

STADT KIRCHBERG VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „An der Simmerner Straße“, Teilbereich Hosbitz

Schlussfassung
nach Satzungsbeschluss
gemäß § 10 BauGB

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
STADT KIRCHBERG

KARST INGENIEURE GmbH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND ÄNDERUNGSINHALT	3
	1.1 Aufgabenstellung	3
	1.2 Änderungsinhalte	3
2	LANDSCHAFTSPLANUNG	7
3	AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS	9

07.06.2010



1 ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND ÄNDERUNGSINHALT

1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Kirchberg hat im Osten der Stadt den Bebauungsplan „An der Simmerner Straße“ aufgestellt. Eine 1. Änderung des Bebauungsplans ist Ende 2007 rechtsverbindlich geworden. Der Geltungsbereich der 1. Änderung hat sich auf die Flächen nördlich der stillgelegten Eisenbahnstrecke im Gemarkungsbereich „Hosbitz“ bezogen.

Hier verläuft auch ein Gewässer III. Ordnung, der Heimbach. Dieser ist begradigt und weist einen eher naturfernen Charakter auf. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind beidseitig in einer Breite von 10 m Uferrandstreifen als Kompensationsmaßnahmen festgesetzt und als Ordnungsbereich B definiert.

Der Heimbach ist in seinem westlichen Verlauf auf einer Länge von ca. 25 m im Bestandszustand verrohrt. Im Zuge der bisherigen Planungsüberlegungen war eine Gewässeraufwertung durch bachbegleitende Gehölzpflanzungen vorgesehen und festgesetzt, um hierdurch als Initialpflanzungen eine natürliche Gewässerrenaturierung einzuleiten. Die Gewässerparzelle war entsprechend der katastermäßigen Bestandssituation und der planerischen Zielkonzeption als offener Gewässerlauf dargestellt.

Im Zuge weiterer Konkretisierungen der Planumsetzung und Eigentümergegesprächen soll die vorhandene Verrohrung aufgrund ihrer jahrzehntealten Bestandssituation beibehalten werden. Dies bedingt eine Anpassung des Bebauungsplans im Rahmen einer 2. Änderungsplanung.

Hierzu hat am 8. August 2007 ein Ortstermin mit Vertretern der Stadt, Verbandsgemeindeverwaltung, Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück (Untere Landeswasserbehörde) und Eigentümer stattgefunden. Hierbei wurde die grundsätzliche Beibehaltung der vorhandenen Verrohrung des Heimbachs abgestimmt. In einem weiteren Abstimmungsgespräch am 17.12.2007 mit der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück unter Teilnahme von Vertretern der Unteren Landeswasserbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg und des beauftragten Planungsbüros wurden die konkretisierten Änderungsinhalte für den Bebauungsplan besprochen.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgte in Anwendung des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt worden sind, UVP-pflichtige Vorhaben durch die Planung nicht begründet wurden sowie keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestanden.

1.2 Änderungsinhalte

Inhaltlich werden für den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen angepasst und somit geändert.

Bei den Textfestsetzungen handelt es sich um die Ziffern 3.2.2 und 3.3.2 des rechtsverbindlichen Bebauungsplans, die angepasst werden. Diese beziehen sich den Gewässerrandstreifen im Ordnungsbereich B (Bachrenaturierung Heimbach) und die Grundstücksbepflanzung (Ordnungsbereich D).

07.06.2010



eine schematische Darstellung, die keine Ausführungsplanung darstellt. Bei der Umsetzung der Maßnahme soll eine möglichst naturnahe Entwicklung und Mäandrierung des Bachlaufs durchgeführt werden, so dass das Ergebnis der Maßnahme letztendlich möglichst naturnah ist. Es sollen hierzu vorrangig die vorhandene Sohlbefestigung aus Beton bzw. die Schieferstückungen entfernt werden, nur eine leichte Geländemodellierung vorgenommen werden und eventuell kleine Störsteine eingebaut werden. Der Gewässerverlauf soll weitgehend einer Eigenentwicklung überlassen werden. Einzelheiten sind der Detailplanung und Ausführung vorbehalten.

