine Rechtskraft erlangt, gilt der Bebauungsplan in seiner rechtsverbindlichen Ursprungsfassung für die betroffenen Flächen unverändert weiter.

2.3 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird – wie bereits erwähnt - im sogenannten vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Unter Berücksichtigung des beschriebenen Inhalts der 1. Änderung wird die planerische Grundkonzeption des Bebauungsplans insgesamt gewahrt. Auch nach der Änderung wird der Bebauungsplan in seiner Gesamtheit dem Grundkonzept und dem ursprünglichen Leitbild der Planung entsprechen.

Die Umsetzung der städtischen Planungsabsichten berührt daher die Grundzüge der Planung nicht.

Ferner wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Im vorliegenden Planungsfall handelt es sich nicht um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Ziffer 18 gemäß der Anlage 1 zum UVPG. Demnach unterliegt das Vorhaben – wie oben beschrieben – nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Ebenso wenig ist ein Vorhaben nach LUVPG betroffen.

Die Ergänzung oder Änderung eines Bauleitplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist nur zulässig, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB

genannten Schutzgüter bestehen (§ 13 (1)Nr. 2 BauGB), wobei es nicht darauf ankommt, ob die Beeinträchtigung erheblich ist.

In der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) ist ein Schutzabstand von 300 m definiert, bei dessen Einhaltung eine Beeinträchtigung des jeweiligen Schutzgebiets grundsätzlich nicht zu erwarten ist.

Im vorliegenden Planungsfall liegt in einer Entfernung von ca. ≥ 240 m westlich bzw. südwestlich das FFH-Gebiet 7000-026 „Brexbach- und Saynbachtal“. Somit wird der vorgenannte Wert unterschritten.

Eine Beeinträchtigung kommt in Betracht, wenn

1. FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete oder Teile unmittelbar überplant werden und dabei eine den Schutzzweck störende Nutzung vorgesehen wird oder
2. eine störende Nutzung in der Umgebung eines solchen Schutzgebiets vorgesehen wird und diese Störung in das Schutzgebiet hineinwirkt und damit den Umgebungsschutz nach Art. 6 (3) Satz 1 FFH-RL auslöst.

Nur wenn „anhand objektiver Umstände“ die Gefahr möglicher Beeinträchtigungen „offensichtlich“ ausgeschlossen werden kann, kommt eine Anwendung von § 1a (4) i.V.m. § 34 BNatSchG 2009 nicht in Betracht.

Im vorliegenden Planungsfall spricht der Vollzug des rechtsverbindlichen Bebauungsplans im überwiegenden Teil des Bebauungsplangebiets sowie der Inhalt der 1. Änderung mit lediglich einer Ergänzung der Zweckbestimmung dafür, dass kaum andere oder weiter gehende Beeinträchtigungen für das Schutzgebiet auftreten als sie schon nach dem gegenwärtigen Zustand des Gebiets der Fall ist. Mit der Zulässigkeit eines Schüttgutlagers in Form eines Tausalzsilos wird zudem keine dauerhafte Nutzung erfolgen. Vielmehr ist eine auf eine bestimmte Jahreszeit reduzierte (temporäre) Nutzung zu erwarten. Der umweltbezogene Status quo wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht verschlechtert.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des angeführten Natura-2000-Gebietes liegen somit nicht vor.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird daher im vereinfachten Verfahren nach den Grundzügen des § 13 BauGB durchgeführt.

2.4 Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung ist im Verfahren nach § 13 BauGB grundsätzlich anzuwenden.

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans werden jedoch keine über das bisherige Maß hinausgehende eingriffsrelevante Handlungen ermöglicht.

3 PLANUNGSRECHTLICHE IST-SITUATION

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan trifft für die von der 1. Änderung betroffenen Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Stromberg, Flur 19, Nr. 1427/6 mit einer Größe von ca. 2.260 die bereits erwähnte Festsetzung als Fläche für die Versorgung i.S. des § 9 (1) Nr. 12 BauGB.

Die Zweckbestimmung ist mit „Wasserbehälter“ definiert.

Nachfolgend ist ein Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan abgebildet.

