

Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Mölschbach **Bebauungsplan „Hammelstrift, Teiländerung 1“** Ka Mö / 6a

rechtskräftig seit dem 12.05.2016



Gliederung

1	Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	3
2	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	3
3	Planungserfordernis	4
3.1	Planungsleitsätze	4
3.2	Planungsanlass.....	4
4	Einfügung in die Gesamtplanung	4
4.1	Landesentwicklungsprogramm IV	4
4.2	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz.....	4
4.3	Flächennutzungsplan 2010.....	4
5	Verfahrensvorschriften.....	4
5.1	Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13a i.V. mit § 13 BauGB	4
5.2	Verhältnis zu bestehenden Bebauungsplänen	5
5.3	Natura 2000 Gebiete.....	5
6	Angaben zum Plangebiet.....	5
6.1	Bestandssituation im Plangebiet und im näheren Umfeld.....	5
6.2	Verkehrerschließung und ÖPNV	6
7	Planinhalt und Abwägung	6
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
7.2	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	6
7.3	Umweltbelange	6
8	Städtebauliche Zahlen	6
9	Umweltbericht.....	6
10	Energieeffizienz.....	6
11	Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung	7
12	Kosten und Finanzierung	9

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

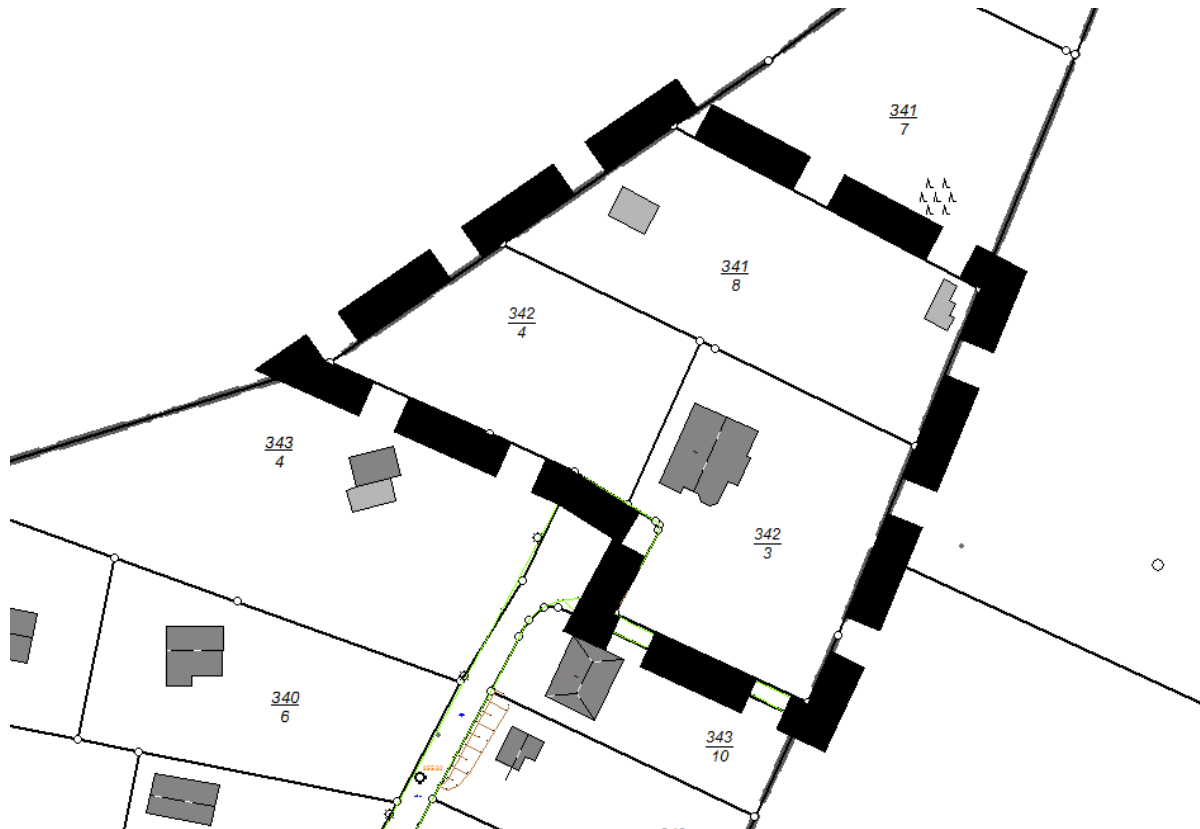
Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umwandlung von einer Fläche eines Wochenendhausgebiets (Fl.St.Nr. 341/8) in ein Reines Wohngebiet geschaffen werden.

In den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung werden die von der Erschließung des umgewandelten Grundstücks betroffenen Grundstücke mit einbezogen.

Durch Änderung des Bebauungsplans werden die bestehenden Festsetzungen des Reinen Wohngebiets (WR) auch für die Fläche des bisherigen Wochenendhausgebiets wirksam.

2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung.



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Amtlicher Stadtplan, Stand: 11. Aufl. August 2010, ohne Maßstab

Kartengrundlage:

Der Bebauungsplan basiert auf dem amtlichen Katasterplan.
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,4707 ha.

3 Planungserfordernis

3.1 Planungsleitsätze

Zielsetzung der Bebauungsplanänderung ist es, die rechtlichen Voraussetzungen eine Wohnbebauung zu schaffen.

3.2 Planungsanlass

Der Vornutzer/die Vornutzerin des Grundstücks war zum Zeitpunkt der Bebauungsplanerstellung des Bebauungsplans „Hammelstrift“ an einer Einbeziehung in das festgesetzte Reine Wohngebiet nicht interessiert bzw. in der Vergangenheit nicht bereit, sich an den damaligen Erschließungskosten zu beteiligen. Mit dem Eigentumswechsel hat sich diese Interessenslage geändert.

4 Einfügung in die Gesamtplanung

4.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Im Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz ist die Stadt Kaiserslautern als Oberzentrum ausgewiesen. Hiermit verbunden ist auch die Funktion Kaiserslauterns als Wohn- und Gewerbestandort.

4.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz übernimmt bezüglich der Wohnfunktion und der gewerblichen Funktion die Aussagen des LEP IV. Die Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung ist somit gegeben.

4.3 Flächennutzungsplan 2010

Im genehmigten Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Kaiserslautern und im Entwurf des Flächennutzungsplans 2015 ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

5 Verfahrensvorschriften

5.1 Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13a i.V. mit § 13 BauGB

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Nutzung von Flächen im Rahmen der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird daher nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unter 20.000 m². Demnach ist nach § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 keine Vorprüfung der Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB durchzuführen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13 BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

5.2 Verhältnis zu bestehenden Bebauungsplänen

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung wird der Bebauungsplan „Hammelstrift“, rechtskräftig seit dem 31.01.2004, bezogen auf den Geltungsbereich, geändert.

In den Textlichen Festsetzungen des v. g. Bebauungsplans werden die Festsetzungen zu dem Wochenendhausgebiet gestrichen und die umgewandelte Fläche den Festsetzungen des Reinen Wohngebiets WR zugeschlagen.

5.3 Natura 2000 Gebiete

Das im Westen von Kaiserslautern liegende gemeldete FFH-Gebiet „Westlicher Moorniederung“, das im Süden liegende FFH-Gebiet „Pfälzerwald“ und das im Nordosten gelegene FFH-Gebiet "Mehlinger Heide" des Natura 2000-Netzes liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Bezüglich der Vogelschutzrichtlinie ist nach derzeitiger Kenntnislage keine Betroffenheit des Plangebiets festzustellen.

Aus dem Plangebiet ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf FFH-Gebiete und andere Schutzgebiete, so dass eine Prüfung auf Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG nicht erforderlich ist.

6 Angaben zum Plangebiet

6.1 Bestandssituation im Plangebiet und im näheren Umfeld

Im Plangebiet befindet sich ein Wohngebäude.

Das westlich gelegene Grundstück ebenso wie das bisherige Wochenendhausgrundstück ist noch unbebaut.



Quelle: Luftbild, Datenbasis Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) mit Gebietsabgrenzung

6.2 Verkehrserschließung und ÖPNV

Zur Anbindung des Grundstücks 341/8 an die öffentlichen Verkehrsflächen wurden bereits Überfahrts- und Leitungsrechte mit dem Besitzer des Flurstücks 342/4 vereinbart.

Die Anbindung erfolgt auf privater Fläche auf Kosten des Vorhabenträgers.

7 Planinhalt und Abwägung

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit der Zuordnung der Flächen im Plangebiet zu den Reinen Wohngebietsflächen WR werden die folgenden Festsetzungen wirksam:

- Grundflächenzahl 0,2
- Geschossflächenzahl 0,3

7.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Mit der Zuordnung der Flächen im Plangebiet zu den Reinen Wohngebietsflächen WR werden die folgenden Festsetzungen wirksam:

- Offene Bauweise, Einzelhäuser
- Dachform: Sattel und Pultdach mit 30 – 45 ° Dachneigung

Verbunden mit der Festsetzung eines 3 m breiten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts werden die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Flurstück insgesamt 3 m nach Westen gescho-ben.

7.3 Umweltbelange

Mit der Umnutzung kann eine veränderte Nutzung (Dauernutzung) innerhalb des Bau-fens-ters erfolgen.

8 Städtebauliche Zahlen

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,4707 ha.

9 Umweltbericht

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a i.V. mit § 13 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind damit nicht erforderlich. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist aufgrund der Planänderung nicht erforderlich.

10 Energieeffizienz

- entfällt

11 Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch die private Bauherrschaft.

Entwässerung:

Die STE-AöR weist darauf hin, dass sie nach Maßgabe der der Niederschlagswasserbeseitigung zugrunde liegenden Entwässerungsplanung die Einleitung von Niederschlagswasser ganz oder teilweise ausschließen oder von einer Vorbehandlung, Rückhaltung oder Speicherung abhängig machen kann, wenn seine Beschaffenheit oder Menge insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen oder auf sonstige öffentliche Belange dies erfordert. Die STE-AöR kann den Ausschluss der Einleitung nach Satz 1 auch mit der Festsetzung verbinden, das Niederschlagswasser einer Verwertung auf dem Grundstück oder einer schadlosen Ableitung zuzuführen.

Es gelten daher folgende Grundsätze:

Abwasservermeidung:

Der Anfall von Abwasser ist gem. Bundes- und Landesgesetzgebung (WHG, LWG) soweit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen.

Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mind. 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainsplitt.

Rückhaltung und Versickerung:

Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (Mischwasserkanal) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert bzw. zurückgehalten werden kann. Als dezentraler Rückhalteraum ist ein Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Das Rückhaltevolumen kann in Form von Versickerungs- und Rückhaltegräben bzw. Mulden-Rigolen-Elementen oder in einer sinnvollen Kombination mit den vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Der Speichergehalt kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteanlagen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Die höchstzulässige Drosselrate bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt 0,1 l/s je 100 m² bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche.

Ferner sind folgende Hinweise sind zu beachten:

1. Mit dem Bauantrag ist ein **qualifizierter Entwässerungsantrag** gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR abzustimmen ist. Durch den Bauherren ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme, das erforderliche Gesamtvolumen, die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen auch im Hinblick auf Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen nachzuweisen.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass im Entwässerungsantrag auf Grundlage der DIN EN 752 "Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden" der Überflutungsschutz für das Grundstück der Stadtentwässerung AöR nachzuweisen ist.
3. Niederschlagswasser von Dach-, Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf

den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit als möglich über die belebte Bodenzone zu versickern. **Auf den privaten Grundstücken ist hierzu ein Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzuhalten.** Als Versickerungs- und Rückhalteanlagen geeignet sind z. B. flache naturnah ausgebaute Rasen- und Erdmulden bzw.

3 Erdbecken, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen oder Gründächer. Hierzu wird auch auf DIN 12056; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen. Alternativ zu Rückhalteanlagen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn ein ganzjähriger ausreichender Verbrauch (Toilettenspülung, Produktionswässer) zur Entleerung der Speichervolumina gesichert ist. Grundsätzlich kann das Entwässerungssystem auf dem Grundstück auch aus einer sinnvollen Kombination der genannten Maßnahmen bestehen, wenn die allgemeine Forderung des Mindestrückhaltevolumens und der maximalen Drosselwassermenge ($Q_d = 0,1 \text{ l/s/100 m}^2$ Grundstücksfläche) eingehalten wird.

Beim Nachweis einer vollständigen Rückhaltung und Versickerung auf Grundlage geltender Regelwerke (z.B. A 138; DIN 1986-100; DIN EN 752) und dem Nachweis eines funktionierenden Überflutungsschutzes kann ggf. von den Vorgaben des Mindestvolumens und des Drosselabflusses abgewichen werden. Die Anlage eines Notüberlaufs ist dann hinfällig.

4. Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.

5. Nicht mehr genutzte bestehende Entwässerungsanlagen (Bauwerke, Schächte, Kanäle, Leitungen) auf den privaten Grundstücken sind gem. Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern zurückzubauen oder fachgerecht zu verdämmen.

Das anfallende häusliche Abwasser ist ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation zu entsorgen.

Stromversorgung:

Die Pflanzwerke AG als Betreiber der Stromversorgung weist auf nachfolgende vorhandene Leitungen hin:

1. 20-kV-Starkstromkabelleitung Pos. 147-00
2. 0,4-kV-Starkstromkabelleitungen, Ortsnetz Mölschbach / Waldleiningen

Aktuelle Planauszüge der Bestandsdokumentation liegen der Stadtverwaltung vor. Zum Schutz der Leitungen und zur Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist folgendes zu beachten:

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Wasser / Löschwasser

Der Bauherr hat in nachgeordneten Verfahrensschritten den Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung zu erbringen.

Gas

Es befinden sich Gasversorgungsleitungen bis zum Wendehammer in der Hammelstrift Höhe Hausnummer 21. Es besteht die Möglichkeit bei Interesse neue Gebäude an das bestehende Gasversorgungsnetz an zu schließen.

Artenschutz

Aufgrund des vorhandenen Bewuchses sind Lebensstätten wildlebender Tierarten im Plangebiet nicht auszuschließen. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist vor Beginn einer Baumaßnahme erforderlich.

Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob von dieser geschützte Bäume gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern betroffen sind.

12 Kosten und Finanzierung

- entfällt

Kaiserslautern, *24.4.2016*
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, *25.04.2016*
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigung:

Kaiserslautern, *24.4.2016*
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister