Bebauungsplan der Innenentwicklung

„Neues Kurgebiet Planstufe IIIa Teilabschnitt A“ 4. Änderung

mit Teilüberplanung des Bebauungsplans „Neues Kurgebiet Planstufe II“

der Stadt Bad Breisig

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

Verbandsgemeinde:	Bad Breisig
Stadt:	Bad Breisig
Gemarkung:	Niederbreisig
Flur:	20 und 21

Planfassung für die Verfahren gemäß § 13a, § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: Oktober 2024

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing
Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77
E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de

Ortsgemeinde:	**Bad Breisig**		
Gemarkung:	**Niederbreisig**	**Flur:**	**20 und 21**

Inhaltsverzeichnis

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung 2
1.1 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung 2
1.2 Planerfordernis und Planungsanlass 3
1.3 Historie und Bestand 3
1.4 Bauleitplanerisches Verfahren 4
2 Darlegung der konkreten Änderungsinhalte 7
3 Auswirkungen der Planung 9
3.1 Flächenbilanz 9
3.2 Maßnahmen zur Verwirklichung 9
3.3 Belange des Naturschutzes 9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes 2
Abbildung 2: Luftbild 2
Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplan „Neues Kurgebiet Planstufe II 3
Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan „Neues Kurgebiet Planstufe II“ 4
Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Breisig 6
Abbildung 6: Fotos der Plangebietes 2014 7
Abbildung 7: Fotos vom Plangebiet 2024 7

Tabellenverzeichnis

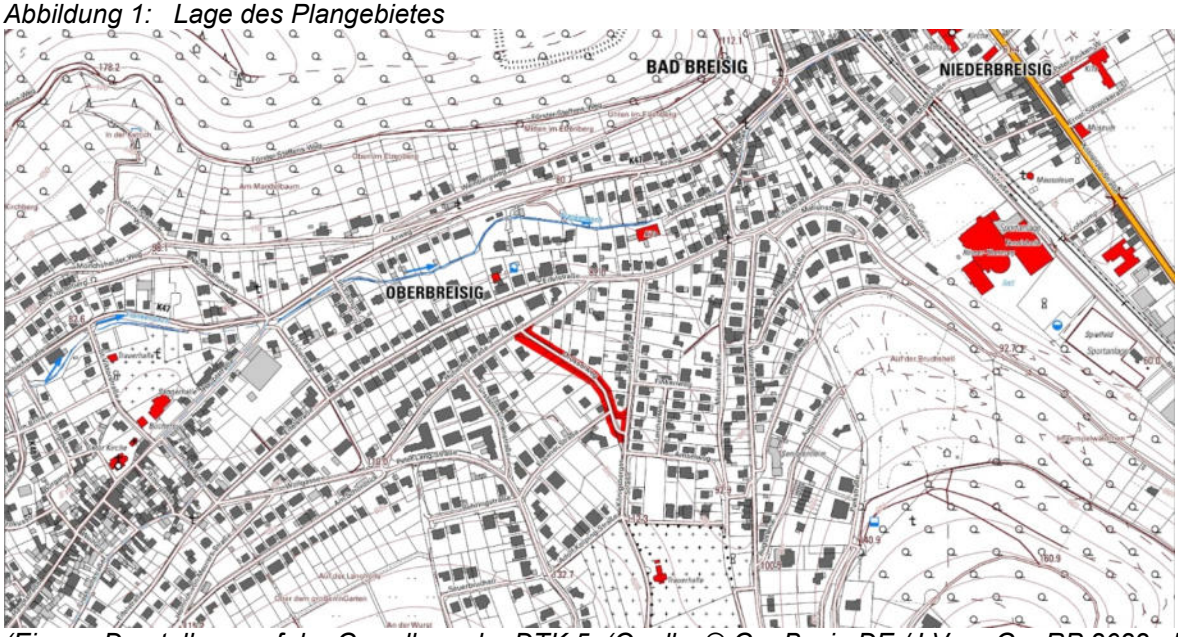
Tabelle 1: Verfahrensübersicht 5
Tabelle 2: Flächenbilanz 9