Es wird ein neuer Ordnungsbereich B1 in den Bebauungsplan eingeführt, zur klaren Definition der Festsetzung und Maßnahme. Die geänderte Festsetzung lautet dann wie folgt:

„3.2 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Ziff. 14 i. V. m. 20 BauGB)

3.2.2 ORDNUNGSBEREICH B und B1 – BACHRENATURIERUNG HEIMBACH

Der offene Bachlauf des Heimbachs ist durch die Schaffung von Mäandern zu renaturieren. Vorhandene Sohlbefestigungen sind zu entfernen. Der mäandrierende Bachlauf ist in die nördlich an die Gewässerparzelle angrenzende Kompensationsfläche B1 zu lenken.

Im Ordnungsbereich B und B1 ist entlang des Bachlaufs ein durchschnittlich 10 m breiter Uferstrandstreifen zu schaffen. Der Uferstrandstreifen ist mit standortgerechten feuchtigkeitsertragenden Gehölzgruppen als Initialpflanzung zu versehen. Je 30 lfd. m sind 1 Baum I. Größenordnung bzw. 2 Bäume II. Größenordnung und 10 Sträucher zu setzen. Die verbleibenden Freiflächen sind einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Artenauswahl: Bäume I. Größenordnung: Schwarzerle, Esche, Silberweide; Bäume II. Größenordnung: Salweide, Ohrweide; Sträucher: Hasel, Wolliger Schneeball, Schwarzer Holunder, Hartriegel, Weißdorn; detaillierte Pflanzliste siehe Begründung im Urplan.“

Die Bebauungsplanfestsetzungen regeln die grundsätzliche Bodennutzung. Nachfolgend werden weitere Erläuterungen zur Maßnahme gegeben, die für die weitere rechtliche Sicherung, das Wasserrechtsverfahren und/oder für die spätere Maßnahmenumsetzung relevant sind.

Die Mäandrierung des Bachlaufs soll nur nach Norden hin erfolgen. Dies aufgrund der vorhandenen Eigentumsverhältnisse. Die südlich angrenzenden Bauplätze werden verkauft, aus diesem Grund kann der Bachlauf nicht in diese Flächen mäandrieren. Grundsätzlich ist der Heimbach ganzjährig nur (sehr) gering wasserführend, so dass Gefährdungen durch Überschwemmungen nicht zu besorgen sind.

D. h. für eine Gewässererausdehnung werden nur die Flächen der eigentlichen Gewässerparzelle von 2,0 m Breite und die nördlich anschließende, als Kompensationsfläche in einer Breite von 10,0 m festgesetzte Fläche dienen. Die Mäandrierung muss tatsächlich jedoch nicht die volle Flächenbreite in Anspruch nehmen.

Inhaltlich soll die Mäandrierung des Gewässers so geschaffen werden, dass im westlichen Bereich der bisherige Gewässerlauf auf einem Abschnitt von 3 bis 5 m zugeschüttet wird und durch ergänzende naturnahe Maßnahmen in seinem Lauf so verändert wird, dass er in die nördlich anschließende Fläche mäandriert. Ziel der Maßnahme soll eine 10 bis 20 %ige Laufverlängerung des Bachlaufs sein.

In der aktuell zur Rechtsverbindlichkeit gelangten 1. Änderung des Bebauungsplanes war die Kompensationsfläche nördlich des Bachlaufs zunächst als 3 m öffentliche Grünfläche festgesetzt und

07.06.2010



anschließend in einer Breite von 7 m als private Grünfläche. Da die erforderliche Mäandrierung des Bachlaufs sowieso in den 7 m-Bereich der privaten Grünfläche hineinragen würde und aufgrund der Aussage der Unteren Landeswasserbehörde dass im Hinblick auf die Sicherstellung der Unterhaltungspflicht der Verbandsgemeinde für den Heimbach die gesetzliche Möglichkeit (Landeswassergesetz) gegeben sei, auch an ein Gewässer angrenzende, benachbarte private Grundstücksflächen zur Unterhaltungspflege betreten zu können, wird die gesamte Fläche als private Grünfläche festgesetzt. Diese Lösung wird ebenfalls vom betroffenen Grundstückseigentümer (Parzelle 32/7, Fläche nördlich des Bachlaufs) befürwortet.

Die Gewässerunterhaltung wird ausschließlich von der Gewässernordseite vorgenommen. Die Baumaßnahme soll im Rahmen der Umsetzung der Erschließungsplanung für den Teilbereich Hosbitz mit vollzogen werden.

Für die geplante Mäandrierung des Bachlaufes auf privater Grundstücksfläche wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt, Verbandsgemeinde und Privateigentümer geschlossen.

