

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Nord - Ost, Erweiterung 2, Teil A“ Ka 0/169 A

Stand : November 2020



Gliederung:

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

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 in dem Bebauungsplan Berücksichtigung gefunden haben.

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

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entsprechen den üblichen Standards. Aufgrund der Lärmvorbelastung durch die Autobahn A6, die Mainzer Straße und die umliegenden Gewerbegebiete wurde ein schalltechnisches Gutachten für Gewerbe- und Verkehrslärm erforderlich. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Es wurden für bestimmte Bereiche immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) auf den Gewerbeflächen festgelegt.

Da dieses Gebiet als Kaltluftentstehungsgebiet für das Stadtklima von Bedeutung ist, wurde ein klimatologisches Gutachten erstellt. Die Inhalte des Klimagutachtens wurden ebenfalls berücksichtigt. Eine 40-50 m breite Kaltluftschneise parallel zum Wartenberger Weg wurde ausgewiesen. Des Weiteren wurde eine 30 m breite Ventilationsschneise parallel zu geplanten Stichstraßen festgelegt. Die Gebäudehöhen wurden festgeschrieben und eine offene Bauweise festgesetzt.

Zwischenzeitlich wurde der Umweltbericht überarbeitet und an die aktuelle Planung (2020) angepasst. Der Umweltbericht macht konkrete Aussagen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowohl innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Aufgrund der Planung entsteht ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 5,368 ha.

Insgesamt werden als Ausgleich für die zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft 23 Maßnahmen festgelegt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 1-17 sowie weitere Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Minderung von negativen Wirkungen werden im Bebauungsplangebiet selbst festgelegt und sind im Umweltbericht detailliert beschrieben. Bei den Maßnahmen 18 handelt es sich um eine externe Maßnahme, die außerhalb des Bebauungsplangebietes aufgrund ihrer Eignung sowie der Flächenverfügbarkeit ausgewählt wurden. Durch den Pool der Ökokontoflächen (M19 – M23) konnten weitere 5 Maßnahmen abgedeckt werden.

Damit sind die Eingriffe als weitestgehend ausgeglichen zu bewerten.

Die Ökokontoflächen sind bereits erstellt, während die Maßnahme 18 noch umgesetzt werden muss. Die zur Verfügung stehenden Flächen dient der Verbesserung des Boden- und Wasserhaushaltes durch Nutzungsextensivierung und der Schaffung von strukturreichen Lebensräumen sowie der Aufwertung des Landschaftsbildes durch Strukturanreicherung.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behördenbeteiligung fand im Parallelverfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit statt, die in der Zeit vom 15.11.2004 bis zum 03.12.2004 durchgeführt wurde.

Im Ergebnis der Abwägung aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden inhaltlich sowohl im Planentwurf, als auch in der Begründung und den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Das Plangebiet wurde in zwei Bereiche aufgeteilt (Teil A und B). Der Teil A wird im Verfahren weitergeführt. Der Teil B wird ggf. zu einem späteren Zeitpunkt in Angriff genommen, da die Inhalte der Stellungnahme des Umweltamtes hinsichtlich der Altlasten im Bereich der Hausdeponie „Hölzengraben“ noch geklärt werden müssen.

Die Bedenken der Landwirtschaftskammer und der Eigentümer des Hertelsbrunner Hofes wegen Existenzgefährdung können bei der Weiterführung des Verfahrens von Teil B erneut in die Abwägung einfließen.

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

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 29.05.2006 bis zum 30.06.2006 nach § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

In Bezug auf die Stellungnahme der Eigentümer des Hertelsbrunner Hofes ist festzuhalten, dass sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die Situation zwischenzeitlich dahingehend verändert hat, dass der Hof verkauft wurde, das Wohnhaus von den Eigentümern weiterhin genutzt wird. Der mittlere Teil der Hofflächen wird derzeit als Lagerfläche und der östliche Teil zur Pferdehaltung genutzt.

Der Anregungen eines Grundstückseigentümers in Bezug auf die Reduzierung der Verkehrsflächen auf ein „Mindestmaß“ konnte teilweise durch den Verzicht der Ausweisung einer Ringstraße sowie die einseitige Anordnung eines Fußweges, entsprochen werden. Die Erschließung erfolgt derzeit mittels Stichstraße mit Wendeanlage. Sollte sich jedoch ein Investor finden, der eine größere zusammenhängende Grundstücksfläche benötigt, kann die Stichstraße auch verkürzt werden.

