

Umweltbericht

Referat Umweltschutz in Kooperation
mit Referat Grünflächen und
Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Europahöhe, Änderung 2“

Ka 0/151 d

rechtskräftig seit 10.10.2009



Gliederung

| | |
|---|----------|
| 1. Einleitung | 3 |
| 1.1 Allgemeines | 3 |
| 1.2 Inhalte und wichtigste Ziele der Änderung des Bebauungsplans | 3 |
| 1.3 Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplans | 3 |
| Planungsrechtliche Festsetzungen | 3 |
| 1.1.1. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE 1 - GE 3 | 3 |
| 2. Beschreibung des Vorhabens | 4 |
| 2.1 Angaben über den Standort | 4 |
| 2.2 Grund und Boden | 4 |
| 3. Betroffenheit und Bewertung der umweltrelevanten Belange | 5 |
| 4. Zusammenfassung | 5 |

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Europahöhe, Änderung 2" sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für den Ausschluss von Betrieben mit „sexuellem Bezug“ geschaffen werden, um im Vorfeld eine mögliche städtebauliche Fehlentwicklung bzw. Negativentwicklung zu verhindern.

Der Umweltbericht soll das umweltrelevante Abwägungsmaterial gemäß dem aktuellen Planungsstand dokumentieren. Der Umweltbericht soll die Auswirkungen, der durch den Bebauungsplan geplanten Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermitteln, beschreiben und bewerten.

In dem Umweltbericht werden gleichzeitig die Grundlagen und Festsetzungen der im Planungsgebiet erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 8 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) im Rahmen des Landschaftsplans dargestellt und entsprechend integriert. Dabei wird auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den §§ 9 ff. LNatSchG abgehandelt.

1.2 Inhalte und wichtigste Ziele der Änderung des Bebauungsplans

Das Baugesetzbuch fordert die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auch unter gebührender Berücksichtigung der Belange "Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung" vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 5, Nr. 4) und der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur, im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung" (§ 1 Abs. 5, Nr. 8) sowie die Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Diesen Zielen soll mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans Rechnung getragen werden. Der vorliegende Bebauungsplan ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Die Ausgangspunkte die zur Änderung des Bebauungsplans geführt haben, sind den textlichen Festsetzungen unter Punkt 2.2. zu entnehmen.

1.3 Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplans

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Europahöhe" bleiben in ihrer Form rechtskräftig und werden in Punkt 1.1.1. und 1.1.3.sowie 1.1.4 wie folgt ergänzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1.1. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE 1 - GE 3

(vgl. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

1.1.3. Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

(vgl. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

1.1.4. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

(vgl. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

2. Beschreibung des Vorhabens

2.1 Angaben über den Standort

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Stadtgebietes von Kaiserslautern. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage, dem unmittelbaren Anschluss an die A6, A 63 und der L395/ Mainzer Straße und des großen Freizeitangebotes (Kinokomplex UCI, Freizeitbad Monte Mare etc.) sowie des angesiedelten Einrichtungshauses wird das Gebiet sehr stark durch Besucher aller Altersklassen (auch Jugendliche und Kinder) frequentiert.

Die Zielsetzung des Bebauungsplans "Europahöhe" nämlich eine Mischung von Arbeiten, Wohnen und Freizeitaktivitäten entstehen zu lassen, konnte in den letzten Jahren sehr gut umgesetzt werden.

Die vorhandenen ehemaligen militärisch genutzten Gebäude, wurden umgebaut und in Gesamtkonzepte integriert (Fassadengestaltungen, Ergänzung der Baukuben etc).

Es entstanden Gebäude auf hohem über durchschnittlichem Niveau mit anspruchsvoller Architektur (z.B. High-Tech- Fassaden etc.) durch die das Gebiet insgesamt geprägt wird.

Das Wohngebiet ist derzeit voll belegt und zeichnet sich ebenfalls durch besondere Architekturmerkmale aus.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die derzeit vorhandenen hochwertigen Gebietsnutzungen zu erhalten und zu stärken und das Gebiet weiterhin vorrangig in der Ansiedlung und Standortsicherung von Gewerbe- und Technologiebetrieben, Betriebe für Freizeitaktivitäten zu sichern und vorzuhalten.

Eine Unterbringung von Bordell, bordellähnlichen Betrieben, Laufhäuser, Sex-Shops etc. oder ähnlichen Etablissements würde den derzeitigen relativ hochwertigen, attraktiven Gebietscharakter negativ beeinflussen, sodass diese Nutzungen in diesem Gebiet ganz ausgeschlossen werden sollen.

2.2 Grund und Boden

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 38,75 ha.

Das Plangebiet wird in unterschiedliche Bereiche gegliedert. Die Gewerbeflächen umfassen eine Fläche von ca. 21,74 ha. Das Mischgebiet umfasst 0,72 ha und das Wohngebiet ca. 5,55 ha.

Der Geltungsbereich der Änderung 2 beinhaltet Teilflächen des Bebauungsplans "Europahöhe". Die einzelnen Teilbereiche des Bebauungsplans setzen sich flächenmäßig wie folgt zusammen:

| Gebiet | | Größe (ca.) | GRZ | Versiegelung - Bestand - | Versiegelung - Neu - |
|-----------------------|---------|--------------------|------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Allgemeine Wohngebiet | Bestand | 5,55 ha | | | |
| Mischgebiet | Bestand | 0,72 ha | | | |
| Gewerbegebiet | Bestand | 21,74 ha | | | |
| Verkehrsflächen | Bestand | 4,02 ha | | | |
| Fußwege | | 1,25 ha | | | |
| Grünflächen | Bestand | 5,47 ha | | | |
| Wald | | | | | |
| Gesamt | | 38,75 ha | | | |

3. Betroffenheit und Bewertung der umweltrelevanten Belange

Durch den Ausschluss von Gewerbebetrieben bzw. Läden mit „sexuellem Bezug“ sowie der Ausschluss von Wohnungsprostitution im Bereich des Plangebiets "Europahöhe" ist keine Betroffenheit der Umweltbelange festzustellen.

Es sind keine negativen Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter, wie

- Boden/Geologie
- Klima/Lufthygiene
- Tiere, Pflanzen und Biotope
- Landschaftsbild und Erholung
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Mensch

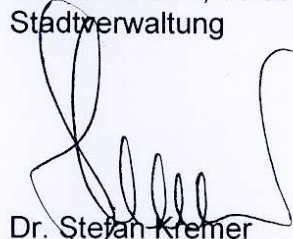
durch den Ausschluss dieser Nutzungen festzustellen.

Auf die Begründung und die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Europahöhe“ wird hingewiesen.

4. Zusammenfassung

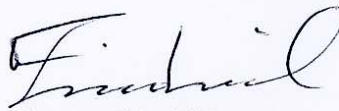
Durch die Änderung des Bebauungsplans „Europahöhe, Änderung 2“ wird eine Unterart der baulichen Nutzung, nämlich die Ansiedlung von Gewerbebetrieben bzw. Läden mit „sexuellem Bezug“ sowie Wohnungsprostitution ausgeschlossen. Diese Festsetzungen haben keine Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Belange, daher werden keine Umweltschutzmaßnahmen erforderlich.

Kaiserslautern, 30.09.2009
Stadtverwaltung

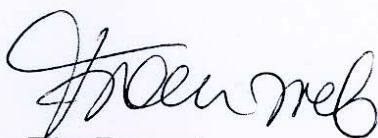


Dr. Stefan Kremer
Direktor des Referats Umweltschutz

Kaiserslautern, 01.10.2009
Stadtverwaltung



Günter Friedrich
Direktor des Referates Umweltschutz



Elke Franzreb
Baudirektorin