

Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Galgenschanze, Teiländerung 1e“ Ka 0/101 e

rechtskräftig seit dem 24.03.2016



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.....	4
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
6.3	Altlasten, Ablagerungen und Verdachtsflächen	6
6.4	Kampfmittel	7
6.5	Schutzgebiete nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz	7
6.6	Natura 2000 Gebiete.....	7
7	Planinhalt und Abwägung	7
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	7
7.2	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	7
7.3	Umweltbelange	7
8	Städtebauliche Zahlen	7
9	Umweltbericht.....	8
10	Energieeffizienz	8
11	Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung	8
12	Kosten und Finanzierung	10

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

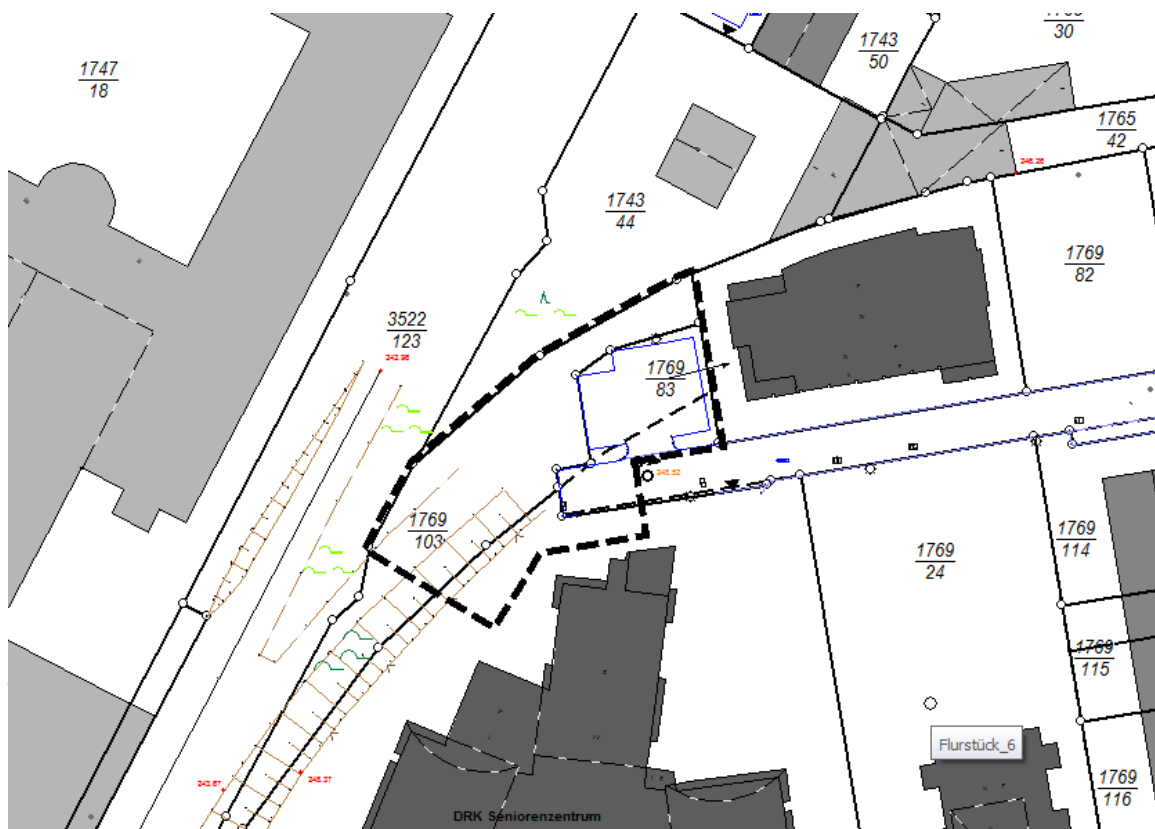
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umwandlung von öffentlichen Parkplätzen und öffentlichen Grünflächen in private Stellplatzflächen geschaffen werden. Die Flächen werden den Allgemeinen Wohngebietsflächen zugeschlagen, so dass die Stellplätze als Nebenanlagen zugeordnet werden können.

Das Plangebiet umfasst den Teilbereich des geplanten Parkplatzes sowie einer Müllpresse.

Durch die inhaltliche Begrenzung des Bebauungsplans werden keine geänderten textlichen Festsetzungen erforderlich.

2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

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



Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,1019 ha.

3 Planungserfordernis

3.1 Planungsleitsätze

Zielsetzung des Bebauungsplans ist es, die rechtlichen Voraussetzungen für die benötigten Stellplätze zu schaffen.

3.2 Planungsanlass

Die im Baugebiet Galgenschanze vorhandenen Einrichtungen des Deutschen Roten Kreuz haben einen Stellplatzbedarf, der auf den zugeordneten Flächen nicht abgedeckt werden kann.