Wasserrechtlich handelt es sich bei der Maßnahme um einen Gewässerausbau, so dass ein Antrag nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gestellt werden muss. Die Antragsunterlagen können jedoch gem. Abstimmung mit der Unteren Landeswasserbehörde vom 17.12.2007 in Ihrem Umfang gering gehalten werden. Auf den Vermerk zum Termin wird hingewiesen. Der wasserrechtliche Antrag wurde zwischenzeitlich bereits gestellt.



Abb.: Blick auf den Heimbach von Ost nach West, von der K 13 aus

07.06.2010



Abb.: Vorhandener, verrohrter Bereich des Heimbachs im Westen

2 LANDSCHAFTSPLANUNG

Durch die Änderungsplanung werden im betroffenen Teilbereich landschaftsplanerische Belange berührt. Aus landschaftsplanerischer Sicht stellt die Beibehaltung einer Bachverrohrung kein originäres Ziel dar, durch die abgestimmte Maßnahme kann jedoch eine höherwertige Bachrenaturierung erreicht werden gegenüber den Maßnahmen des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplans, die zudem von allen Beteiligten getragen wird.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird in verbal-argumentativer Form vorgenommen. Die vorhandene Gewässerverrohrung ist bislang ungenehmigt. Anhand von Bauunterlagen kann davon ausgegangen werden, dass die Verrohrung im Zuge der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Im Weizenborn“ Mitte der 1960er Jahre von der Stadt Kirchberg durchgeführt wurde. Für die Bilanzierung ist somit von einem offenen Gewässerlauf auf einer Strecke von ca. 25 m auszugehen.

07.06.2010

Eingriff:

Die Gewässerparzelle hat eine Breite von 2,0 m, so dass auf einer Fläche von rund 50 m² auf der Eingriffsseite eine Verrohrung anzusetzen ist. Das Gewässer beeinträchtigende Eingriffe sind grundsätzlich als erheblich zu werten, so dass unter Zugrundelegung eines Bewertungsfaktors von 2 :1 die doppelte Fläche funktional auszugleichen wäre (100 m²). Durch die Verrohrung werden insbesondere die Schutzgüter Wasser, Boden und Arten- und Biotope beeinträchtigt.

Ausgleich:

Durch die geplante und festgesetzte Bachrenaturierung durch die Schaffung einer Mäandrierung im neu eingeführten Ordnungsbereich B1 kann dieser Eingriff ausgeglichen werden. Die Strecke des bisher offenen Bachlaufs beträgt rund 115 m. Durch die Renaturierung des Bachlaufs kann auf dieser Strecke eine erhebliche Gewässeraufwertung erfolgen. Durch die Vergrößerung der Fließlänge und die Entfernung von vorhandenen Sohlbefestigungen kann auch der Wasserhaushalt der Flächen zwischen den Määndern aufgewertet werden, so dass in etwa eine Fläche von 7 m Breite und 100 m Länge aufgewertet wird (700 m²).

Eine quadratmetergenaue Gegenrechnung ist fachlich nicht möglich, jedoch wird deutlich, dass von einer positiven Ausgleichsbilanz ausgegangen werden kann.

Die Gehölzbepflanzung im zusätzlichen Ordnungsbereich D (hiernach sind auf mindestens 25 % der Fläche Gehölzgruppen aus ungiftigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu setzen) ersetzt die Gehölzpflanzungen des ursprünglichen Ordnungsbereichs B in diesem Bereich (Bereich der vorhandenen Bachverrohrung).

Insgesamt betrachtet werden durch die im Rahmen der 2. Änderungsplanung vorgesehenen Änderungen keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Durch die vorgesehene Bachrenaturierung können die Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter ausgeglichen werden.



3 AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS

Nach § 13 Satz 1 BauGB können Änderungen und Ergänzungen von Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, wenn dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder wenn durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird. Die Gemeinde kann das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn 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 wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, UVP-pflichtige Vorhaben werden durch die Planung nicht begründet und Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB abgesehen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist daher **nicht** notwendig. Weitere Ausführungen sind daher nicht erforderlich.

07. Juni 2010 heu-
Projektnummer: 11 792
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser

Kirchberg, den.....

KARST INGENIEURE GmbH

.....
Kunz (Stadtbürgermeister)

07.06.2010