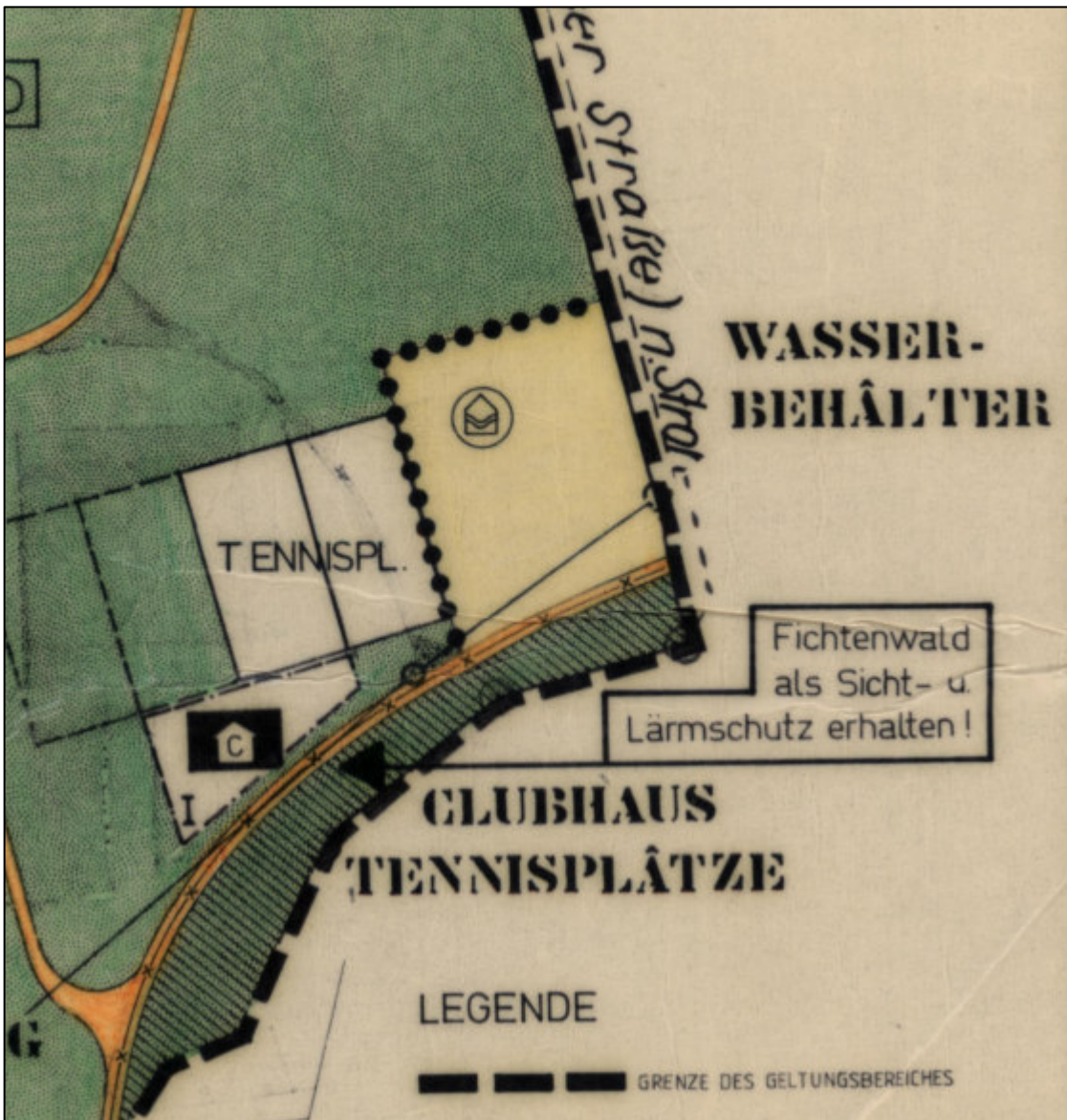


Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit der für die 1. Änderung relevanten Festsetzung als Versorgungsfläche „Wasserbehälter“, Quelle Stadt Bendorf

4 INHALTE DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Einziges Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die zeichnerische und textliche Ergänzung der zulässigen Zweckbestimmung für die festgesetzte Versorgungsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB.

Wie bereits in Kapitel 1 der vorliegenden Begründung erwähnt, kann die Stadt mit der Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für eine Schüttgutlagerfläche (= Tausalzsilos) ihre Aufgabe und Funktion für die öffentliche Daseinsvorsorge nachhaltig stärken.

Die bisher schon der Allgemeinheit dienende Funktion wird erhalten bzw. ausgebaut.

Die Versorgungsfläche dient künftig der Unterbringung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Speicherung und Vorhaltung des Wasserdargebots sowie eines Tausalzsilos für den (temporären) Winterdienst.

Mit der Zweckbestimmung bleibt bzw. wird die künftige Nutzung der von der Änderung betroffenen Teilfläche konkret und eindeutig definiert. Eine Zweckentfremdung bzw. ein Kippen der angedachten Nutzungsstruktur kann somit verhindert werden, da der Genehmigungsbehörde nach wie vor eine hinreichende Grundlage für die Zulässigkeitsbeurteilung zur Verfügung steht.

5 UMWELTRELEVANTE BELANGE

Die mit der 1. Änderung angestrebte Ergänzung der Zweckbestimmung hat aus planungsrechtlicher Sicht keine Auswirkungen auf umweltrelevante Schutzgüter.

6 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

Der beschriebene Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.