Mit einem Umbau und einer Erweiterung der vorhandenen öffentlichen Stellplätze kann dieser Bedarf befriedigt werden.

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 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die kleinräumige Differenzierung der Nutzungen im Baugebiet bedarf keiner Anpassung des Flächennutzungsplans.

5 Verfahrensvorschriften

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Nutzung von Flächen im Rahmen der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird daher gemäß § 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 den Bebauungsplan wird der Bebauungsplan „Galgenschanze, Teiländerung 1“, rechtskräftig seit dem 23.07.2005, bezogen auf den Geltungsbereich des vorliegenden Be-

bauungsplans, geändert.

Die Textlichen Festsetzungen des v. g. Bebauungsplans gelten unverändert fort.

5.3 Natura 2000 Gebiete

Das im Westen von Kaiserslautern liegende gemeldete FFH-Gebiet „Westricher 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.

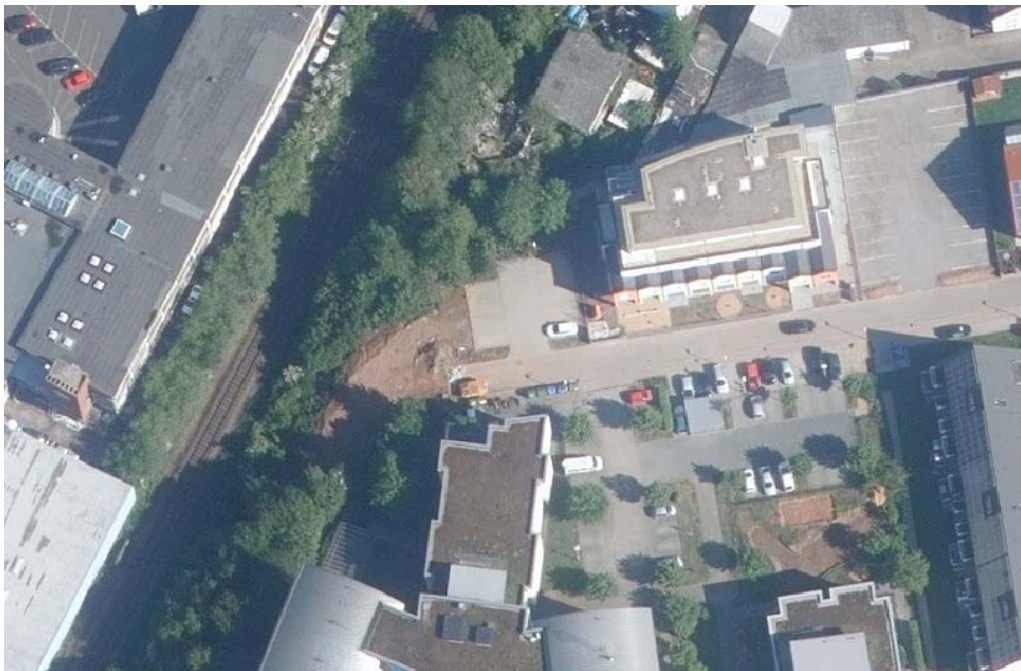
Aus dem Plangebiet ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf FFH-Gebiete und andere Schutzgebiete, so dass eine Prüfung auf Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG nicht erforderlich ist.

6 Angaben zum Plangebiet

6.1 Bestandssituation im Plangebiet und im näheren Umfeld

Im Plangebiet finden sich heute 9 öffentliche Stellplätze, die von der Wilhelm-Kittelberger-Straße aus erschlossen werden.

Die westlich angrenzenden Grünflächen wurden im Zuge der Parkplatzherstellung überformt und werden heute von einer Spontanvegetation geprägt. Zur Bahnstrecke nach Westen hin schließen sich lückige Gehölzflächen an.



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



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern

6.2 Verkehrserschließung und ÖPNV

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden nach der Zufahrt zu den geplanten privaten Stellplätzen gekappt und den privaten Flächen zugeschlagen.

6.3 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen

- siehe Begründung zum Bebauungsplan „Galgenschanze, Teiländerung 1“

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz hat informiert, dass sich im Plangebiet ein Teilbereich des im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfassten Altstandorts Reg.-Nr. 31200000 -5002 befinde. Auf der Fläche wurden umfangreiche umwelttechnische Erkundungen sowie Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Hierzu wurde mit Schreiben vom 9.1.2006 (Az. 32-5-50.00.10.03-055) gegenüber dem Referat Umweltschutz und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Galgenschanze, Änderung 1 a" (Schreiben vom .12.1.2006, Az. 32-2-50.00.03, Tgb.-Nr. 17836) Stellung genommen.

Der hier überplante Bereich des Flurstücks 1769/102 wurde als nicht altlastverdächtiger Altstandort eingestuft. Der überplante Bereich auf dem Flurstück 1735/233 ist nach erfolgreicher Sanierung für die weitere bodenschutzrechtliche Bearbeitung nicht mehr relevant. Details sind der Stellungnahme vom 9.1.2006 zu entnehmen.

Im Hinblick auf die geplante Nutzung (Zuschlag zu den Allgemeinen Wohngebietsflächen; Umwandlung in private Stellplatzflächen) ist eine Begutachtung der betroffenen Fläche im Bereich des Flurstücks 1769/102 im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen ausreichend. Die Begutachtung ist durch einen altlastenkundigen Fachgutachter durchzuführen. Dem Gutachter kommt, insbesondere auch im Hinblick auf den Arbeits- und Umgebungsschutz ein besonderes Maß an Verantwortung zu.

Sollten sich im Verlauf der Arbeiten Hinweise auf Schadstoffbelastungen ergeben, ist die Maßnahme umgehend einzustellen und die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Kaiserslautern zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise zu informieren. Die durchgeführten Maßnahmen sind zu dokumentieren; die Unterlagen (Erläuterungsbericht der durchgeführten Maßnahmen, Entsorgungsnachweise, aussagekräftige Planunterlagen) sind zur Fortschreibung des Bodenschutzkatasters bei der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern vorzulegen.

Bei künftigen Baumaßnahmen ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd an dem Verfahren zu beteiligen.

6.4 Kampfmittel

Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untergrund ist nicht auszuschließen. Künftige Bauherren sollten sich daher mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen.

6.5 Schutzgebiete nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz

- siehe Begründung zum Bebauungsplan „Galgenschanze, Teiländerung 1“

6.6 Natura 2000 Gebiete

- siehe Begründung zum Bebauungsplan „Galgenschanze, Teiländerung 1“

7 Planinhalt und Abwägung

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit der Zuordnung der Flächen im Plangebiet zu den Allgemeinen Wohngebietsflächen und der Festsetzung als Flächen für Stellplätze und eine Müllpresse werden keine neuen Baufelder für Hauptgebäude geschaffen.

Das Entfallen von öffentlichen Stellplätzen wird in Kauf genommen, um eine Befriedigung des vorhandenen Stellplatzbedarfs zu erreichen. Da im westlichen Bereich des Gebiets Galgenschanze nur Einrichtungen des DRK vorhanden sind, kann die Mitbenutzung privater Verkehrsflächen für die Wendevorgänge als ausreichend betrachtet werden.

7.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- entfällt

7.3 Umweltbelange

Mit der Umgestaltung gehen neben den öffentlichen Parkplatzflächen in geringem Umfang auch öffentliche Grünflächen verloren. Durch die geplante Begrünung der privaten Stellplätze soll hier eine gewisse Kompensation erfolgen.

8 Städtebauliche Zahlen

Die Flächen des Plangebiets (1.019 m²) werden komplett den Flächen des Allgemeinen Wohngebiets zugeschlagen. In diesen Flächen sind als Nebenflächen ca. 344 m² für Stellplätze und Garage sowie ca. 20 m² für eine Müllpresse abgegrenzt.

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 nach dem Erwerb der Flächen von der Stadt Kaiserslautern durch das Deutsche Rote Kreuz als privater Bauherr.

Entwässerung:

Auf dem Grundstück 1735/233 (Eigentümer Stadt) liegt eine eingetragene Grunddienstbarkeit für die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR. Diese Grunddienstbarkeit beinhaltet einen Stauraumkanal DN 1800 und einen Schmutzwasserkanal DN 300 (je mit Arbeitsraum). Zusätzlich verlaufen bestehende Leitungen für die Straßenentwässerung und die Hausanschlusssentwässerung zu den vorhandenen Revisionsschächten.

Der Schutzstreifen der Dienstbarkeit ist von Überbauung (Gebäuden) und Bepflanzung (Bäumen) freizuhalten.

Bei der Ausbildung der Stellplätze ist darauf zu achten, dass durch den Einsatz von sickertfähigen Materialien (Pflaster, Asphalt) der Anfall von Abwasser möglichst vermieden wird.

Notwendige Arbeiten an den öffentlichen Entwässerungsanlagen sind rechtzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR abzustimmen.

Artenschutz

Eine Räumung des Bestandes ist erst nach Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange möglich.

Gegebenenfalls sind entsprechende Auflagen in nachgeordnete Verfahren zu übernehmen.

Arbeiten im Umfeld von Bahnanlagen:

Die Deutsche Bahn weist darauf hin, dass durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden dürfen. Der Geltungsbereich grenzt an o. g. DB-Gelände. Seitens der DB Netz AG sind derzeit keine Maßnahmen geplant, die das Vorhaben beeinflussen können; Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass kurzfristig notwendige Maßnahmen durchzuführen sind.

Für die benannte Maßnahme (Parkplatzerstellung) ist zu beachten:

Die Gewährleistung der Bahn für Schäden oder Beeinträchtigungen (Wasserdurchleitung, Lärm, Immission, Erschütterung usw.) ist ausgeschlossen. Die Stabilität der Bahnanlagen (Gleiskörper, Bahngraben, Bahndamm) darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere bei Abgrabungen im Böschungsbereich ist darauf zu achten, dass die Stabilität des Bahndamms bestehen bleibt. Grundstücke sind gegenüber den Bahnanlagen einzufrieden, wenn die Gefahr besteht, dass Fahrzeuge oder Personen in den Gefahrenbe-

reich der Gleise geraten können. Die Einfriedung muss in Höhe und Zustand geeignet sein, den Zugang zum Betriebsgelände und zum Bahnkörper für Unbefugte zu verhindern. Bei der Erstellung von Parkplätzen oder Straßenflächen entlang der Gleisanlage, ist diese zusätzlich als Anfahrerschutz zu erstellen.

Zaunanlagen sind durch den Bauherrn dauerhaft instand zu halten.

Bei der Neuversiegelung von Flächen, Erstellung von Baumaßnahmen und Änderungen an der derzeitigen Entwässerung ist darauf zu achten, dass zusätzliche Oberflächen- und sonstige Abwässer dem Bahngelände nicht zugeleitet werden dürfen. Es ist eine geeignete Entwässerung zu erstellen. Die örtliche Entwässerungssituation (z.B. Vorflutverhältnisse, Durchlasszuläufe, Entwässerungsgräben) darf nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Die DB weist darauf hin, dass das Grundstück der DB AG von jeglicher Vegetation freizuhalten ist und empfiehlt, bahnseitig auf Hecken, wuchernde Gewächse und Bäume zu verzichten. Für Anpflanzungen ist die Richtlinie 882 beachten. Derzeit vorhandene Vegetation, welche bisher nicht von Belang war, da keine Nutzung des Grundstückes vorlag und die aufgrund der Nutzungsänderung entfernt werden muss, ist durch den Bauherren zu entfernen. Die DB AG übernimmt hierfür keine Kosten. Ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind mit der DB Netz AG abzusprechen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

Im Zuge einer baulichen Umsetzung von Maßnahmen sind im Besonderen im gleisnahen Bereich ggf. Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Die Notwendigkeit ist vom Bauablauf, den verwendeten Baumaschinen und von der Entfernung zum Gleis abhängig und muss im Vorfeld abgestimmt werden. Während der Durchführung von Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Die DB weist darauf hin, dass für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in der Nähe von Bahnanlagen die DB Netz AG zu beteiligen ist. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind uns zum Vorhaben aussagekräftige Planunterlagen vorzulegen. Je nach Art der Bebauung können sich weitere Einschränkungen/Vorgaben in Bezug auf die angrenzende Bahntrasse ergeben.

Vorhandene Kabel und Leitungen Kabelanlagen der DB Netz AG und der DB Kommunikationstechnik GmbH:

Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich Streckenfernmeldekabel und TK-Anlagen. Die DB Kommunikationstechnik GmbH stimmt den geplanten Bauarbeiten unter folgenden Bedingungen zu:

Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig. Bitte stimmen Sie rechtzeitig (mindestens 10 Arbeitstage vorher) und unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. 2016000168 einen Termin mit der DB Kommunikationstechnik GmbH ab:

DB Kommunikationstechnik GmbH, Netzadministration

Fax: 0681/308-2160 E-Mail: netzadministration-sw@deutschebahn.com

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des beigefügten Kabelmerkblattes und des Merkblattes "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden Ihnen bei der örtlichen Einweisung ausgehändigt. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.

Die Zustimmung der DB bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum vom 11.01.2016 bis

zum 11.01.2017. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Zustimmung erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.

Die DB weist ausdrücklich darauf hin, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Ungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifeln an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

12 Kosten und Finanzierung

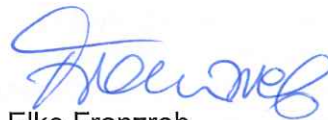
- entfällt

Kaiserslautern, 14.3.2016
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

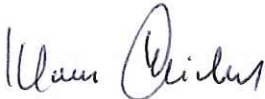
Kaiserslautern, 10.3.2016
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigung:

Kaiserslautern, 14.3.2016
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister