

Zusammenfassende Erklärung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Erfenbach Bebauungsplan „Spinnerei Lampertsmühle und Um- feld – Teilbereich 1“

Ka - Erf 21

Erarbeitet durch:
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für
Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (FIRU mbH),
Kaiserslautern

und

Stadtverwaltung Kaiserslautern,
Referat Stadtentwicklung

rechtskräftig seit dem 18.10.2018



Gliederung

1	Allgemeines	3
2	Vorläufige Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)	3
3	Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung auf Bebauungsplanebene	3
4	Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	4
5	Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	5
6	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung nach §3 Abs. 2 BauGB)	9
7	Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung (nach § 4 Abs. 2 BauGB).....	10
8	Unterrichtung der Behörden über erhebliche, insbesondere unerwartete Auswirkungen auf die Umwelt nach § 4 Abs. 3 BauGB	13
9	Anpassung Masterplan	13

1 Allgemeines

Die Erklärung zum Umweltbericht nach § 10 Abs. 4 BauGB dient der Dokumentation der Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan Berücksichtigung gefunden haben.

2 Vorläufige Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entsprechen den üblichen Standards.

3 Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung auf Bebauungsplanebene

Die geplanten Sicherung des Standorts des Industriebetriebs Spinnerei Lampertsmühle und der unmittelbar angrenzenden gewerblichen Bereiche, die Optimierung des Betriebsgeländes sowie die bauplanungsrechtliche Absicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse der unmittelbar angrenzenden Wohngebiete sowie die Schaffung von neuen Wohnbauflächen für 7 bis 10 Wohngebäude über den Bebauungsplan haben städtebaulich Auswirkungen und ziehen zum Teil aber unvermeidlich auch Auswirkungen auf die Umwelt nach sich.

Die mit der Planung verbundene zusätzliche Versiegelung teilweise geringwertiger Böden sowie die Inanspruchnahme einzelner Grünflächen, insbesondere entlang der Siegelbacher Straße wird durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausgeglichen. Durch die geplanten Nutzungen sind im Wesentlichen Böden betroffen, die nur eine geringe, kleinflächig auch eine mittlere Wertigkeit und Empfindlichkeit aufweisen. Die zusätzliche Versiegelung wird durch die Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen ausgeglichen.

Zudem gehen durch die zusätzliche Versiegelung von Flächen versickerungsfähige Flächen verloren, wodurch wasserwirtschaftliche Ausgleichbelange tangiert werden. Durch die Festsetzung von wasserwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen werden allerdings keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser begründet. Der Mühlgraben im Plangebiet wird in seinem biotopstrukturellen Bestand erhalten.

Darüber hinaus sind Bepflanzungs- und Pflanznerhaltmaßnahmen vorgesehen, die einen positiven Beitrag zum Klima leisten, zumal lediglich Flächen versiegelt werden, die keine Bedeutung für die lokalklimatischen Funktionen haben. Hinsichtlich der lufthygienischen Belange ist daneben nicht von negativen Auswirkungen durch die Planung oder auf die Planung auszugehen.

Hinsichtlich der schalltechnischen Belange erfolgt über Kontingentierungsfestsetzung zu den Gewerbe- und Industriegebieten die Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhält-

nisse, bezogen auf die angrenzende bestehende und geplante Wohnbebauung. Die vorhandenen Bodenbelastungen betreffend werden entsprechende Maßnahmen definiert, die einen adäquaten Schutz der menschlichen Gesundheit gewährleisten. Zudem bringt die geplante Versiegelung keinen Verlust an Flächen von bedeutsamer lokalklimatischer Funktion mit sich. Darüber hinaus sind Begrünungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die einen positiven Beitrag zum Klima leisten.

Die Umsetzung der Planung führt zwar zu einem Verlust eines Großteils der Biotope, jedoch können die Eingriffe mit der Festsetzung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich vollständig ausgeglichen werden. Im Ergebnis der Artenschutzuntersuchung wird festgestellt, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände nicht erfüllt sind, in dem alle von dem Vorhaben beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt. Im Einflussbereich der geplanten Nutzungen befinden sich keine Boden- und Kulturdenkmäler und werden somit auch nicht beeinträchtigt.

Die wesentlichen Beeinträchtigungen ergeben sich durch den Gewerbe- und Verkehrslärm, die durch die im Bestand befindlichen Industrieanlagen und die Siegelbacher-Straße als Haupterschließungsstraße induziert werden. Zum Schutz vor diesen Einwirkungen werden Maßnahmen (passive Schallschutzmaßnahmen sowie Geräuschkontingentierung) definiert und festgesetzt, welche die Einwirkungen auf ein vertretbares Maß reduzieren, damit der Schutz der menschlichen Gesundheit sichergestellt ist.

Wesentliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landwirtschaft und Forstwirtschaft treten nicht auf. Dem Plangebiet kommt forstwirtschaftlich keine Bedeutung zu. Die im Plangebiet befindliche Grünlandnutzung (Fettwiese) entfällt. Bei diesen Flächen handelt es sich jedoch nicht um landwirtschaftliche Flächen im Sinne des Flächennutzungsplanes. Die Beeinträchtigung der Grünlandnutzung wird demnach über die Eingriffs-Ausgleichsregelung und den definierten landespflegerischen Maßnahmen ausgeglichen.

Insgesamt ist zusammenfassend festzuhalten, dass der Bebauungsplan bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen, sowie zum Ausgleich von Eingriffen, keine Auswirkungen als unverträglich einzustufen sind.

Umwelttechnische Fachbeiträge/Gutachten

Ergänzend zur Begründung sind verschiedene Fachbeiträge /-gutachten erstellt worden. Als solche sind zu nennen:

1. Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Spinnerei Lampertsmühle und Umfeld – Teilbereich 1“,
2. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Lampertsmühle und Umgebung“,
3. Spinnerei Lampertsmühle, Erweiterung Werkgelände – Teil-Entwässerungskonzept 1

4 Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch eine Planauslegung in der Zeit vom 16.05.2016 bis einschließlich 17.06.2016 im Rathaus, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragen, dass die geplanten Mischgebiete als Wohngebiete ausgewiesen werden sollten, um die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen einzuschränken. Hierbei wurde darauf verwie-

sen, dass der Geltungsbereich des nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurfes angepasst wurde, sodass die Bereiche jenseits der benannten Gebiete, in der Lampertshofstraße in Richtung Mühlgraben und Lauteraue nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen und demnach bauplanungsrechtlich nicht überplant werden.

Ergänzend wird auf die geplante zweigeschossige Bebauung entlang der Gottfried-Keller-Straße, welche als zu hoch angesehen wird, verwiesen. Hierzu gilt es festzustellen, dass in den Bereichen WA 1 und WA 2 zum einen die Schaffung einer sich in die Umgebungsstruktur eingliedernden Bebauung, als auch die Schaffung einer repräsentativen Ortseingangssituation vorgesehen ist. Somit stellt die Festsetzung auf zwingend 2 Vollgeschosse eine städtebaulich sinnvolle Lösung dar.

Zudem wurde auf die geplante Erschließung der Straße „Lamperthof“, im Hinblick auf die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und die damit einhergehenden Kosten für die Anwohner hingewiesen. Hierzu gilt es festzustellen, dass auf Ebene des Bebauungsplanes sichergestellt wird, dass ein funktionierendes Ver- und Entsorgungssystem umgesetzt werden kann. In diesem Zusammenhang werden auch die Auswirkungen auf das angrenzende Überschwemmungsgebiet eruiert.

Aussagen zur Übernahme von Erschließungskosten sind allerdings nicht der originäre Inhalt des Bebauungsplanes und sind somit unabhängig zum Bebauungsplanverfahren zu betrachten. Ergänzend wurde auf das angrenzende Überschwemmungsgebiet verwiesen. Im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich des nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurfes angepasst. Eine Überplanung des Mühlgrabens ist im vorliegenden Entwurf nicht vorgesehen. Somit wird auch das bestehende Überschwemmungsgebiet nicht mehr tangiert. Abschließend wurde noch auf die Maßgabe der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung verwiesen. Ein Großteil der überplanten Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Innenbereich. Hierzu zählen insbesondere die Gebiete WA1, WA2, MI2 und WA3. Hierbei ist festzustellen, dass das Gebiet WA 3 bereits heute mit baulichen Anlagen belegt ist.

Über den hier aufzustellenden Bebauungsplan wird die bauordnungsrechtliche Grundlage geschaffen, insbesondere wohnbauliche Nutzungen aber auch in untergeordnetem Maße gewerbliche Nutzungen an einer zentralen Stelle, im Eingangsbereich der Siegelbacher Straße zu schaffen. Mit der Ausweisung des Industriegebiets werden insbesondere die bauplanungsrechtliche Sicherung des Industriebetriebs und die Optimierung des Betriebsgeländes und der Betriebsabläufe forciert. Im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich des nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurfes angepasst, sodass vor allem die dem Innenbereich zugehörigen Bauflächen einer Entwicklung unterzogen werden.

5 Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Durch die frühzeitige Information und Beteiligung der Behörden, sind nachfolgende umweltrelevante Aspekte in das Planverfahren eingeflossen:

Kreisverwaltung Kaiserslautern, Gesundheitsamt:

Es wird darauf verwiesen, die Lärmemission im Industriegebiet soweit zu begrenzen, dass in den angrenzenden Wohn- und Mischgebieten die maximal tolerierbaren Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Zudem sollen die Vorgaben gem. DIN 4109 für die Wohnbebauung beachtet werden und deren Umsetzung soll nach der Fertigstellung nachgewiesen werden. Hierbei ist darauf zu verweisen, dass auf Ebene des Bebauungsplanes eine schalltechnische Kontingentierung der Gewerbe- und Industriegebiete vorgenommen worden ist, sodass die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend geschützt sind. Zudem

sind die die Vorgaben der DIN 4109 auf die betroffene Wohnbebauung ermittelt worden. Zum Schutz vor den Verkehrslärmeinwirkungen sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die vorgenommenen Festsetzungen stellen sicher, dass die Vorgaben der DIN 4109 für die Wohnbebauung eingehalten werden.

Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht:

Es wird auf die Unterschreitung des erforderlichen Abstandes von 100 m zur bestehenden Spinnerei gem. Vorgaben des Abstandserlass Nr. 189 verwiesen. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist eine schalltechnische Kontingentierung der Gewerbe- und Industriegebiete vorgenommen worden, sodass die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend geschützt sind. Zudem wird in den textlichen Festsetzungen auf den benannten Abstandserlass Bezug genommen.

Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern:

Der Träger verweist darauf, dass hinsichtlich des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) sicherzustellen sei, dass gegen den Baulastträger der klassifizierten Straßen keinerlei diesbezügliche Forderungen gestellt werden, da der Bebauungsplan in Kenntnis der vorhandenen Straßen aufgestellt werde.

Hierzu gilt es festzustellen, dass über die schalltechnische Kontingentierung und die Festsetzungen gem. DIN 4109 auf Ebene des Bebauungsplanes die Möglichkeiten des Schallschutzes ausgeschöpft wurde. Es ist insgesamt nicht davon auszugehen, dass gegen den Baulastträger diesbezügliche Forderungen gestellt werden.

Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR:

Als umweltrelevanter Belang wird auf den Ausgleich der Wasserführung gem. LWG und WHG sowie der Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern verwiesen. Hierzu wird festgestellt, dass im Hinblick auf eine weitere Versiegelung bzw. Verdichtung und Abflussverschärfung innerhalb des Planungsbereichs, ein Ausgleich der Wasserführung durch die Anordnung von Rückhalte-Versickerungsmaßnahmen mit ggf. erforderlicher gedrosselter Ableitung erfolgen muss. Einleitungen von Niederschlagswasser in das Grundwasser bzw. ein Fließgewässer sind gemäß WHG und LWG erlaubnispflichtig. Alternativ kann der Ausgleich der Wasserführung durch Schaffung von Rückhaltevolumen am Gewässer bzw. durch eine Gewässerrenaturierungsmaßnahme erbracht werden. Die alternativen Maßnahmen müssen dabei entsprechend abflussmindernde Wirkung im räumlichen Zusammenhang aufweisen. Die Umsetzung der entsprechenden Vorgaben wird über die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sichergestellt.

Zudem wird auf die Behandlung und Ableitung von anfallenden Schmutzwassermengen hingewiesen. Die Vorgaben werden auf Ebene des Bebauungsplanes beachtet.

Landesamt für Geologie und Bergbau:

Es wird auf Vorsorgemaßnahmen zum Hochwasserschutz sowie auf die vorhandene Radonbelastung im Plangebiet hingewiesen. Hierzu wird festgestellt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verkleinert wurde, sodass das Plangebiet nunmehr nicht im dargestellten Überschwemmungsgebiet liegt und zum anderen entsprechende Hinweise und Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, um entsprechende Vorsorgemaßnahmen sicherzustellen. Zur Radonbelastung wurden ebenfalls Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Grundsätzlich können die Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes erst im Rahmen der Bauausführung umgesetzt werden.

SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz:

Es werden Angaben zur Oberflächenentwässerung, dem Grundwasserschutz, dem Schmutzwasser sowie dem Bodenschutz gemacht. Hierzu gilt es festzustellen, dass die Angaben zum Oberflächenwasserabflussgeschehen (Entwässerung / Versickerung / Schmutzwasser) über ein Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan behandelt wurden und entsprechen in die Planungen eingeflossen sind.

Zum Bodenschutz wird auf die vorhandene Altablagerung Reg.-Nr. 312 00 000 – 0302 ver-

wiesen, die teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde eine entsprechende Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 3 Nr. 5 BauGB vorgenommen und entsprechende Hinweise zum Umgang aufgenommen, sodass der fachkundige Umgang mit der Altablagerung sichergestellt ist.

BUND:

Die geplante Bebauung wird durch den BUND abgelehnt. Als Begründung wird auf den Naturschutz-Eingriff in einen sensiblen Auenbereich und in Überschwemmungsgebiet, die Situation der Wohnbebauung, die Verkehrsbelange, den Flächenverbrauch und –versiegelung in Verbindung mit dem Wasserhaushalt, das Thema Energiegewinnung und die erforderlichen Abrissmaßnahmen verwiesen. Hierzu gilt es wie folgt festzustellen:

Anhand des verkleinerten Geltungsbereiches wird ersichtlich, dass weder die Auenbereiche noch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet überplant werden, sodass an dieser Stelle aus Sicht der Bebauungsplanung keine Eingriffe zu erwarten sind. Zur Situation Wohnbebauung wird ebenfalls darauf verwiesen, dass der Geltungsbereich des vorliegenden Planentwurfs angepasst wurde, damit befinden sich die in der Stellungnahme thematisierten Flächen nicht mehr innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Zu den Verkehrsbelangen wird festgestellt, dass der in der Stellungnahme benannte Schienenstrang stillgelegt und eine Reaktivierung nicht möglich ist. Vor diesem Hintergrund wird die Anbindung per Bahn nicht weiter verfolgt.

Zum Flächenverbrauch kann ebenfalls festgestellt werden, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst wurde, sodass das in der Stellungnahme thematisierte Gewerbegebiet im rückwärtigen Bereich des Industriegeländes Spinnerei Lampertsmühle nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt. Gemäß aktuellem Geltungsbereich wird die besagte Fläche bauplanungsrechtlich keiner Entwicklung zugeführt. Ein Bedarfsnachweis ist demnach nicht erforderlich.

Zur Flächenversiegelung und dem damit verbundenen Thema Wasserhaushalt, wird auf das erstellte Entwässerungskonzept verwiesen. Im Rahmen dieses Entwässerungskonzeptes wird der konzeptionelle Umgang mit Niederschlagswasser und Oberflächenwasser, das vor allem auf den neuversiegelten Flächen entsteht, eingehend behandelt. Zudem wurde der Geltungsbereich wie bereits beschrieben verkleinert, sodass keine baulichen Entwicklungen im Nahbereich der Lauteraue bzw. des festgesetzten Überschwemmungsgebietes forciert werden.

Die benannte Energiegewinnung über den Mühlgraben ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Zudem wird der Mühlgraben aufgelassen, sodass anzunehmen ist, dass eine minimal erforderliche Wassermenge zur Energiegewinnung nicht vorhanden sein wird.

Die benannten Abrissmaßnahmen sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die durch die Planung tangierten öffentlich rechtlichen Vorschriften geprüft. Da es sich bei den vorgebrachten baulichen Anlagen um Anlagen handelt, die nicht gemäß denkmalschutzrechtlichen Vorschriften geschützt sind, kommt dem Bebauungsplan, vor dem Hintergrund der Abrissthematik keine Regelungsbefugnis zu.

Referat 15 (Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde/Altlastenmanagement, Untere Naturschutzbehörde, Unteren Immissionsschutzbehörde):

Die Untere Wasserbehörde verweist auf das an den Bebauungsplan angrenzende Überschwemmungsgebiet und die damit einhergehenden Belange. Hierzu wird darauf verwiesen, dass der nunmehr vorliegende Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes keine Überplanung des nach § 5 der Rechtsverordnung der SGD-Süd zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes am Gewässer II. Ordnung Lauter vom 12.11.2013, in Kraft seit dem 17.12.2013 vorsieht.

Die Angaben der Unteren Bodenschutzbehörde zur Altablagerung im Plangebiet werden beachtet, eine Einbindung der SGD Süd, wie gefordert ist erfolgt.

Den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde wird soweit möglich gefolgt. Es wird zudem darauf verwiesen, dass der Geltungsbereich des nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurfes angepasst wurde. Demnach wird das im FNP Entwurf 2025 dargestellte M07 (Laute-

raue) und Schwerpunktgebiet zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (T-Fläche) sowie das gemäß Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet nicht überplant. Ebenso ist die im Vorentwurf anvisierte gewerbliche Nutzung (Gewerbepark) im nun vorliegenden Geltungsbereich nicht angedacht. Demnach werden mit dem vorliegenden Geltungsbereich keine naturschutzfachlichen Konflikte im Hinblick auf das Überschwemmungsgebiet sowie die Lauteraue ausgelöst.

Den Angaben der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde Rechnung getragen. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird eine Gewerbelärmkontingentierung vorgenommen, die Flächenkontingente und Zusatzkontingente festsetzt, um den Belangen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht zu werden. Die erstmalige Kontingentierung der von den Betrieben maximal zulässigen Emissionen ist somit für alle Betriebe innerhalb des festgesetzten Industriegebiets GI bzw. innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets GEx unter Vorbehalt des Bestandsschutzes bindend. Seitens der Betreiber ist sicherzustellen, dass die festgesetzten Kontingente eingehalten werden, sobald Änderungen an den Anlagen vorgenommen werden, die einer Genehmigung bedürfen.

Die Vorgaben zum Stadtklima und der Lufthygiene wurden auf Ebene des Bebauungsplanes beachtet. Zum Klimaschutz werden die Vorgaben in die Planung soweit als möglich integriert. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Geltungsbereich überwiegend um eine bauplanungsrechtliche Sicherung des Bestandes handelt. Die bauplanungsrechtliche Entwicklung der bislang brachliegenden Bauflächen des allgemeinen Wohngebietes WA1 und WA2 ist auf Grund der geringen Flächenverfügbarkeit und der baulichen Situation vor Ort auf Ebene des Bebauungsplanes nur bedingt an eine solaroptimierte Entwicklung anzupassen. Dennoch zeigen sich in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 Potentiale. Durch die Erschließung der Baugebiete über die nördlich vom Baugebiet liegenden Siegelbacher-Straße i.V.m. mit den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Gebäudeausrichtung in der Weise möglich, dass Dachflächen, Glasflächen der Aufenthaltsräume in Richtung Südwesten ausgerichtet werden können. Demnach lassen die Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, sowie hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche für das WA1 und WA2 Spielraum, um den Belangen einer solaroptimierten Planung Rechnung zu tragen.

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz:

Der Landesjagdverband verweist auf den mit der Planung verbundenen Eingriff in die vorhandenen Baum- und Strauchstrukturen, welche durchaus einen bedeutenden Lebensraum für unterschiedliche Tier- und Pflanzenarten darstellen. Hierzu wird festgestellt, dass der Bebauungsplan unter anderem die bauplanungsrechtliche Standortsicherung des bestehenden Industriebetriebs und dessen angrenzenden Flächen verfolgt. Im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich des nunmehr vorliegenden Planentwurfs angepasst, sodass die in der Stellungnahme beschriebenen Flächen des Gewerbeparks nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen.

Ebenso ist mit dem vorliegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Überplanung des Mühlgrabens im Bereich der Lampertshofstraße sowie keine Überplanung des Überschwemmungsgebiets der Lauter vorgesehen.

Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V.:

Im Kontext der Stellungnahme der Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V. wird ebenfalls darauf verwiesen, dass der Geltungsbereich des nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurfes angepasst wurde, sodass die Bauflächen M07 im südöstlichen Abschnitt nicht überplant werden. Ein bauplanungsrechtlicher Eingriff in die Lauteraue wird an dieser Stelle gemäß der vorliegenden Geltungsbereichsabgrenzung demnach nicht forciert. Eine marginale Überschneidung der 40 Meter Abstandslinie zum Gewässer 2. Ordnung Lauter durch überbaubare Grundstücksflächen des festgesetzten Industriegebiets ist aus Gründen der bauplanungsrechtlichen Sicherung des Werksbestandes erforderlich.

Forstamt Kaiserslautern:

Das Forstamt Kaiserslautern stellt fest, dass sich im Gebiet des Bebauungsplanentwurfs "Spinnerei Lampertsmühle und Umfeld" zwei räumlich getrennte Flächen befänden, die nach der Definition des Landeswaldgesetzes Wald darstellen. Hierzu wird festgestellt, dass sich mit der Verkleinerung des Geltungsbereichs die beiden benannten, räumlich getrennten Flächen, welche nach der Definition des Landeswaldgesetzes Wald darstellen nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden und somit auch nicht überplant werden. Die Vorgaben zu Rodung und Ausgleich sind somit für den Entwurf des Bebauungsplanes nicht mehr relevant. Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

Referat Grünflächen:

Das Referat Grünflächen verweist darauf, dass ein großer Flächenanteil des Geltungsbereiches des B-Planentwurfes innerhalb des Überschwemmungsbereiches liege bzw. die geplante Bebauung die Umlegung des Mühlengrabens erfordere. Mit der vorgenommenen Verkleinerung des Geltungsbereichs befinden sich nunmehr keine Flächen mehr innerhalb des Überschwemmungsbereichs. Zum Mühlgraben wird festgestellt, dass dieser im Zuge der Lauterrenaturierung offen gelassen wird, sodass eine Verlegung nicht erforderlich wird. Die Angaben zu den benannten Straßenbäumen gegenüber der Kreuzung Carl-Denk-Straße sind gem. Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Mit der Festsetzung wird das geforderte Ziel erreicht, gleichzeitig aber die erforderliche Flexibilität im Hinblick auf zukünftige Ansiedlungen gewährleistet.

Abschließend wird darauf verwiesen, dass die in der Stellungnahme benannte Grünfläche nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs ist, sodass eine Festsetzung als private Grünfläche obsolet wird.

6 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung nach §3 Abs. 2 BauGB)

Die Planauslegung fand in der Zeit vom 27.03.2017 bis zum 05.05.2017 im Rathaus, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, statt.

Als Stellungnahmen mit umweltbezogenen Inhalten lagen bereits vor und wurden mit offen gelegt:

- Kreisverwaltung Kaiserslautern, Gesundheitsamt
- Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern
- Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR
- Landesamt für Geologie und Bergbau:
- SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- BUND
- Referat 15 (Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde/Altlastenmanagement, Untere Naturschutzbehörde, Unteren Immissionsschutzbehörde)
- Landesjagdverband Rheinland-Pfalz
- Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V.:
- Forstamt Kaiserslautern
- Referat Grünflächen

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, sind keine Stellungnahmen vorgetragen worden.

7 Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung (nach § 4 Abs. 2 BauGB)

Durch Schreiben vom 16.03.2018 wurden die Behörden über die Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme zu ihrem Aufgabenbereich gebeten.

Durch die Beteiligung der Behörden sind nachfolgende umweltrelevante Aspekte in das Planverfahren eingeflossen:

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (SGD Süd)

Es wird in Zusammenhang mit der Altablagerung: Reg.-Nr. 312 00 000 – 0302 darauf verwiesen, dass bei einem Bebauungsplan das Vorsorgeprinzip und der Grundsatz des vorbeugenden Umweltschutzes besonders zu beachten sind. Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) ist der Träger der Bauleitplanung zur Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse verpflichtet. Hier ist es Aufgabe des Trägers der Bauleitplanung, die notwendigen Nachforschungen anzustellen, das Abwägungsmaterial zusammenzutragen und die Abwägung vorzunehmen. Hierzu wird festgestellt, dass der Teilbereich der Altablagerung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gekennzeichnet wurde. Zudem wurde in den Textfestsetzungen aufgenommen, dass alle Erdarbeiten hier durch einen Fachgutachter und Koordinator nach BGR128 zu begleiten sind. Anfallende Aushubmaterialien sind zu separieren, zu deklarieren und ordnungsgemäß LAGA TR20 bzw. DepV zu verwerten und zu entsorgen. Auffällige Böden sind gesondert zu untersuchen und ggf. auszutauschen. Alle anfallenden bodenschutzrechtlichen Auflagen und Maßnahmen werden von der zuständigen Bodenschutzbehörde, der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) –Süd Neustadt, festgelegt. Die entsprechenden Auflagen sind vor Baubeginn zwischen Bauherr und SGD-Süd abzustimmen.

Damit hat der Plangeber auf Ebene der Bauleitplanung das Vorsorgeprinzip und den Grundsatz des vorbeugenden Umweltschutzes in ausreichendem Maße beachtet.

In Zusammenhang mit der Stellungnahme zur Regenwasserbewirtschaftung wird auf den dem Bebauungsplan nachgeordneten Entwässerungsplan eingegangen. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf.

Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR

Die in der Stellungnahme der Stadtentwässerung benannten Vorgaben zur Entwässerung werden in die Bauleitplanung übernommen. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um redaktionelle Anpassung, die in der nachfolgenden Auflistung dargestellt sind.

Forstamt Kaiserslautern

Es wird darauf verwiesen, dass neue bauliche Anlagen so anzuordnen sind, dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürliche Lebensgrundlage nicht gefährden. In der Planung sind daher ausreichende Baumabstände von in der Regel 30 Meter zu beachten. Hierzu wird darauf verwiesen, dass auf Ebene der Bauleitplanung das Vorsorgeprinzip und der Grundsatz der Gefahrenabwehr in ausreichendem Umfang beachtet wurden und auf der dem Bebauungsplan nachgeordneten Baugenehmigungsebene ggfs. weitere Auflagen im vorbeschriebenen Umfang erfolgen können.

Dem Vorschlag zur Anpassung der Pflanzliste im Hinblick auf Eschen wird gefolgt, sodass eine Anpassung der Pflanzliste erfolgt.

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.

Der Landesjagdverband verweist darauf, dass die Gewährleistung der Vermeidungsmaßnahmen zwingend zu beachten und sicherzustellen ist, was in Form der Übernahme in den Bauschein angedacht ist. Hierzu wird festgestellt, dass mit der vorgenommenen Textfestsetzung sichergestellt wird, dass die vorgesehene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auch umgesetzt werden. Damit wird gewährleistet, dass die gemäß Bebauungsplan vorge-

sehenen Eingriffe umfassend und vollständig kompensiert werden.

Pfalzwerke Netz AG

Die Pfalzwerke AG verweist in der Stellungnahme darauf, dass in den Schutzstreifen der Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 5 und lfd. Nr. 6 eine anzupflanzende Streuobstwiese festgesetzt wird. Hierzu werden grundsätzliche Bedenken geäußert, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass Personen, welche die Bäume bewirtschaften, durch einen elektrischen Unfall zu Schaden kommen. Dementsprechend wird empfohlen, keine Streuobstwiesen im Schutzstreifen von Freileitungen festzusetzen. Zu Pflanzungen von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen im Schutzstreifen von Freileitungen haben wir keine Bedenken. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird der Vorgabe gefolgt, sodass eine entsprechende Anpassung vorgenommen wird.

Die Planung wurde in den nachfolgenden umweltrelevanten Punkten weiterentwickelt:

Planzeichnung:

1. Anpassung der Darstellung der im Plan als „anzupflanzende Bäume“ festgesetzten Bäume entlang der Siegelbacher Straße.
2. Anpassung der Ausgleichsmaßnahme A 3 „Bepflanzung der nach der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ gemäß Stellungnahme des Referats Grünflächen.

Textfestsetzungen:

1. Textliche Festsetzungen Kap. B, Nr. 10.1: Ergänzung der textlichen Festsetzungen zu Ersatzpflanzungen sowie deren dauerhafter Erhalt.
2. Textliche Festsetzungen Kap. B, Nr. 10.1.3: Die Ausgleichsmaßnahme A 3 „Bepflanzung der nach der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ ist textlich zu ergänzen.
3. Textliche Festsetzungen, Kap. B, Nr. 10.1.3: Der Titel des Kap. 10.1.3 in den Textlichen Festsetzungen wird an den Umweltbericht angepasst: „Bepflanzung der nach der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Grundstücksflächen“.
4. Textliche Festsetzungen, Kap. B, Nr. 10.3.1: Unter E 1.3 „Entwicklung einer Streuobstwiese“ wird folgende Ergänzung vorgenommen: „Die Wiese ist extensiv zu pflegen und anfänglich 2 mal pro Jahr zu mähen. Ab dem 4. Pflegejahr ist eine einschürige Mahd vorzusehen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Dünger und Pestizideinsatz ist nicht zulässig.“
5. Textliche Festsetzungen, Kap. D, Nr. 3: Nr. 3 „Artenschutz“ wird gestrichen.
6. Textliche Festsetzungen Kap. D: Gemäß § 17 (6) Bundesnaturschutzgesetz und § 10 Landesnaturschutzgesetz sind die Kompensationsflächen aus dem Bebauungsplan mit Erteilung der behördlichen Zulassung im landeseigenen Kompensationsflächenkataster darzustellen.
7. Die Ersatzmaßnahme E1, hier Entwicklung einer Streuobstwiese E 1.3 wie folgt ergänzt: „Einschränkungen hinsichtlich Obstbaumanpflanzungen im Bereich der 20-/10-kV-Freileitungen. Aus Sicherheitsgründen dürfen innerhalb der Schutzstreifen der Freileitungen nur niedrig wachsende Obstbäume gepflanzt werden. Alle Anpflanzungen in den Schutzstreifen der Freileitungen sind im Vorfeld mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen und bedürfen dessen Zustimmung. Wegen der Gefahren im Bereich der Freileitungen ist bei allen Maßnahmen an Obstbäumen (u. a. Pflege, Ernte) besondere Sorgfalt geboten und es müssen unbedingt die erforderlichen Sicherheitsabstände zu den Freileitungen eingehalten werden. Auskünfte hierzu erteilt der zuständige Leitungsbetreiber.“
8. Für das Wohngebiet WA1 und das Mischgebiet MI2 bei denen eine Löschwasserversorgung mit 192 m³/h nicht gedeckt werden kann, wird der Hinweis aufgenommen, dass in diesen Baugebieten gem. DVGW-Arbeitsblatt W405, Tabelle 1. Löschwasserbedarf, die

überwiegende Bauart mit einer feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassung sowie einer weichen Bedachung oder mit einer nicht feuerbeständigen oder nicht feuerhemmenden Umfassung sowie einer harten Bedachung ausgebildet sein muss, sofern nicht über andere technische Maßnahmen eine ausreichende Löschwasserversorgung mit min. 192m²/h im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen werden kann.

9. Die Pflanzliste wird gem. der Vorgabe des Fortsamtes angepasst.

Begründung und Umweltbericht:

1. Kap. 7.9 / 7.10 der Begründung: Nach dem letzten Satz des Kapitels 7.10.4 wird folgender Satz ergänzt: „Dies umfasst auch evtl. erforderliche Betretungsrechte für die zur Erreichbarkeit der Ersatzflächen erforderlichen Wege.“
2. Zur textlichen Berücksichtigung aller Versorgungseinrichtungen wird eine komplette Anpassung von Punkt 5 „Stromleitungen Pfalzwerke AG“ unter D. Hinweise vorgenommen. Punkt 5 unter Hinweise wird wie folgt angepasst.
„Schutz von Leitungen /Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der externen Ausgleichsmaßnahme befinden sich unter- und oberirdische Versorgungseinrichtungen Strom und Telekommunikation, die nur teilweise zeichnerisch ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Leitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z. B. „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013) zu beachten.
Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Vorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen zu treffen.“
3. Die Begründung wird unter Punkt 6.2.1.1 Benachbarte Gebietsnutzungen wie folgt angepasst:
Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche Siegelbacher Straße befinden sich ein Mischwasserkanal und das Regenentlastungsbauwerk im Mischsystem =3+R20. Die Einleitstelle =3+N39 der Regenentlastung (Einleitung in den Mühlgraben) liegt im südöstlichen Randbereich des Werkgeländes. Die Trasse der vom Regenentlastungsbauwerk weiterführenden Mischwassertransportleitung zur Pumpstation Erfenbach sowie die Mischwasserdruckleitung von der Pumpstation Erfenbach zur Zentralkläranlage Kaiserslautern verläuft zuerst im südöstlichen Randbereich (GI) und im weiteren Verlauf am nordöstlichen Rand über das bestehende Werkgelände.
4. Der Punkt 7.5 Städtebaulichen Zahlen auf Seite 20 wird redaktionell berichtigt.
5. Der Punkt 7.4.6 Verkehrs- und Versorgungsflächen, Leitungsrechte wird redaktionell berichtigt
6. Der Punkt Kosten und Finanzierung wird wie folgt ergänzt: Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR geht davon aus, dass für die Realisierung der internen und externen Erschließungsanlagen (hier: Trennkanalisation im Bereich der Gewerbefläche GE bzw. Erweiterung der bestehenden Trennkanalisation in der Straße Lampertshof) im Haushalt keine Kosten anfallen. Die Kosten der Herstellung der internen und externen Entwässerungssysteme, der dezentralen Rückhalte- und/oder Versickerungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken und den zentralen Rückhalte- und/oder Versickerungsmaßnahmen bzw. den sonstigen wasserwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen für Neuversiegelungen öffentlicher Verkehrsflächen und ggf. privater Grundstücksflächen fallen im Zuge der Bebauung der einzelnen Grundstücke auf die Eigentümer bzw. einen möglichen privaten Investor/Erschließungsträger zurück. Die Kosten, die gegebenenfalls bei einer Erüchtigung bzw. Umverlegung von vorhandenen Entwässerungsanlagen anfallen, sind nach noch festzulegenden Konditionen zwischen dem Investor und der Stadtentwässerung

zung Kaiserslautern AöR aufzuteilen. Dabei werden Alter und Zustand der betroffenen öffentlichen Anlagen berücksichtigt.

8 Unterrichtung der Behörden über erhebliche, insbesondere unerwartete Auswirkungen auf die Umwelt nach § 4 Abs. 3 BauGB

Durch die Beteiligung der Behörden wurden bislang keine unerwarteten, umweltrelevanten Auswirkungen benannt, welche im Zuge der Durchführung des Bebauungsplans entstehen könnten.

9 Anpassung Masterplan

Gegenüber den Unterlagen zur Planauslegung nach § 3 (2) BauGB wurde in der Fassung des Bebauungsplans zum Satzungsbeschluss die Anlage 4 Masterplan aktualisiert.

Dabei wurde ein zwischenzeitlich genehmigtes Gebäude auf dem Firmengelände der Spinnerei Lampertsmühle berücksichtigt und die damit verbundene Aufgabe der Realisierung und Anbindung eines erweiterten Gewerbeparks nördlich des bestehenden Firmengeländes nachrichtlich eingebunden.



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin