

# Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zum BauGB

ENTWURF

Referat Umweltschutz in Kooperation mit dem Referat Stadtentwicklung

## Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rotenberg, Teilbereich Mainzer Straße – Hertelsbrunnen – Zum Eselsbachtal“

Ka – 0 / 111b

Stand: Februar 2021



## **Gliederung**

<b><u>A</u></b>	<b><u>Vorbemerkung</u></b>	<b><u>3</u></b>
A.1	Rechtliche Grundlagen	3
A.2	Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplans	3
<b><u>1</u></b>	<b><u>Merkmale des Bebauungsplans</u></b>	<b><u>4</u></b>
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt	4
1.2	Maß der Beeinflussung anderer Pläne und Programme durch die Bebauungsplanänderung	6
1.3	Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	7
1.4	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene Merkmale, einschließlich gesundheitsbezogener Problemstellungen	8
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	8
<b><u>2</u></b>	<b><u>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</u></b>	<b><u>9</u></b>
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	9
2.2	Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	9
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit	9
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	9
2.5	Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	10
2.6	Berücksichtigung folgender Gebiete und deren Betroffenheit	10
<b><u>3</u></b>	<b><u>Ergebnis der Vorprüfung</u></b>	<b><u>12</u></b>
3.1	Tabellarische Zusammenfassung zur Einstufung der Erheblichkeit	12
3.1	Überschlägige Gesamteinschätzung	13

## **A Vorbemerkung**

### **A.1 Rechtliche Grundlagen**

Als Bebauungsplan der Innentwicklung soll der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rotenberg – Hertelsbrunnen – Zum Eselsbachtal“ der Stadt Kaiserslautern im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Grundlage hierfür ist § 13a Baugesetzbuch (BauGB). In Absatz 1 ist unter anderem festgelegt, dass ein Bebauungsplan nur dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 70.000 m<sup>2</sup> beträgt.

Entsprechend § 13 a Nr. 2 Abs. 1 BauGB ist für Plangebiete mit einer zulässigen Grundfläche zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> anhand einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der Prüfkriterien der Anlage 2 des BauGB festzustellen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 25.745 m<sup>2</sup>, erfolgt für dieses Vorhaben eine Vorprüfung gem. Anlage 2 BauGB.

Sollte der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltauswirkungen einhergehen, würde die Möglichkeit zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB entfallen, da diese daran gebunden ist, dass voraussichtlich keine erheblichen, abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen auftreten. Dann wäre ein reguläres Bebauungsplanverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht und Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung durchzuführen.

Vorliegende Unterlage dient dazu anhand der in Anlage 2 zum BauGB eine Abschätzung zur Umweltverträglichkeit vorzunehmen.

### **A.2 Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplans**

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplans durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Ein Grundstück im Nordosten des Plangebiets (Flurstück 2983/10) soll einer neuen Nutzung zugeführt werden, hierzu sollen Rahmenvorgaben definiert werden,
- Die zentralen/südwestlichen Grundstücksflächen im Plangebiet sind mit jeweils nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben (Aldi, DM, Vitus Braun, Fristo) belegt. Für die künftige Bestandsentwicklung sollen hier Rahmenvorgaben definiert werden.
- Für die auf ehemaligen Bahnbetriebsflächen (Flurstücke 3973/124, 3973/139, 3973/140, 3973/141, 3973/143, 3973/145, 3973/153, 3973/154, 3973/155, 3973/156, 3973/157, 3973/158, 3973/159, 3973/162, 3973/203, 3973/204, 3973/205, 3973/206) entstandenen Nutzungen sollen ebenfalls die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen fixiert werden,
- U.a. besteht hier die Gefahr eines „Abwärtungseffekts“, da Vergnügungsstätten und Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, in das Gewerbegebiet drängen könnten.
- Die Sicherung der gewerblichen Bauflächen für gewerbliche Entwicklungen, die nicht dem Einzelhandel und den Vergnügungsstätten zuzuordnen sind, erfordert daher eine bauplanungsrechtliche Regelung.
- Eine gesamtstädtische Steuerung der Standortfindung des Einzelhandels entsprechend den Festlegungen der als sonstige städtebauliche Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Einzelhandelskonzeption 2009 zum Schutz der City als zentrales Versorgungszentrum der Westpfalz und zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche, die der

Nahversorgung dienen sollen, bedarf der Umsetzung durch die rechtsverbindlichen Regelungen eines Bebauungsplans.

