

Beschlussvorlage

Bitte Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO beachten!

Zu TOP-Nr.: 5

Vorlage Nr.: 01/093/IV/150/2005

öffentlich

Amt:	Bauabteilung	Datum:	07.12.2005/sp
Sachbearbeiter:	Hans-Peter Spies	AZ:	IV/sp

Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Termin	Behandlung
1	Verbandsgemeinderat	22.12.2005	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Annweiler-Queichhambach

1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen anl. der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Beschlussfassung über die Offenlage
3. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen anl. der Offenlage
4. Beschlussfassung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhalt:

In Annweiler-Queichhambach, Gewanne „Im Wegel“ (Fläche hinter dem Friedhof) soll eine allgemeine Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

In dem vorgenannten Bauleitplanverfahren wurde die sog. vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Ebenso wurden die Behörden und die sonst. Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahme sowie der Abwägungsvorschlag liegen als Anlage bei. Der Haupt- und Finanzausschuss hat dem Verbandsgemeinderat empfohlen dem Abwägungsvorschlag zu folgen. Des weiteren hat der Ausschuss empfohlen die Offenlage als nächster Verfahrensschritt durchzuführen.

Des weiteren liegen die eingegangenen Stellungnahmen mit dem Abwägungsergebnis hierzu der durchgeführten Offenlage bei.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verbandsgemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen anl. der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an bzw. beschließt folgende Abweichung:
2. Der Verbandsgemeinderat beschließt nachträglich den Flächennutzungsplanentwurf einschl. Begründung für die Dauer eines Monats bei der Verbandsgemeindeverwaltung auszulegen.
3. Der Verbandsgemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen anl. der Offenlage an bzw. beschließt folgende Abweichung:
4. Der Verbandsgemeinderat beschließt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Anlage) für den Bereich Annw.-Queichhambach, Gewanne „Im Wegel“.

Anlagen:

Verbandsgemeinde
Annweiler am Trifels, Juni 2005

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Annweiler

- Teilbereich der Stadt Annweiler am Trifels Ortsteil Queichhambach –

Flächennutzungsplan Für die Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels 5. Änderung

Stadt Annweiler, Queichhambach

Plangebiet „Im Wegel“

- **bisherige Ausweisung**
- landwirtschaftliche Nutzfläche
- **künftige Ausweisung**
- geplante Wohnbaufläche ca. 2,5 ha

Begründung der Änderung

Die Stadt Annweiler am Trifels mit dem Stadtteil Queichhambach verzeichnet eine zunehmende Nachfrage nach erschlossenem Baugelände, nachdem zur Zeit keine Wohnbaulandreserven vorhanden sind bzw. die vorhandenen Baulücken den Wohnraumbedarf nicht decken können.

Notwendig wird diese Änderung durch die wachsende Nachfrage nach Wohnbauflächen und um den Wanderungsbewegungen der Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken.

Die Entwicklungsmöglichkeiten in Queichhambach sind u. a. durch die Umgehung der B 10 nach Norden eingeschränkt. Im Süden hat sich östlich des Bachlaufs die Siedlungsentwicklung bereits nach Süden ausgedehnt. Eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung der Bebauung bietet sich deshalb westlich des Bachlaufs an. Hinsichtlich der kontinuierlichen Siedlungsentwicklung von Queichhambach ist dieses Gebiet zur Bebauung geeignet.

Topografie und städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Queichhambach. Es liegt auf einer Höhe von ca. 200 m über NN. Nach Süden steigt das Plangebiet leicht an.

Erschließung, Ver- und Entsorgung und Regenwasserbewirtschaftung

Die Erschließung erfolgt über die Straße zu Friedhof. Der Anschluss dieser Straße an die Queichtalstraße muss entsprechend ausgebaut werden.

Das Gebiet kann an die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden. Östlich des Plangebietes verläuft ein Bach der eventuell als Vorfluter für das Dachflächenwasser fungieren kann. (Die Regenrückhaltung ist zu prüfen).

Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Für die

Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels 5. Änderung

Landespflegerische Zielvorstellungen

Keine Siedlungsentwicklung aus landesplanerischer Sicht infolge gut ausgeprägtem Ortsrand und sonstigen schützenswerten Flächen. Die Gewässermorphologie des Bachlaufes im Osten des Plangebietes ist zu verbessern.

Landespflege

Umweltbericht

Auf einen Umweltbericht gem. § 2 a Baugesetzbuch kann gem. § 233 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 244 BauGB verzichtet werden.

Luft/Klima

Bestand: Das Plangebiet wirkt mit seinen Freiflächen als Kaltluftentstehungsgebiet. Im Westen verläuft im Bereich des vorhandenen Hohlweges eine lokal wirksame Frisch- und Kaltluftbahn.

Eingriff: Überbaute und befestigte Flächen beeinflussen nachhaltig das Klima in und um das Gebiet. Die klimatische Ausgleichsfunktion des Plangebietes als Kaltluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Ausgleich: Erhalt und Entwicklung klimatisch wirksamer Grünflächen, sowie Dach- und Fassadenbegrünung. Bauliche Hindernisse innerhalb der Kaltluftabflussbahn sind grundsätzlich zu vermeiden.

Böden/Wasser

Bestand: Im Plangebiet sind Braunerden aus lehmigem Sand bis Lehm zu finden. Das Filtervermögen ist mittel. Dementsprechend ist auch die Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffanreicherung ebenfalls mittel einzustufen.

Im Osten ist ein Bachlauf mit naturferner Gewässerausbildung vorhanden. Die Randbereiche werden intensiv genutzt. Die Rotliegend – Sedimente des Plangebietes sind grundwasserarm.

Flächennutzungsplan Für die Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels 5. Änderung

Eingriff: Die Versiegelung von Flächen durch die Bebauung bewirkt einen Verlust aller Bodenfunktionen (als Pflanzenstandort, Tierlebensraum, Filter und Speicher von Niederschlagswasser), Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und des Wasserrückhaltevermögens der Landschaft sowie die Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Ausgleich: Oberstes Ziel muss die Minimierung der Flächenversiegelung sein (flächenschonende Bebauung, Erhalt von Grünflächen, Verwendung durchlässiger Beläge für Wege- und Stellplätze). Zum Schutz des Grundwassers sind Düngemittel und Pestizideinsatz zu reduzieren. Zur

Eingriffvermeidung sind Bodenschutzmaßnahmen durchzuführen (Lagern und Wiederverwendung von Boden).

Maßnahmen zum Grundwasserschutz durch Berücksichtigung einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung.

Als Ersatz bieten sich Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässergüte des Bachlaufes an (Verbesserung des Gewässerumfeldes durch Extensivierung der angrenzenden Intensivnutzungen bzw. Ausweisung von Gewässerpufferstreifen).

Flora/Fauna

Bestand: Die Biotopkartierung weist für das Plangebiet extensive Wiesen, Gehölze, Brachen, Sukzessionsflächen, Streuobst und Feldgehölze aus. Im Westen befindet sich innerhalb einer Waldvegetation ein Hohlweg. Es handelt sich überwiegend um ökologisch hochwertige Flächen, mit Ausnahme der Gärten am Bachlauf.

Eingriff: Durch die vorgesehene Maßnahme entsteht Verlust hochwertiger Offenlandstrukturen und ökologisch wertvoller Bereiche.

Ausgleich: Zunächst sollte der Eingriff in den Bereich der Waldfläche und des Hohlweges vermieden werden. Einen Ausgleich ermöglicht die Biotopvernetzung und Verbesserung der Biotopstrukturen durch Ausweisung öffentlicher Grünflächen und die Eingrünung des Plangebietes mit Feldgehölzen.

Als Ersatzmaßnahmen bieten sich die Renaturierung des Bachlaufs an. Bei Ersatzmaßnahmen in den Randbereichen, sollten die Offenlandstrukturen erhalten bleiben.

Flächennutzungsplan Für die Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels 5. Änderung

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Der Landschaftsplan weist das Gebiet als Bereich mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild aus. Die Ortsrandstrukturen sind gut ausgebildet. Die vorhandenen Kleingärten dienen der siedlungsnahen Erholung.

Eingriff: Der Eingriff ist mäßig, da das Plangebiet bereits von drei Seiten von Siedlungsflächen umgeben ist. Vorhandene Ortsrandstrukturen werden verändert.

Ausgleich: Wiederherstellen des Ortsrandes durch Eingrünung des Plangebietes mit Feldgehölzen. Verbesserung der Siedlungsgestaltung durch Einsatz von Großgrün. Maßnahmen zur Begrenzung der baulichen Entwicklung. Erhalt der Zugänglichkeit zum Bachlauf und Erhalt des waldbestandenen Hohlweges als attraktive Landschaftselemente.

Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes



Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.