

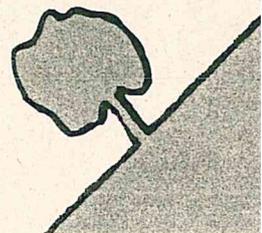
renatur

Landschaftsplanung
Grünordnung
Stadtplanung

**Begründung zum Bebauungsplan
„Gänsbergspange – 1. Änderung“**



Stand: Dezember 2003



1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Gänsbergspange“ wurde am 15. September 2000 rechtsverbindlich. Neben dem Hauptgeltungsbereich, mit dem der Bau der Gänsbergspange ermöglicht wurde, wurde ein 2. Geltungsbereich ausgewiesen, welcher der Kompensation der Eingriffe diente. Dieser Geltungsbereich II umfasste die Auewiesen des Wörsbaches zwischen der Sportanlage „Zissenbach“ im Norden und dem Schlosspark im Süden.

Der nördliche Bereich zwischen der Sportanlage und dem Festplatz wurden vor wenigen Jahren noch intensiv als Viehweiden genutzt. Nach der Ausweisung des Bebauungsplanes wurden diese Flächen von der Stadt Idstein gekauft, und für den Hessentag 2002 teilweise umgestaltet um sie für Ausstellungen usw. zu nutzen.

Durch den Ankauf besteht nun die Möglichkeit, diese Flächen so zu gestalten, dass sie sowohl für die Bevölkerung und auch die Natur eine höhere Wertigkeit erlangen. Die im Bebauungsplan eingegangenen Kompromisse mit dem damaligen Eigentümer und Landwirt sind nun nicht mehr notwendig. Deshalb wird soll diese Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gänsbergspange“ herausgenommen werden, um die Nutzung dieser Flächen neu zu regeln.

Die künftige Entwicklung dieses Bereiches und die weiterhin notwendige Kompensation der Eingriffe durch den Bau der Straße werden durch das gleichzeitig laufende Bauleitverfahren „Zissenbachpark“ gestaltet.

Der Bebauungsplan „Gänsbergspange“ wird um die folgenden Grundstücke verkleinert:
Flur 29, Flurstücke 7/2 tw., 8/1 8/2, 9/2, 10, 23/1 tw.
Flur 30, Flurstücke 13/5 tw., 40/1, 41/4, 41/5.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Aufgrund der Verkleinerung des Geltungsbereiches sind die Aussagen des Flächennutzungsplanes für dieses Verfahren nicht relevant. Die künftige Entwicklung dieser Flächen wird durch den neuen Bebauungsplan „Zissenbachpark“ im Sinne der Ziele des FNP geregelt.

Der Flächennutzungsplan weist die Reduzierungsfläche als „Fläche für die Landwirtschaft/Grünland“ aus. Außerdem ist es mit der Schraffur überlagert für „ökologisch wertvolle, freizuhaltende, z.T. freizuschlagende Flächen; Erhaltung bzw. Wiederherstellung des Grünlandes in Auebereichen“.

Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan stellt die Flächen folgendermaßen dar:

- Grünland Bestand
- Planungsziel „Öffentliche Grünfläche“ sowie „Flächen zum Schutz oberflächennaher Gewässer“.

2.2 Bebauungsplan

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gänsbergspange“ vom 15. September 2000 bleiben mit einer Ausnahme bestehen. Die Nutzungsregel nach 4.1 für die Flächen 2a und 2 b entfällt.

Auf der in der Anlage beigefügten Bebauungsplankarte wurde nur der Geltungsbereich II dargestellt. Er zeigt die Änderungen gegenüber dem „Urplan“ auf, der um die grau hinterlegte Fläche in Verbindung mit der zugehörigen Nutzungsregel verkleinert wird. Für das Ausweisungsverfahren ist diese Darstellung ausreichend, für die Beschlussfassungen und Vorlage beim RP wird der Gesamtplan vorgelegt werden.

3 Wesentliche Auswirkungen des Planes bzw. der Festsetzungen

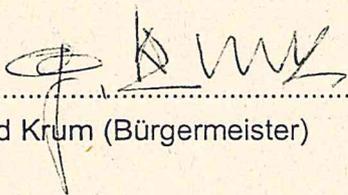
Der Bebauungsplan wird um Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sowie Wasserflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB verkleinert. Folgende Nutzungsregel ist davon betroffen:

„Die Weideflächen (Teilflächen a und b) werden getrennt. Die Tiere (maximal 6 RGVE) dürfen auf dem extensivierten Teilbereich b nur so lange verbleiben bis etwa 2/3 der Fläche abgeweidet wurde (es bleiben 20-30% Weiderest), danach sind sie auf die weiterhin intensiver genutzte Fläche a zu treiben. Dort dürfen sie falls notwendig auch zugefüttert werden. Nach einer Ruhephase kann die Extensivweide (b) wieder bestoßen werden. Je nach Aufwuchs kann diese Fläche 2 - 3 mal pro Weideperiode genutzt werden. Insgesamt darf die Fläche 40 Tage lag pro Weideperiode beweidet werden (dies entspricht drei jeweils etwa 14 Tage andauernden Weidengängen). Pflegemaßnahmen (z.B. Mahd) können bei verstärktem Auftreten von Ackerkratzdistel und Stumpfbältrigem Ampfer notwendig werden. Die Flächen werden nicht gedüngt. (Auf der Teilfläche a findet eine Nährstoffzufuhr über die Zufütterung statt.) Die Flächen werden nicht mit Bioziden behandelt und die Tiere dürfen sich nur während edaphisch günstiger Bedingungen auf Teilfläche b aufhalten.“

Dadurch entfallen naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen für die Kompensation der Eingriffswirkungen durch den Straßenbau. Hierzu wird auf den Bebauungsplanentwurf „Zissenbachpark“

hingewiesen, der die Entwicklung dieser Flächen neu regelt. Dort wird dargelegt, dass das Entwicklungsziel dieser Planung den Kompensationsbedarf gleichwertig erfüllt.

Idstein, den 12. Mai 2004

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Krum', written over a horizontal dotted line.

Gerhard Krum (Bürgermeister)

Anlagen:

- Übersicht im Maßstab 1 : 25.000
- Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1.000