## **1 Merkmale des Bebauungsplans**

### **1.1 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt**

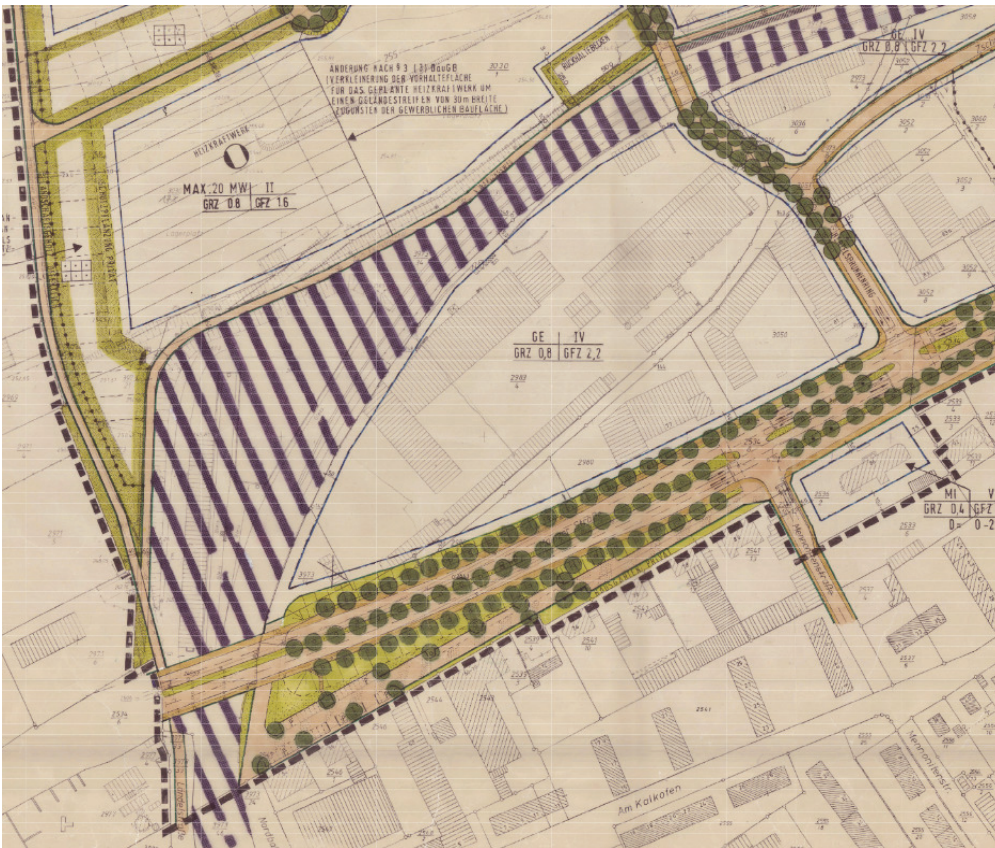
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 5,252 ha. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch eine bereits vorhandene Gewerbegebietsstruktur. Es existiert der im Jahr 1991 aufgestellte Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rotenberg“ Ka – 0 / 111. Mittlerweile wurde dieser B-Plan bereits in Teilbereichen durch neue Bebauungspläne ersetzt; zuletzt war dies der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rotenberg, Änderung 1 und Erweiterung“ Ka 0 /111a zwischen Adam-Hoffmann-Straße und Baalborner Weg im Norden des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rotenberg – Hertelsbrunnen – Zum Eselsbachtal“ (Ka 0 / 111b).

Der aktuell noch rechtskräftige B-Plan Ka- 0 / 111 regelt im südöstlich der Bahnlinie liegenden Teilbereich nur das Maß der baulichen Nutzung des Gewerbegebietes. Der Bereich nordwestlich der Bahnlinie ist großzügig als Bahnanlage dargestellt (vgl. Abbildung 1).

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans wird die bauliche Entwicklung gesteuert und an die heutigen Vorgaben angepasst. Insbesondere für den Bereich nordwestlich der Bahnlinie setzt nun der Bebauungsplan infolge der Entwidmung der ehemaligen Bahnbetriebsflächen einen qualifizierten Rahmen über die Zulässigkeit von Vorhaben bzgl. Art und Maß der Nutzungen sowie der baulichen Höhenentwicklung. Das künftige Planrecht setzt hier ein Gewerbegebiet (GE6) mit einer GRZ von 0,6 fest. Die restlichen Gewerbegebiete (GE1-GE5) werden mit einer GRZ von 0,8, entsprechend des aktuell noch rechtskräftigen B-Plans, ausgewiesen. Durch die Abgrenzung von Baufenstern wird die Anordnung von baulichen Anlagen festgelegt. Neu und konkretisiert sind Flächen für Nebenanlagen einschließlich der heutigen Vorgaben für den Stellplatznachweis. Festgesetzt werden ebenfalls mit entsprechender Abgrenzung in der Planzeichnung „private Grünflächen“, die als „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ gekennzeichnet sind.

Durch die Neufassung des Bebauungsplans werden keine Vorhaben, insb. UVP-pflichtige Vorhaben, ermöglicht, die nicht bereits auf Basis des bestehenden Bebauungsplanes möglich gewesen wären.





### I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	M1	MISCHGEBIETE
	GE	GEWERBEGEBIETE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	IV	ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
	0	OFFENE BAUWEISE
ÜBERBAUBARE FLÄCHE	—	BAUGRENZE
VERKEHRSFLÄCHEN	GrA	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
	S	FAHRBAHN
	GrB	GEMEINSAMER GEN- UND RADWEG
	—	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
	—	STRASSENBEGLEITGRÜN
	W	WARTUNGSWEG (NICHT ÖFFENTLICH)
	—	ANSCHLUSSGLEIS
	—	MISCHFLÄCHE
FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN	⊙	HEIZKRAFTWERK MAX. 20 MEGAWATT
GRÜNFLÄCHEN	—	LANDSCHAFTSGEHÖLZ ÖFFENTLICH
	—	LANDSCHAFTSGEHÖLZ PRIVAT

	DAUERKLEINGÄRTEN PRIVAT
	BÄUME ZU PFLANZEN
	BÄUME ZU ERHALTEN
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	
SONSTIGE PLANZEICHEN	—
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
	AUFSCÜTTUNG, ABGRABUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
	TRAFOSTATION
<b>II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	
	0
	DACHNEIGUNG
<b>III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>	
	BAHNANLAGEN
	ÜBERIRDISCHE ELEKTROFREILEITUNG

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem B-Plan „Gewerbegebiet Rotenberg Ka – 0/111“

## 1.2 Maß der Beeinflussung anderer Pläne und Programme durch die Bebauungsplanänderung

Die Stadt Kaiserslautern ist im **Landesentwicklungsprogramm IV** als Oberzentrum und als bestehender landesweit bedeutsamer Gewerbestandort mit besonderen Entwicklungsimpulsen durch die BAB 6 und den Schienenschnellverkehr ausgewiesen. Dadurch wird die notwendige Sicherung und Entwicklung von gewerblichen Flächen zum Ausdruck gebracht.

Im **Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV** mit Teilfortschreibung 2018 ist das Bebauungsplangebiet bereits als bestehendes Gewerbegebiet darstellt. Dargestellt ist ebenfalls die das Gebiet teilende Bahnlinie.

Der **rechtskräftige Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Kaiserslautern** aus dem Jahr 2018 stellt innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Ka 0 / 111 b bestehende gewerbliche Bauflächen sowie die Bahnlinie dar. Als nachrichtliche Übernahme erfolgt eine „Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“. In diesem Bereich besteht das mittlerweile existierende Gebäude von ALDI Süd mit Parkfläche des Einzelhandelsbetriebes.

Entlang der nordwestlichen Grenze sind als Maßnahmenflächen zum Schutz und zur Entwicklung von bestimmten Biotoptypen und Habitatstrukturen „sonstige Gehölze und Hecken“ gekennzeichnet. Solche Strukturen sind auch im Bereich der Bahnlinie im Flächennutzungsplan abgegrenzt worden. Die darstellten linienartigen Gehölzstrukturen im Nordwesten wurden in den aufzustellenden Bebauungsplan Ka – 0 / 111 b integriert. Die Fläche ist als private Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ausgewiesen.

Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ergeben sich keine planerischen Konflikte der beiden Planungen. Die Nutzung des Plangebietes als Gewerbegebiet ist – ausgenommen der bisherigen Bahnfläche – bereits seit 1991 zulässig.



**Abbildung 2: Flächennutzungsplan 2025 (Geoportal Stadt Kaiserslautern 2021)**



Die Stadt Kaiserslautern verfügt über eine **Baumschutzsatzung**. Demnach sind im Gebiet der Stadt alle Bäume mit einem Stammumfang von 60 und mehr Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 100 Zentimetern über dem Erdboden nach der Baumschutzsatzung geschützt. Unter den Schutz fallen alle nicht wirtschaftlich genutzten Bäume außerhalb von Haus- und Kleingärten. Ab 40 cm Stammumfang sind Amberbaum, Tulpenbaum, Maulbeerbaum, Maßholder, Speierling, Weißdorn, Stechpalme sowie Eibe und bereits ab 30 cm Stammumfang sind Bäume in charakteristischen Gruppen, Alleen und Baumreihen unter Schutz gestellt. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge maßgebend.

Festsetzungen von Bebauungsplänen oder Rechtsverordnungen nach dem Landespflegegesetz bleiben von dieser Satzung unberührt.

### **1.3 Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung**

Entsprechend des Planungsleitsatzes soll der Bebauungsplan eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig sollen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

Nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innentwicklung gefördert. Das Gebiet ist bereits weitgehend bebaut; lediglich im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein Gewerbegrundstück, welches derzeit nur teilweise genutzt ist.

Gegenüber der rechtsverbindlichen Fassung schließt der Bebauungsplan Ka – 0 / 111 b als zulässige Nutzung die Anlagentypen Einzelhandel und Vergnügungsstätten vollständig aus. Die bestehenden Einzelhandelsbetriebe haben dabei mit ihren genehmigten Verkaufsflächen und Sortimenten Bestandsschutz. Durch diesen Ausschluss wird im Bereich des Bebauungsplans die Zielsetzung umgesetzt, Flächen für verarbeitende und produzierende Gewerbebetriebe zu sichern. Da die vorhandenen Flächenpotenziale der Stadt Kaiserslautern für die Ansiedlung von produzierenden Gewerbebetrieben weitgehend ausgeschöpft sind, die neu entstandenen Industriegebietsflächen („IG Nord Erweiterung“ inkl. „Hühnerbusch“) für größere Industriebetriebe benötigt werden und die Neuausweisung von Flächen sowohl durch die immissionsschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen gesamtstädtisch stark eingeschränkt ist, als auch die Neuausweisung von Flächen gegenüber Entwicklungen im Bestand nachrangig zu behandeln sind (§ 1a Abs. 2 BauGB) besteht die Notwendigkeit, durch die Eingrenzung der zulässigen Nutzungen die für Gewerbebetriebe geeigneten Standorte gezielt für diese Nutzungen vorzuhalten. Damit wird auch dem **Ressourcenschutz** Rechnung getragen.

Der energetischen Nachhaltigkeit wird durch die Solarpflicht nachgekommen. Diese setzt die städtebaulichen Belange der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) und der örtlichen Energieversorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB) um.

Bei einem Ersatz von Strom aus lokaler Erzeugung kann dadurch indirekt auch ein lokaler Beitrag zur **Luftreinhaltung** (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 a, e BauGB) geleistet werden. Durch die Nutzung der solaren Strahlungsenergie werden keine Luftschadstoffe freigesetzt und an anderer Stelle kann eine schadstoffhaltige Stromerzeugung reduziert werden. Dies dient zum einen dem **Klimaschutz**, zum anderen wird hierdurch der städtebauliche Belang des **Naturschutzes** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c BauGB) gestärkt; die Photovoltaik ist eine naturschonende Nutzung ohnehin bebauter Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien zur notwendigen Minderung des Ausstoßes energiebedingter Treibhausgasemissionen. Verstärkt wird der Naturschutz-Belang durch die verbindliche Kombination aus Photovoltaik und Dachbegrünung.

Die Planung berücksichtigt ebenfalls die Einbindung vorhandener Grünstrukturen durch Erhalt und Sicherung der vorhandenen Gehölz- und Grünstreifen entlang der Straße Zum Eselsbachtal sowie beidseits der privaten Zufahrt zu den Gebäuden Mainzer Straße 63-69 und südlich des Gebäudes Nr. 63 Mainzer Straße.

Durch den Bebauungsplan Ka – 0 / 111b liegt insgesamt keine Verschlechterung der Flächeninanspruchnahme vor. In dem Gebiet GE6 im Nordwesten wurde eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Durch den Flächenzuschnitt und den notwendigen internen Verkehrswegen wäre dort eine höhere Bebaubarkeit ohnehin nicht möglich gewesen.

Auch aus artenschutzrechtlichen und sonstigen naturschutzrechtlichen Belangen heraus ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans kein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft gegenüber dem bestehenden Planrecht.

#### **1.4 Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene Merkmale, einschließlich gesundheitsbezogener Problemstellungen**

Bestehende Vorbelastungen durch Lärm (Verkehrslärm, Luftlärm, Gewerbelärm) sind mit den geplanten gleichzusetzen. Hinsichtlich örtlicher schalltechnischer Situation erfolgt eine entsprechende fachgutachterliche Begutachtung. Notwendige Festsetzungen zur Einhaltung von Grenzwerten bzw. zum Schutz von Mensch und Umwelt werden vorgenommen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Altlastenfläche befindet sich unter dem überbauten Bereich des ALDI Einzelhandelsbetriebs. Daraus hervorgehende Gefährdungen sind durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Sonstige gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan neue zu erwartende oder zu lösende Umwelt-/Gesundheitsprobleme sind nicht zu erwarten.

#### **1.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften**

Die Förderung der Innenentwicklung wird der Bodenschutzklausel gerecht und entspricht der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie.

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung findet keine Anwendung, da kein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Im GE 6 wird erstmals eine GRZ von 0,6 festgesetzt. In diesem Bereich bestand bislang eine Festsetzung als Bahnfläche.

Schutzgebiete, die die nationalen und europäischen Umweltvorschriften beeinträchtigen könnten, existieren im Plangebiet nicht.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) durchgeführt. In diesem Zusammenhang erfolgte auf Basis der Auswertung vorhandener Daten, verifiziert durch eine Ortsbegehung Ende Januar 2021, eine Abschätzung der potenziellen Betroffenheit von FFH-Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten nach § 44 BNatSchG. Das Gutachten kommt unter Berücksichtigung von einzuhaltenden Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zu dem Ergebnis, dass mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG einhergehen. Die Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts der Verbote werden in den Bebauungsplan übernommen.

Es lassen sich auch sonst keine Anhaltspunkte erkennen, woraus eine Bedeutung der Planaufstellung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften abzuleiten wäre.



## **2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete**

### **2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen**

Die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes tritt mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ein.

Die Änderung des Bebauungsplans in einem Teilbereich des aktuell rechtskräftigen B-Plan Ka – 0 / 111 sichert lediglich bereits vorhandene Nutzungen und Baurechte planungsrechtlich. Im GE 6 wird erstmals eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Auch werden in der Neuplanung private Grünflächen im Nordwesten sowie auch im Bereich der privaten Erschließungsstraße von der Mainzer Straße kommend neu festgesetzt. In dem noch freien, unbebauten Grundstück im Nordosten des Geltungsbereichs bestehen Grünstrukturen, die durch die Überbauung entfallen. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht jedoch in diesem Bereich ebenfalls kein Erhalt von Grünstrukturen vor.

Die Auswirkungen werden sich insgesamt betrachtet gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht verschlechtern.

Die Schließung der Baulücke führt zwar zu einem irreversiblen Verlust der Bodenfunktion. Dies entspricht jedoch bereits den Auswirkungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

### **2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen**

Kumulative und grenzüberschreitender Charakter sind nicht zu erwarten.

### **2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Die Nutzungsart ändert sich durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans gegenüber der bereits vorhandenen baulichen Struktur nur unwesentlich. Daher sind keine zusätzlichen Umweltrisiken, einschließlich Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten, die über das bereits vorhandene Maß hinausgehen.

Da Einzelvorhaben Genehmigungsverfahren durchlaufen müssen, wird im Einzelnen eine mögliche Gefährdung beurteilt und ggf. entsprechende Vorsorgemaßnahmen getroffen.

Sonstige gesundheitsbezogene Aspekte sind nicht absehbar, da davon auszugehen ist, dass entsprechende Maßnahmen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes sowie entsprechend ggf. neuer bzw. erweiterter Unfallverhütungsvorschriften und DIN-Normen zu Schutzeinrichtungen getroffen werden.

Die im Plangebiet bekannte Altlastenflächen ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits bebaut (ALDI Markt).

Potenziell möglich ist jedoch im Zusammenhang mit baulichen Tätigkeiten wie Erdarbeiten und Baumfällungen, dass ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG eintritt. Dies kann erfolgen durch Verletzung oder Tötung oder Störung streng geschützter Tierarten und/ oder europäischer Vogelarten. Durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, wie der Rodung außerhalb der Brutzeit der Tiere (d.h. außerhalb des Zeitraums 1. März bis 30. September) und Kontrolle des Baufeldes vor Beginn der Bautätigkeiten können Gefährdungen ausgeschlossen werden. Da der Artenschutz auch bei anderen Bauvorhaben ohne Rechtsgrundlage eines Bebauungsplans zu berücksichtigen ist, stellt die Aufstellung des Bebauungsplans keine über das übliche Maß hinausgehende Gefährdung dar.

### **2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen**

Die Auswirkungen beschränken sich im Wesentlichen in ihrem Umfang auf die Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Auswirkungen über die kommunalen Grenzen hinaus bzw. Verlagerungseffekte negativer Wirkung sind durch die Planänderung im Vergleich zur bisherigen Planung nicht zu erwarten.

## **2.5 Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten**

Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgt keine Mehrversiegelung des Planungsbereiches. Im bislang nicht geregelten Teilbereich (GE 6) der ehemaligen Bahnfläche wurde die GRZ auf 0,6 festgesetzt, da hier der Flächenzuschnitt und die notwendigen internen Verkehrswege eine höhere Bebaubarkeit ohnehin nicht ermöglichen.

Die Ausweisungen des Bebauungsplans weichen wenig von denen des aktuellen Bestands ab. Geprägt ist das Gebiet durch die bereits bestehende Nutzung durch Einzelhandelsunternehmen, einer Baulücke im Nordosten und einer damals noch als Bahnfläche festgesetzten Fläche im Nordwesten, die jedoch zwischenzeitlich aufgegeben und entwidmet wurde. Diese freigestellte Fläche wurde im Rahmen der Zulassung von Vorhaben im unbepflanzten Innenbereich einer Nutzung zugeführt. Von einer Umwidmung in ein Mischgebiet zur Weiterentwicklung der Wohnnutzung wurde aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzungen des Umfelds und der sich hieraus ergebenden Gebietsprägungen und der damit verbundenen Immissionsbelastungen von Mainzer Straße, Bahn und Gewerbenutzung nicht aufgegriffen. Die Neuplanung und Festsetzung eines Gewerbegebietes betrifft im Bereich der ehemaligen Bahnflächen kein sensibles Gebiet. Im restlichen Bereich entspricht die Festsetzung den bereits zulässigen. Eine wesentliche Erhöhung der Nutzungsintensität ist insofern nicht erkennbar.

Die Intensität der Bodennutzung wird sich nicht verschlechtern. Positiv zu bewerten ist die planungsrechtliche Sicherung von Grünflächen im Gebiet, die im rechtskräftigen Bebauungsplan in Gestalt und Lage bislang nicht existent war.

Kulturgüter sind von der Neuplanung ebenfalls nicht betroffen.

Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und / oder von Grenzwerten, die über das Maß des rechtskräftigen Bebauungsplans hinausgehen, sind durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Ka – 0 /111 b nicht zu erwarten.

## **2.6 Berücksichtigung folgender Gebiete und deren Betroffenheit**

### **2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes**

Im Plangebiet nicht vorhanden.

### **2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst**

Im Plangebiet nicht vorhanden.

### **2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, sowie nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst**

Im Plangebiet nicht vorhanden.

### **2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes**

Im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **2.6.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes**

Im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes**

Im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind**

Im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes**

Kaiserslautern ist im LEP IV als Oberzentrum und bestehender landesweit bedeutsamer Gewebestandort mit besonderen Entwicklungsimpulsen ausgewiesen. Auch die Ausweisung als bestehendes Gewebegebiet im Raumordnungsplan wird durch die Ausweisung des Bebauungsplans unterstützt.

#### **2.6.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Boddendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind**

Keine Hinweise bekannt. Treten im Rahmen von Bautätigkeiten archäologische Funde zutage, sind diese zu melden.

### 3 Ergebnis der Vorprüfung

#### 3.1 Tabellarische Zusammenfassung zur Einstufung der Erheblichkeit

Nr. und Kriterien gem. Anlage 2 zu § 13 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB		Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen	
		erheblich	unerheblich
<b>1.</b>	<b>Merkmale des Bebauungsplans</b> , insbesondere in Bezug auf		x
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;		x
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;		x
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;		x
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;		x
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.		x
<b>2.</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b> , insbesondere in Bezug auf		x
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;		x
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;		x
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);		x
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;		x
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;		x
2.6	folgende Gebiete:		x
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,		x
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst		x
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,		x
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,		x
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,		x
2.6.6	Wasserschutzgebiete gem. § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,		x
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,		x
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes		x
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.		x



### **3.1 Überschlägige Gesamteinschätzung**

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplanes geprüft und hinsichtlich Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Hinsichtlich der geprüften Schutzgüter bestehen aufgrund der bereits bestehenden Bebauung Vorbelastungen, so dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans Ka – 0 / 111b lediglich ein Teilbereich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes Ka – 0 / 111 ersetzt bzw. ergänzt wird.

Vorbelastungen wie Schallemissionen werden sich – auch durch Konzentration auf produzierendes und verarbeitendes Gewerbe – nicht erheblich verändern.

Mit den neuen Festsetzungen zur Solarpflicht und Dachbegrünung wird dem Nachhaltigkeitsgedanken Rechnung getragen und der städtebauliche Belang des Naturschutzes berücksichtigt.

Erstmals erfolgt auch eine lage- und flächenmäßige Sicherung von Grünflächen.

Artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Verbotstatbestände können durch Einhaltung der gesetzlich festgelegten Schutzzeiten und der Einschaltung einer ökologischen Baubegleitung wirksam vermieden werden.

Insgesamt kommt die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) zu dem Ergebnis, dass durch die Änderung des Bebauungsplans Ka – 0 / 111 aus dem Jahr 1991 mit Aufstellung des Bebauungsplans Ka – 0 / 111b keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Somit kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ohne weitere Umweltprüfung und Umweltbericht sowie ohne Anwendung der Eingriffsregelung geführt werden.

**L.A.U.B.** - Ingenieurgesellschaft mbH, 11. Februar 2021

Kaiserslautern ,  
Referat Stadtentwicklung

Kaiserslautern,  
Referat Umweltschutz

Elke Franzreb  
Ltd. Baudirektorin

Bettina Dech-Pschorn  
Direktorin Referat Umweltschutz