Die im Jahre 2006 eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden im Verfahren weiterhin berücksichtigt und die Abwägung durchgeführt. Den Betroffenen bzw. der Öffentlichkeit wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut die Möglichkeit gegeben mitzuteilen, ob die damals vorgetragenen Anregungen und Bedenken weiterhin bestehen oder ob sich die Sachlage in der Zwischenzeit aufgrund der Zeitspanne verändert haben.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse eines Gespräches mit allen Grundstückseigentümern hinsichtlich der Umsetzung und Realisierbarkeit des Gebietes am 25.10. 2011 und im Jahr 2018

Das Gespräch diente der Klärung von Detailfragen hinsichtlich der Realisierbarkeit des Gebietes. Von Seiten der Eigentümer wurde bereits zu Beginn des Verfahrens über die Möglichkeit einer „privaten Erschließung und Entwicklung“ des Gebietes nachgedacht. Von Seiten der Verwaltung wurde diese Möglichkeit eingeräumt. Zu diesem Zeitpunkt war die Planung noch nicht konkretisiert bzw. waren keine Kosten ermittelt.

Die Möglichkeit einer Förderung durch das Land konnte für dieses Gebiet nicht in Aussicht gestellt werden.

Bei dem Gespräch wurden die Eigentümer über alle städtebaulichen und bodenordnerische Verfahrensinhalte informiert und alle Fragen beantwortet und Detail geklärt.

Von Seiten der Grundstückseigentümer wurde zwischenzeitlich ein „Projektentwickler“ beauftragt, der die Vermarktbarkeit des Gebietes überprüfen soll. Die Realisierung wird letztlich davon abhängen, ob Investoren für das Gebiet gefunden werden.

Im Jahre 2018 hat die Grundstückseigentümergeinschaft die über ca. 80% der Flächen im Plangebiet verfügt, wieder Kontakt zur Stadt Kaiserslautern aufgenommen und die Bereitschaft zum Verkauf der Flächen signalisiert. Nach einigen Verhandlungen mit den Eigentümerinnen/Eigentümern hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 19.08.2019 dem Kauf der Flächen zugestimmt. Das Bebauungsplanverfahren konnte demnach weitergeführt werden.

6. Berücksichtigung von Gutachten und Fachbeiträge

Die Inhalte der im Rahmen des Bebauungsplans aufgestellten Fachbeiträge wie das Entwässerungskonzept mit Baugrunduntersuchungen, die schallschutztechnische Untersuchung, das Klimagutachten sowie der Umweltbericht und die Artenschutzprüfungen (Stufe I und Stufe II) wurden in der Planung berücksichtigt.

Im Umweltbericht wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet und externe Maßnahmen festgelegt, die im Verfahren berücksichtigt wurden und in den Textteilen und der Planzeichnung eingetragen wurden.

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

Im Rahmen der Behördenbeteiligung haben folgende Fachbehörden Stellungnahmen abgegeben:

7.1 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Abfall- und Wasserwirtschaft:

Niederschlagswasser:

Die in der Entwässerungsplanung vorgesehenen Maßnahmen sollten entsprechend umgesetzt werden. Für die vorgesehenen Rückhaltebecken sowie für die geplante Einleitung ins Grundwasser sei ein Wasserrechtsverfahren notwendig. Die entsprechenden Unterlagen sollten bei der SGD-Süd eingereicht werden.

Schmutzwasser:

Das anfallende häusliche Schmutzwasser müsse ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation entsorgt werden.

Bodenschutz:

Im Plangebiet Teil A seien keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten der Stadt Erkenntnisse über Altablagerungen etc. vorliegen, müssten diese im Rahmen der Umweltprüfung auf ihre Umweltauswirkungen hin überprüft werden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Der Stadt Kaiserslautern sind im Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte etc. die einer Umweltprüfung bedürfen bekannt.

7.2 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer

In der Stellungnahme wurden Hinweise, Festsetzungen und Auflagen zum Bebauungsplan und zu Bauausführungsplänen formuliert.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

In den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurden unter B. Hinweise, Punkt 8, Nr. 6 entsprechende Hinweise ergänzt.

7.3 Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur

In der Stellungnahme wurde ausgeführt, dass gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken bestünden, wenn die nachfolgenden Punkte eingehalten werden:

1. Die bundeseigene Flächen dürften nicht überplant werden.
2. Die bestehenden Wirtschaftswegen entlang der Bundesautobahnen (BAB) A 6 und A 63 sollen erhalten bleiben.
3. Im betroffenen Bereich befänden sich bundeseigene Einrichtungen. Unter anderem verlaufe in / entlang den Flurstücken 3167/11, 3221/11 sowie 3232/2 das Streckenfern- sowie das LWL-Kabel des Bundes. Daher müsse der Feldweg für Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten zugänglich und befahrbar bleiben.
4. Die Inhalte der bereits im Verfahren abgegebene Stellungnahme vom 30.06.2006 solle weiterhin berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zum Punkt 1:

Bundeseigene Flächen liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Zum Punkt 2 und 3:

Der bestehende Wirtschaftsweg innerhalb des Plangebiets wurde in der Planzeichnung eingetragen. Der Weg bleibt weiterhin zugänglich und befahrbar.

Zum Punkt 4:

Die Inhalte der Stellungnahme vom 30.06.2006 wurden im Verfahren bereits berücksichtigt (vergleiche hierzu die Textliche Festsetzungen unter B. Hinweise Nr. 15).

7.4 Polizeipräsidium Westpfalz Kaiserslautern – Zentrale Prävention

In der Stellungnahme wird aus kriminalpräventiver Sicht auf folgendes hingewiesen:

Art der baulichen Nutzung:

Durch die Zulassung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sei im Plangebiet eine Steigerung der sozialen Kontrolle auch außerhalb der Dienst- und Betriebszeiten gegeben.

Stellplätze und Garagen:

Offene oberirdische Stellflächen in Wohnungs- beziehungsweise Arbeitsplatz-nähe seien gegenüber Tiefgaragen und Parkgaragen zu bevorzugen. Bei der Standortauswahl von Parkplätzen solle auf die Übersichtlichkeit, eine freie Sicht und eine ausreichende Beleuchtung geachtet werden. Die Überwachung solle gewährleistet sein.

Öffentliche Verkehrsflächen:

Die Wegführung und Ausleuchtung solle so gestaltet werden, dass klare Sichtachsen hergestellt und die Wegführung im weiteren Verlauf einsehbar bleibe.

Grün-, Frei- und überbaubare Flächen:

In Grünanlagen und Straßenbegleitgrün sollten Sichtbehinderungen und Versteckmöglichkeiten vermieden und eine ausreichende Beleuchtung vorhanden sein. Der öffentliche Raum sollte überschaubar sein.

Es wurden Richtwerte für Bepflanzungen angegeben und auf den Verzicht von Aufstiegshilfen bei einer Rankbepflanzung hingewiesen.

Bereits in der Planungsphase sollten Bauherren/innen umfassend und frühzeitig über Maßnahmen des Einbruchschutzes sowie über Fördermöglichkeiten informiert werden. Ein entsprechender Hinweis, auch einer kostenfreien Beratung durch Polizeipräsidien, sollte in der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die Informationen und Anregungen wurden in die Textlichen Festsetzungen unter B. Hinweise Nr. 19 aufgenommen

7.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest

In der Stellungnahme wurde mitgeteilt, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien des Unternehmens befänden. Ein Lageplan mit Eintragung der Leitungen wurde vorgelegt. Bei der Bauausführung sollte darauf geachtet werden, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden und ein ungehinderter Zugang jederzeit möglich sei. Insbesondere müssten Abdeckungen von Abzweikkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, so dass sie gefahrlos geöffnet und gegebenenfalls mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die Informationen wurden in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt B. Hinweise Nr. 11 entsprechend ergänzt.

7.6 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stuttgart

In der Stellungnahme wurde mitgeteilt, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befänden. Ein Lageplan mit Eintragung der Anlagen wurde vorgelegt.

Es wurde darauf hingewiesen, dass bei der Bauausführung die Anlagen geschützt beziehungsweise gesichert, nicht überbaut und die vorhandenen Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die Informationen wurden in die Textlichen Festsetzungen unter B. Hinweise (Nr. 19) aufgenommen.

