

Stadt Bad Ems

Bebauungsplan - Entwurf (Verfahren nach § 13a BauGB)

„Große Wiese“, 2. Änderung

Begründung
Stand Juni 2024

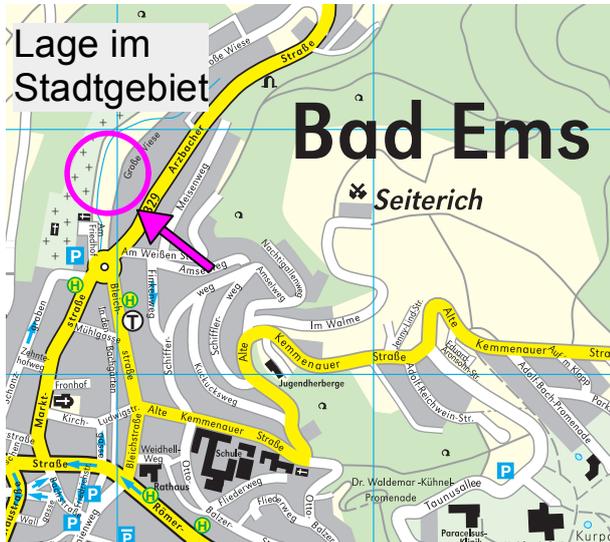


Bild 1 „Lage im Stadtgebiet“

1. Anlass

Die Stadt Bad Ems beabsichtigt, das Spiel-, Freizeit- und Erholungsangebot für Kinder im Siedlungsbereich „Große Wiese/Arzbacher Straße“ zu verbessern. Zu diesem Zweck soll der Bebauungsplan „Große Wiese“ in der Flur 67, Flurstücke 31, 30 und 29 geändert werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan (in Kraft getreten am 07.03.1996) ist der geplante Standort des Spielplatzes als Erweiterungsfläche für den Friedhof festgesetzt worden. Durch die Veränderung der Bestattungskultur ist die Friedhofserweiterung in der ursprünglich geplanten Größe nicht mehr erforderlich. Die 2. Änderung des Bebauungsplans wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Bei der geplanten Errichtung des Kinderspielplatzes handelt es sich um eine „sonstige Maßnahme“ der Innenentwicklung. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Die Bereitstellung von Ausgleichsmaßnahmen kann entfallen (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

2. Festsetzungen der 2. Änderung

2.1 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Spielplatz“

Der geplante Spielplatz befindet sich am Rand des bebauten Siedlungsgebietes. Er grenzt an den Fuß- und Radweg auf dem ehemaligen Bahndamm der Grubenbahn und an den Emsbach. Kinder unter sechs Jahren werden voraussichtlich den Spielplatz nur in Begleitung von Aufsichtspersonen (z.B. Eltern) aufsuchen. Kinder über sechs Jahre werden den Spielplatz voraussichtlich individuell nutzen. Zur Sicherheit der spielenden Kinder muss der Spielplatz eingefriedet werden. Zur Herstellung einer ausreichenden sozialen Kontrolle ist eine freie Sicht auf das Spielgeschehen erforderlich. Aus diesem Grund erfolgt im Bebauungsplan keine Festsetzung zur Bepflanzung. Bei der Ausführungsplanung des Spielplatzes kann in Abstimmung mit der Art und dem Standort der Spielgeräte auch über eine geeignete Bepflanzung entschieden werden.

Das Planungskonzept für den Spielplatz sieht auf einer Fläche von ca. 1.500 m² insgesamt 14 Spielgeräte vor (z.B. Spielturm, Kletteranlage, Wippe, Motorik-Solisten, Sandkasten etc.). Ergänzt wird dies durch Sitzmöglichkeiten, Sonnensegel, Hinweisschilder etc.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan (in Kraft getreten am 07.03.1996) ist im Bereich des geplanten Spielplatzes eine Fußgängerbrücke über den Emsbach als Planungsabsicht dargestellt. Sie verbindet den Friedhof mit der ursprünglich geplanten Erweiterungsfläche. Diese Planungsabsicht wurde auch in die 2. Änderung des Bebauungsplans übernommen. Friedhöfe werden auch als Erholungsflächen genutzt. Die Einbeziehung des geplanten Kinderspielplatzes in ein Freizeit- und Erholungskonzept im Bereich „Große Wiese“ bleibt damit als Option offen. Die Zulässigkeit der Fußgängerbrücke klärt sich erst in einem wasserrechtlichen Verfahren.

3. Sonstige Hinweise

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Eingriffe in die Vegetation auf dem Grundstück vom 1. März bis zum 30. September untersagt. Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten, ihnen nachzustellen und während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

Durch die Nähe des Trassenverlaufs der ehemaligen Grubenbahn ist nicht auszuschließen, dass im Planungsgebiet metallhaltige Aufbereitungsrückstände aus dem Bergbau gefunden werden können, die die gesunde Nutzung des Spielplatzes beeinflussen können. Aus diesem Grund werden Bodenuntersuchungen empfohlen.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Pufferzone des UNESCO-Welterbes „Great Spas of Europe“. Das Vorhaben hat auf das Welterbe keinen Einfluss.

Im Plangebiet sind archäologische Befunde und Funde möglich. Die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) ist zu beachten. Der Baubeginn ist mindestens zwei Wochen vorher per E-Mail über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen.

Ausgefertigt:

Bad Ems, den

.....

Oliver Krügel
Stadtbürgermeister