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.1 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

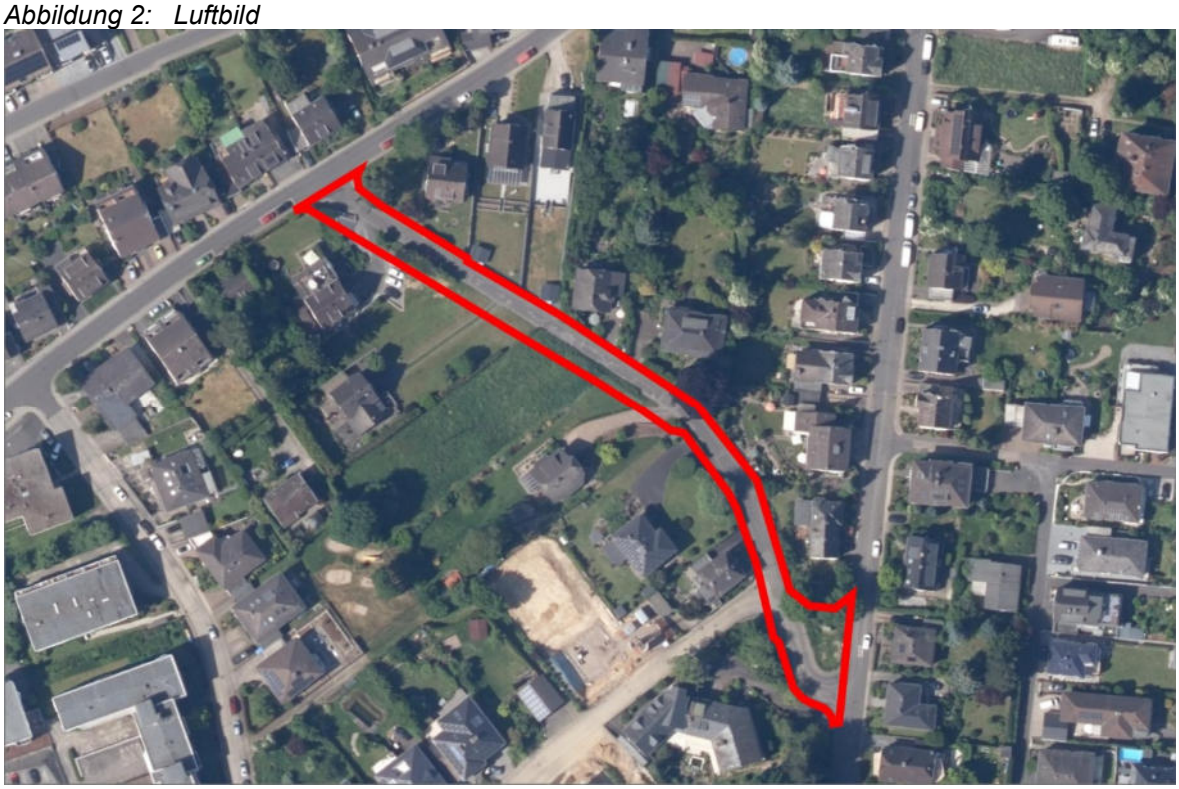
Der Geltungsbereich der 4. Bebauungsplanänderung liegt in der Stadt Bad Breisig, Gemarkung Niederbreisig, Fluren 20 und 21. Die Änderung umfasst im Wesentlichen die Straßenverkehrsfläche ‚Drosselweg‘ und Teile der angrenzenden Wohnbaugrundstücke. Das Änderungsgebiet grenzt in alle Richtungen an Wohnbebauung. Die Fläche des Plangebietes umfasst 2.027 m².

Abbildung 1: Lage des Plangebietes



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der DTK 5, (Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Download am 19.03.2023, Maßstab ca. 1:10.000))

Abbildung 2: Luftbild



((Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2022>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Befliegung 27.05.2023, Maßstab: 1:2.000)

1.2 Planerfordernis und Planungsanlass

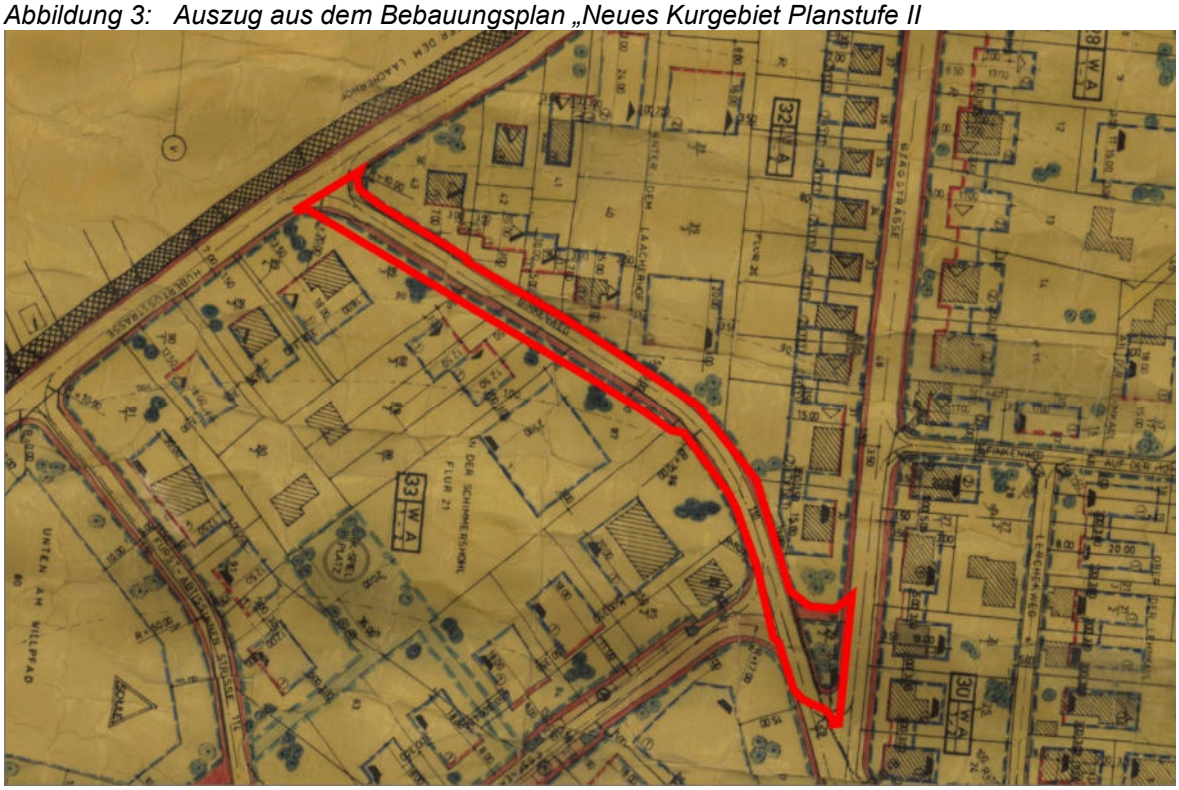
Der Rat der Stadt Bad Breisig hat in seiner Sitzung am 03.12.2013 beschlossen, den Bebauungsplan „Neues Kurgebiet Planstufe IIIa, Teilabschnitt A“ zu ändern. Anlass der Bebauungsplanänderung ist der Ausbau des Drosselweges. Die erstmalige Herstellung des Drosselweges erfolgte in den 1960er Jahren noch auf der Grundlage des Bebauungsplans „Neues Kurgebiet Planstufe II“ innerhalb der Flurstücke 89/8, 110/19 und 113/21 Flur 21 sowie 43/1, 43/3, 29/2 (tlw. Grünfläche), 29/3 und 29/4 Flur 20, Gemarkung Niederbreisig. Mit dem Bebauungsplan „Neues Kurgebiet Planstufe IIIa, Teilabschnitt A“ wurden straßenbegleitende öffentliche Stellplätze tlw. auf privaten Grundstücken geplant, aber nicht umgesetzt. Der aktuelle Ausbau erfolgte wieder innerhalb der oben aufgeführten Flurstücke, so dass der Ausbau deutlich hinter den Festsetzungen des Bebauungsplans zurückbleibt. Da es sich nicht um eine geringfügige Planunterschreitung handelt, wird der Bebauungsplan geändert.

1.3 Historie und Bestand

Die Ursprungsplanung des Bebauungsplans „Neues Kurgebiet Planstufe IIIa, Teilabschnitt A“ wurde von 1975 bis 1977 aufgestellt, am 22.03.1976 als Satzung beschlossen, am 12.07.1977 genehmigt und die Genehmigung am 02.12.1977 ortsüblich bekanntgemacht. Die Nachausfertigung erfolgte am 02.03.1993, woraufhin die Genehmigung am 03.12.1993 erneut bekannt gemacht wurde.

Von der seinerzeitigen Genehmigung am 02.12.1977 wurden die Flurstücke 88/1, 88/2 und 88/3, Flur 21, Gemarkung Niederbreisig durch Planaufschrieb ausgenommen. Das historische Flurstück 88/1 ist inzwischen Bestandteil des neuen Flurstücks 87/3. Demnach galt für die 88/1, 88/2 und 88/3, Flur 21, Gemarkung Niederbreisig weiterhin der Bebauungsplan „Neues Kurgebiet Planstufe II“. Dieser wurde 1967 aufgestellt und 1995 nachausgefertigt und erneut bekanntgemacht. Der Bebauungsplan „Neues Kurgebiet Planstufe II“ sah eine Straßenverkehrsfläche von 5,50 m zzgl. beidseitigem Gehweg von jeweils 1,5 m, d.h. eine Gesamtbreite von 8,50 m vor.

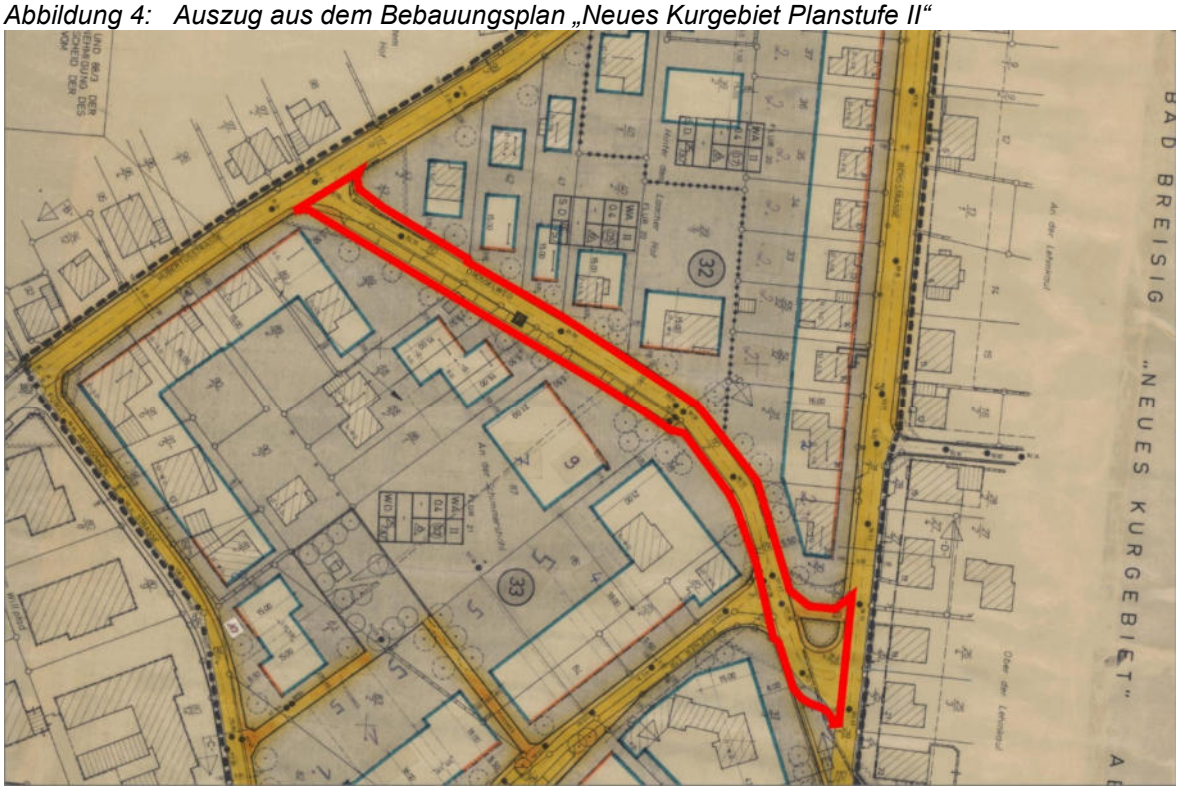
Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplan „Neues Kurgebiet Planstufe II



(Maßstab 1: 2.000)

Der rund 10 Jahre später aufgestellte Bebauungsplan „Neues Kurgebiet Planstufe IIIa, Teilgebiet A“ sah eine öffentliche Verkehrsfläche von 5,00 m Fahrbahn zzgl. beidseitigem Gehweg von jeweils 1,50 m (= 8,0 m) sowie in dem Abschnitt vor den Flurstücken 87/2, 87/3, 88/2, 88/3 und 89/9 (aktuelle Flurstücksnummern) einen Parkstreifen von 2,50 m vor.

Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan „Neues Kurgebiet Planstufe II“



(Maßstab 1: 2.000)

Bis auf das Flurstück 87/1 sind die mit dem Parkstreifen überplanten Grundstücke in Privateigentum. Auch der beidseitige Gehweg verläuft größtenteils über private Grundstücksfläche.

Die Straßenverkehrsparzelle 110/19 verfügt über eine Breite zwischen 5,18 m an der engsten Stelle bis etwas über 7 m im weiteren Verlauf nach Süden.

1.4 Bauleitplanerisches Verfahren

Die 4. Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Hierzu müssen die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt sein. Ziel der Planung ist es, Planungssicherheit hinsichtlich der Breite der öffentlichen Verkehrsfläche zu erhalten. Damit handelt es sich um eine **andere Maßnahme der Innenentwicklung** (§ 13a Abs. 1 Satz 1, Alternative 3 BauGB).

Auch die in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB angeführte weitere verfahrensrechtliche Voraussetzung ist im vorliegenden Fall gegeben. Die **festgesetzte Grundfläche** umfasst weniger als 20.000 m². § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist nicht zu prüfen, da Nr. 1 bereits erfüllt ist.

Es dürfen keine **Vorhaben** begründet werden, die einer **Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung** unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Es handelt sich nicht um den erstmaligen Bau einer öffentlichen Straße nach § 3 LStrG, so dass Nr. 3.5 der Anlage 1 zum Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung keine Anwendung findet. Die

Wohnbaugebiete, die angrenzend an den Drosselweg festgesetzt werden unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Es dürfen **keine Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung von Natura-2000 Gebieten** vorliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 1 BauGB). Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich mit dem FFH-Gebiet „Rheinhänge zwischen Unkel und Neuwied“ (FFH-5510-302) in ca. 1,7 km Entfernung südöstlich. Das Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“ (VSG-5609-401) liegt ca. 3 km entfernt im Süden. Aufgrund der Entfernung, der dazwischenliegenden Wohnbebauung und dem Tatbestand, dass es sich um einen Ausbau einer vorhandenen Straße handelt, liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) der europäischen Vogelschutzrichtlinie vor.

Es dürfen keine **Anhaltspunkte** vorliegen, dass bei der Planung **Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 2 BauGB). Dies wäre beispielweise der Fall, wenn das Plangebiet in der Nähe eines Störfallbetriebes liegen würde. Der nächste Betrieb mit Betriebsbereichen, die den Anforderungen der 12. Verordnung zum BImSchG unterliegen, befindet sich in ausreichender Entfernung. Daher ist auch diese Voraussetzung erfüllt.

Demnach kann nach § 13a Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren geändert bzw. erweitert werden.

Bedingt durch die Anwendbarkeit des § 13a BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, so dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden kann. Ferner ist § 4c BauGB nicht anzuwenden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Bebauungsplanänderung und -erweiterung zu erwarten sind, gelten „als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

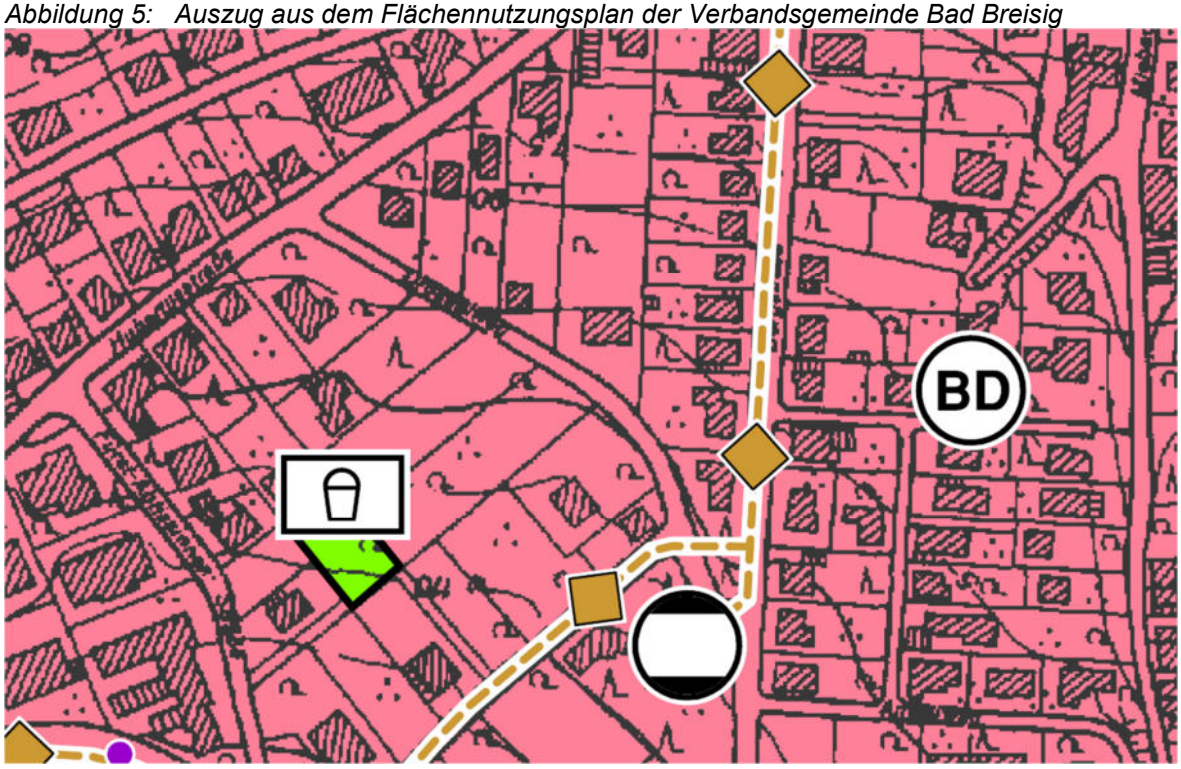
Verfahrensschritt	**Datum***
Änderungsbeschluss	03.12.2013
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit	
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Satzungsbeschluss	

** Die Daten werden im weiteren Verfahren vervollständigt.*

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Breisig als Wohnbaufläche dargestellt. Dabei ist anzumerken, dass sämtliche Gemeindestraßen, bis die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge so dargestellt sind, wie die angrenzenden Bauflächen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Breisig



(ohne Maßstab)

2 Darlegung der konkreten Änderungsinhalte

Die seinerzeitig geplanten Straßenverkehrsflächen mit einer Breite von 8,50 m in dem Bebauungsplan „Neues Kurgebiet Planstufe II“ und 8,00 m bzw. 10,50 m in dem Bebauungsplan „Neues Kurgebiet Planstufe IIIa, Teilabschnitt A“ wurden seit der Erstaufstellung 1967 nicht umgesetzt. Aufgrund der Größe der erschlossenen Baugrundstücke und der lockeren Bebauung (siehe Abbildung 2) sind auch keine öffentlichen Stellplätze im Straßenraum erforderlich. Hinzu kommt, dass im Bereich der Adolf-Kolpingstraße öffentliche Parkplätze vorhanden sind, die auch von Besuchern der Anwohner des Drosselweges genutzt werden können.

Die Anlage eines einseitigen oder beidseitigen Gehweges ist aufgrund der geringen Verkehrsbelastung ebenfalls nicht erforderlich. Mit der klaren gestalterischen Absetzung der gepflasterten ohne Gehweg ausgebauten Straße wird die Hierarchie der Straßen innerhalb des Gesamtplangebietes „Neues Kurgebiet“ betont.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans beinhaltet lediglich eine Klarstellung der Ausbaugrenzen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Die an den Drosselweg angrenzenden Grundstücke werden als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt, wobei die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der jeweils anzuwendenden Ursprungsbebauungspläne unberührt bleiben.

Abbildung 6: Fotos der Plangebietes 2014

(Eigene Aufnahmen vom 25.06.2014)

Abbildung 7: Fotos vom Plangebiet 2024

(Eigene Aufnahmen vom 04.10.2024, etwa gleicher Abschnitt aber andere Blickrichtung)

Der Straßenbereich vor den Flurstücken 88/1 (historisch, aktuell Teil von 87/3) 88/2 und 88/3, Flur 21, Gemarkung Niederbreisig wurde ebenfalls mit in den Geltungsbereich der 4. Änderung aufgenommen, obwohl diese von der Genehmigung ausgenommen waren. Dafür spricht, dass für das historische Flurstück 88/1 Bestandteil der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Neues Kurgebiet Planstufe IIIa, Teilgebiet A“ gewesen ist und auch der Bebauungsplan „Neues Kurgebiet Planstufe II“ eine größere Straßenbreite vorsah als verwirklicht wurde.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der jeweils anzuwendenden Planfassungen/ Änderungen der Bebauungspläne „Neues Kurgebiet Planstufe IIIa, Teilabschnitt A“ und „Neues Kurgebiet Planstufe II“ bleiben für die festgesetzten ‚Allgemeinen Wohngebiete‘ unverändert.

3 Auswirkungen der Planung

3.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	**m²**
Geltungsbereich	2.027
Verkehrsfläche	1.373
Allgemeines Wohngebiet	487
Öffentliche Grünfläche	167

3.2 Maßnahmen zur Verwirklichung

Soziale Maßnahmen sind nicht notwendig.
Eine Bodenordnung ist im Anschluss an das Verfahren auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans nicht beabsichtigt.

3.3 Belange des Naturschutzes

Belange des Naturschutzes sind nicht betroffen. Mit der Bebauungsplanänderung erfolgt eine Anpassung an den faktischen Bestand. Der zulässige Versiegelungsgrad wird durch die bauplanungsrechtliche Verringerung der Straßenbreite weniger als er bislang nach den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen zulässig wäre.

Bad Breisig, den

Marcel Caspers
(Stadtbürgermeister)