7.7 Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB)

Boden und Baugrund:

Für konkrete Einzelbauwerke werde eine projektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen.

Radonprognosen:

Ergänzend zu den bereits während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Informationen wurde folgendes mitgeteilt:

Studien des Landesamt für Geologie und Bergbau hätten ergeben, dass Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) erfordern. Die Messungen sollten an mehreren Stellen durchgeführt werden (mindestens 6/ha).

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die Informationen und Ergänzungen wurden in die Textlichen Festsetzungen unter B. Hinweise Nr. 9 eingetragen.

7.8 Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz

Löschwasserversorgung:

Die bereits in der Stellungnahme vom 14.06.2006 formulierten Auflagen zur Löschwasserversorgung sollten weiterhin beachtet werden:

Zur Löschwasserversorgung müsse eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min. (96m³/h) bis 3.200l/min. (192 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Der Löschwasserbedarf richte sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Im Falle einer Ansiedlung von Industriebetrieben solle der Löschwasserbedarf entsprechend bereitgestellt werden.

Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser seien so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten dürfe nicht mehr als 100 m betragen. Dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz solle von dem Wasserversorgungsunternehmen die Ausführungspläne der Wasserversorgung zur Beurteilung vorgelegt werden.

Straßenneuplanung:

Der geplante Wendeanlage müsse mindestens einen Durchmesser von 21 m haben und für Begegnungsverkehr für PKWs und LKWs zulassen.

Einsatzgrundzeit der Feuerwehr:

In neuen Bebauungsplangebieten werde die Einsatzgrundzeit der Feuerwehr (gemäß der gültigen Feuerwehrverordnung Rheinland-Pfalz) derzeit überschritten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei baulichen Anlagen besondere Maßnahmen in Bezug auf den vorbeugenden Brandschutz erforderlich werden könnten beziehungsweise mögliche Erleichterungen (gemäß der LBauO oder anderer Sonderbauverordnung) nicht gewährt werden könnten.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die Hinweise und Auflagen zur Löschwasserversorgung waren in den Textlichen Festsetzungen bereits enthalten (vergleiche Textliche Festsetzungen B. Hinweise Nr. 10). Die Anforderungen an die Planstraße sind erfüllt. Der Hinweis, dass keine Erleichterungen in Bezug auf Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes gewährt werden können, wurde auch in den Textlichen Festsetzungen unter B. Hinweise Nr. 10, letzter Satz ergänzt.

7.9 Referat Grünflächen

In der Stellungnahme des Referats Grünflächen wurde allgemeine und redaktionelle Anmerkungen zu den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und zum Plan vorgetragen, die im weiteren Verfahren berücksichtigt werden sollen.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die allgemeinen und redaktionellen Anmerkungen wurden berücksichtigt und in der Begründung und den Textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

7.10 SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG

In der Stellungnahme der Stadtwerke Kaiserslautern vom 07.10.2020 wurden folgende Änderungsvorschläge und Hinweise vorgetragen:

Im Plangebiet befänden sich aktive Gas-, Fernwärme-, Strom-, Wasser- und Telekommunikation-Versorgungsleitungen, die mit Leitungsrechten gesichert werden müssten und nicht überbaut werden dürften.

Ein Lageplan mit Eintragung der Leitungen wurde vorgelegt.

Wasserversorgung:

Die Leitungen der bestehenden Trink- und Löschwasserversorgung im angrenzenden Stadtgebiet befänden sich in den Straßen Hertelsbrunnenring, Flickerstal, sowie im Wartenberger Weg und einem vom Flickerstal abgehenden Privatweg.

Der Trinkwasserbedarf im ausgewiesenen Gewerbegebiet könne grundsätzlich über das bestehende öffentliche Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Kaiserslautern gedeckt werden.

Aufgrund der geänderten Verkehrsführung müsse die Wasserversorgungsleitung ab der Straße Hertelsbrunnenring erneuert und die Leitungen der bestehenden Gebäuden auf die neue Leitung umgehängt werden.

Mit der Verlegung einer Ringleitung mit Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz im Privatweg Flickerstal (DN 200) sowie an der Straße Hertelsbrunnenring (DN 300) könne der Löschwasserbedarf (96/192 m³/h) gedeckt werden.

Fernwärme:

Im Wartenberger Weg verlaufe eine Fernwärmeleitung. Aufgrund der geänderten Verkehrsführung müsse ein Leitungsrecht im Bereich des alten Verlaufs des Wartenberger Wegs eingetragen und in der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden.

Die Versorgung des Gebietes mit Fernwärme könne nach Überprüfung des Absatzpotenzials und der Wirtschaftlichkeit von der Bestandsleitung erfolgen.

Stromversorgung:

Für die Stromversorgung solle wegen der Trassenänderung ein Leitungsrecht eingetragen und bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden.

Das geplante Gewerbegebiet könne aus dem örtlichen Niederspannungsnetz nicht versorgt werden. Daher müsse eine zusätzliche Trafostation im Gebiet aufgestellt werden. Es solle daher ein Grundstück von ca. 10,50 m (Straßenfrontlänge) und eine Grundstückstiefe von ca. 7,50 m für die SWK-Trafostation im Bebauungsplanentwurf eingeplant werden. Wichtig für den Standort der Trafo-Station sei, dass dieser zentral auf der Straßenseite platziert werde, auf der auch ein Gehweg und eine Beleuchtungsanlage vorgesehen seien. Dadurch könnten alle notwendigen Erdkabel koordiniert verlegt werden.

Es wurde ein Lageplan mit Eintragung eines möglichen Aufstellungsstandorts für die Trafostation mitgeliefert.

Gasversorgung:

In der Straße „Hertelsbrunnenring“ und in der Privatstraße „Flickerstal“ befänden sich Gasversorgungsleitungen um den Bedarf des Gebietes mit Erdgas zu versorgen.

Falls die Privatstraße „Flickerstal“ nicht öffentlich gewidmet werden könne, sollen Leitungsrechte im Rahmen des Umlegungsverfahrens ins Grundbuch eingetragen werden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die redaktionellen und inhaltlichen Änderungen sowie die Hinweise wurden in allen Punkten in den entsprechenden Textteilen (Begründung und den textlichen Festsetzungen) ergänzt beziehungsweise übernommen.

In der Planzeichnung wurden Leitungsrechte (gemäß vorgelegtem Lageplan) sowie die Fläche zur Aufstellung einer Trafostation eingetragen. Der Standort der Trafostation wurde als „Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität“ gekennzeichnet.

7.11 Untere Naturschutzbehörde

Im Nachgang zur Planauslegung wurde von Referat Umweltschutz redaktionelle Änderungen / Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen und die Artenschutzprüfung Stufe II vorgelegt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von Referat Umweltschutz die **Naturschutzverbände** beteiligt. Der BUND hat eine Stellungnahme eingereicht, zu der das Referat Umweltschutz eine fachtechnische Stellungnahme abgegeben hat.

Es wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen:

1. Grundsätzlich werde die Absicht der Stadt, Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen positiv gesehen, es fehlten aber konkrete Aussagen über die Zahl und die Art der neuen Arbeitsplätze, um beurteilen zu können, ob dieses Ziel den Bebauungsplan rechtfertige.

Es wird hinterfragt, ob überhaupt ein Bedarf an Arbeitsplätzen bestehe – Stichwort „Fachkräftemangel“. Es wird im Zusammenhang mit dem Fachkräftemangel auf ein Zitat auf der Webseite des Bundeswirtschaftsministeriums und eine DIHK-Konjunkturumfrage (zum Jahresbeginn 2019) verwiesen. Des Weiteren habe der demographischen Wandel ein entscheidenden Einfluss auf den herrschenden „Fachkräftemangel“ und unsere Wirtschaft. Es wurden detaillierte Zahlen aus aktuellen Vorausberechnungen zur Bevölkerungsentwicklung mitgeteilt.

2. Der Bedarf an Gewerbeflächen solle nachgewiesen werden, vor allem im Zusammenhang mit den geplanten Industrieflächen in der näheren Umgebung (z.B. IG-Nord KL, Stockborn, Weilerbach oder bereits erschlossene Gebiete wie Sembach).
3. Es sei nicht verantwortbar, in Zeiten weiterer steigender Bevölkerungszahlen und einem zunehmenden Nahrungsmittelbedarf weitere Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen zugunsten kurzfristiger und industrieller und wirtschaftlicher Interessen.
4. Der Bebauungsplanentwurf sei in seiner Gesamtheit unvollständig und abzulehnen. Die Planung stünde im Widerspruch zu den Prinzipien und den Planungsgrundsätzen des Baugesetzbuches. Die Planung stehe im Widerspruch zu folgenden Punkten.
 - a. Die Prinzipien des BauGB § 1 Abs. 5 seien nicht eingehalten (Text aus dem Baugesetzbuch wurde zitiert).
 - b. Zu § 1a Abs. 2 BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden sei nicht berücksichtigt.
 - c. Die Planung übersehe § 15 BNatSchG: Der Verursacher eines Natureingriffes sei zu Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen verpflichtet. Im Rahmen der Bauleitplanung sei im Prinzip nur eine „Realkompensation“ und keine „Ersatzgeldzahlung“ möglich. Es bestünden Ausgleichsdefizite. In diesem Falle müsse die Gemeinde ein sogenannte „verbal argumentative Gesamtbetrachtung“ der Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Festsetzungskatalog, Ökokontoreglung) offenlegen. Es seien die vorhandenen Informationen (Leitlinien zur Landesentwicklung des Landes Rheinland-Pfalz von 2006) nur bruchstückhaft abgerufen und nicht im ausreichenden Maße bewertet worden.
 - d. Die Begründung liefere keine ausreichende Darstellung der wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans. Der vorgelegte Umweltbericht sei unvollständig und entspräche nicht der gültigen europäischen Richtlinie (2001/42/EG des Europäischen Parlaments). Vernachlässigt werde auch die relevanten Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, verglichen mit dessen voraussichtlicher Entwicklung bei Nichtdurchführung im Vergleich zur Durchführung des Plans. Es gäbe keine ausreichende Abwägung der §§ 1a Abs. 1 und 2 BauGB und es würden zu wenige naturnahe Maßnahmen (z.B. Waldanpflanzungen) zur Begrenzung der Flächenversiegelung angedacht.

- e. Die Anforderungen des BauGB § 1a Abs. 5, des Landesklimaschutzgesetzes und das Klimaschutzkonzept der Gemeinde würden komplett ignoriert. Das sei angesichts des bestehenden Klimawandels sträflich. Es wird hinterfragt, warum die Parkplätze nicht unter einem aufgestockten Gebäude geplant würde (Versiegelung/Oberflächenwasser). Warum keine Retentionsüberdeckung der Gewerbe- und Bürokomplexe und der Parkflächen (Abwasser und Oberflächenwasser) vorgesehen seien. Eine Verpflichtung zur Nutzung von Sonnenenergie an Fassaden und auf Dächern sei erfreulicherweise vorgesehen, doch die Grenze von 45 % der Dachflächen sei zu gering. Bei einer etwas höheren Dachneigung seien ohne weiteres 90% realisierbar, bei deutlich geringeren Kosten als bei den hier vorgeschriebenen Flachdächern mit Aufständigung.
- f. Das Verkehrskonzept sei alleine auf den individuellen motorisierten Straßenverkehr abgestimmt. Es fehle eine Anbindung an den öffentlichen Schienenverkehr und eine Verknüpfung mit dem noch zu schaffende Radwegenetz (Richtung Mehlingen / Enkenbach). Das Gewerbegebiet Nord-Ost solle erst erfolgen, wenn der Bahnhaltepunkt KL-Ost realisiert sei und die Geschäftsreisenden ihr Ziel per Bahn erreichen könnten.
- g. Es fehle eine Kompensation der Auswirkungen der großflächigen Neubebauung auf das Kleinklima. Der Verlust der Kaltluftproduktionsflächen und die lufthygienischen Maßnahmen könnten auch durch die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht ausgeglichen werden und würden entsprechende negative Auswirkungen auf das städtische Klima im Talkessel von Kaiserslautern haben.
- h. In den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen fehle eine Unterbindung von sogenannten „Schottergärten“.

Der BUND lehne die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Verbrauch von mehr als 10 ha in seiner jetzigen Form ab.

Zur Stellungnahme der Naturschutzverbände beziehungsweise des BUND hat das Referat Umweltschutz die nachfolgende Kommentierung geliefert:

Zu Punkt 3:

„Verlust von Ackerflächen - Nahrungsmittelsicherheit“

Die betroffene Fläche wurde bereits im FNP 2010 als „geplante Gewerbegebiets-fläche“ ausgewiesen und im FNP 2025 übernommen und geringfügig angepasst. Die vorliegende Planung wird somit aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Kaiserslautern entwickelt. Die Auseinandersetzung der Planung mit weiteren Zielen der Landesplanung bzw. mögliche Konfliktpunkte zwischen unterschiedlichen Zielen wurde bereits im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplanes 2010 durchgeführt.

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus einer rechtsgültiger und übergeordneten Planung gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt, bei der mögliche Konflikte zwischen der aktuellen und der zukünftigen Nutzung bereits thematisiert und abgewogen wurden. Dem Entwicklungsgebot wird somit entsprochen.

Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Verfahrens ergibt sich hieraus grundsätzlich nicht.

Zu Punkt 4 c:

„§ 15 BNatSchG wird nicht berücksichtigt – fehlende Ausgleichsmaßnahmen“

Im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichts wurde ein Kompensations-konzept aufgestellt, das zahlreiche Maßnahmen wie Grünlandaufwertung, Umwandlung von Acker zu artenreichen Grünflächen mit zahlreichen Strukturen wie Gehölzhecken, Baumgruppen, usw., die Entwicklung von extensiv genutzten Grünland mit der Anpflanzung von Obstbäumen sowie die Abbuchung von Ökokontoflächen beinhaltet.

Es handelt sich bei dem Kompensationskonzept um realkompensatorische Maßnahmen als Ausgleich für die Flächenversiegelung und weitere Beeinträchtigungen, die im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplans entstehen werden. Durch die Maßnahmen wird sichergestellt, dass der betroffene Landschaftsteilraum durch prägende Elemente wie Gehölzstrukturen und extensiv gepflegte Grünflächen aufgewertet wird. Ein Teil der Maßnahme kann im Plangebiet umgesetzt werden und sie tragen somit zur optischen Aufwertung des örtlichen Stadtbildes bei. Weitere Maßnahmen werden auf externen Flächen umgesetzt und sorgen dafür, dass die Strukturvielfalt im betroffenen Naturraum erhöht wird. Dies gilt ebenfalls für die abzubuchenden Ökokontoflächen, welche bereits in der Vergangenheit durch zahlreiche landespflegerische Maßnahmen aufgewertet wurden. Hierbei werden die im Vorgriff getätigten Maßnahmen dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

Darüber hinaus sind zahlreiche Anpflanzungen von Strauchbeständen und Einzelbäumen innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Dies kompensiert nicht nur den eintretenden Gehölzverlust, sondern mindert gleichzeitig die Auswirkung der Baumaßnahmen auf das lokale Klima, indem kleinklimarelevante Elemente am Beeinträchtigungsort implementiert werden.

Die Maßnahmen sind im Umweltbericht auf den Seiten 67 bis 76 bearbeitet worden und in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen worden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung ein Kompensationskonzept erarbeitet, das dazu beiträgt, die ökologische Wertigkeit von Teilen des betroffenen Landschaftsteilraumes zu erhöhen. Somit berücksichtigt der Umweltbericht bereits die hier vorgebrachten Hinweise und Anregungen. Dem Hinweis ist daher nicht zu folgen.

Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Verfahrens ergibt sich hieraus grundsätzlich nicht.

Zu Punkt 4 d:

„Der Umweltbericht ist unvollständig und entspricht nicht der gültigen europäischen Richtlinie; Es gibt zu wenige naturnahe Maßnahmen zum Ausgleich der Flächenversiegelung“

Der vorliegende Bericht wurde gemäß der vorgegebenen Gliederung zum Umweltbericht in der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) des BauGB durchgeführt. Die Beschreibung des aktuellen Umweltzustandes wurde in Kapitel 5 unternommen. Die Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung wurde in Kapitel 6 beschrieben. Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter wurden unter Kapitel 8 ausführlich dokumentiert und bewertet. Wie bereits bei der Antwort zum Pkt. 4 c) der Stellungnahme des BUND erläutert, wurde im Rahmen des Umweltberichts ein Kompensationskonzept erstellt, das die Beeinträchtigungen mindert bzw. kompensiert. Es wird daher auf die Antwort zu Pkt. 4 c) hingewiesen.

Eine Vernachlässigung der gesetzlich geforderten Beschreibungen der Schutzgüter bzw. der Beeinträchtigungen sowie der Bestandteile eines Umweltberichts gem. § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB konnte im eingereichten Umweltbericht durch das Büro LF-PLAN in der Fassung vom Juli 2020 nicht festgestellt werden. Die festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen werden als ausreichend betrachtet, die durch die Planung erzeugten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu kompensieren.

Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Verfahrens ergibt sich hieraus grundsätzlich nicht.

Zu Punkt 4 e:

„Die Planung berücksichtigt die Anforderungen des BauGB § 1a(5), des Landesklimaschutzgesetzes und des Klimaschutzkonzepts der Gemeinde nicht.“

Die Stadt Kaiserslautern verfügt über einen Klimaanpassungskonzept und einen Masterplan 100% Klimaschutz, die entsprechenden Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität im Zuge des Klimawandels vorgeben. Diese beinhalten z.B. Begrünung von Fassaden- und Dachflächen, Errichtung von Neubauten mit geringem Energiebedarf, usw. Beide Dokumente werden im Umweltbericht thematisiert und die daraus abzuleitenden Maßnahmen berücksichtigt. Zur Minderung der klimatischen Beeinträchtigungen wird u.a. eine Fassaden- und Dachbegrünung vorgeschrieben. Des Weiteren werden Flächen zur Nutzung von Photovoltaikanlagen festgesetzt. Durch die festgeschriebene Gebäudeausrichtung und -ausmaße wird zudem sichergestellt, dass Ventilationsachsen weiterhin bestehen bleiben. Hierdurch werden Auswirkungen der Bebauung auf ortsspezifische Be- und Durchlüftungsbedingungen minimiert.

Das Landesklimaschutzgesetz stellt für das Land RLP das Ziel, die Treibhausemissionen bis zum Jahr 2020 um mindestens 40 % im Vergleich zu den Gesamtemissionen im Jahr 1990 zu senken und bis zum Jahr 2050 die Klimaneutralität anzustreben. Darüber hinaus regelt es nur die Aufstellung eines landesweiten Klimaschutzkonzeptes. Eine direkte Wirkung auf die vorliegende Planung ist somit nicht gegeben.

Der § 1a BauGB ergänzt die in § 1 BauGB festgelegten Planungsziele und Planungsleitlinien um weitere Bestimmungen zum Umweltschutz. Dies bedeutet, dass bei der Abwägungsentscheidung zum Bebauungsplan die im § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange sowie die in § 1a BauGB aufgeführten Bestimmungen zu erfassen sind und im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB untereinander gerecht abzuwägen sind. Die Belange des Klimaschutzes wurden im Abwägungsprozess thematisiert und abgehandelt. Der Bebauungsplan sieht daher unter Pkt. 1.17 die Ausweisung von Gebieten für die Errichtung von Photovoltaikanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB vor. Des Weiteren setzt der Bebauungsplan die Verpflichtung zur Begrünung von Dächern und Fassaden (Pkt. 3.3.8 und 3.3.9) vor und sieht durch die Ausweisung von Grünflächen entlang von wichtigen Luftbahnen und die Festlegung der Gebäuderichtung die Sicherung von Ventilationsachsen (Pkt. 3.4.1 und 3.4.3) vor. Darüber hinaus wird durch die Vorgabe eines Albedo-Wertes bei der Gestaltung von Fassaden (Pkt. 3.4.4) und durch die Anpflanzung von Gehölzen (Pkt. 3.3 ff) sichergestellt, dass der „Wärminseleffekt“ im Bereich des geplanten Gewerbegebiets mittels Beschattung und die Erhöhung des Rückstrahlvermögens von Gebäuden gemindert wird.

Der Bebauungsplan sieht eine Dachbegrünung der zu errichtenden baulichen Anlagen vor. Damit eine genügende Belichtung der Pflanzen erreicht und die Pflege des Gründaches er

möglichst werden kann, ist auf einen ausreichenden Abstand zwischen den Reihen der Solarmodule zu achten. Aus diesem Grund wird die Fläche der Photovoltaikmodule auf 45 % der Gesamtdachfläche begrenzt. Durch die Festsetzung von Dachbegrünung wird ebenfalls eine Speicherung bzw. Rückhaltung von Niederschlagswasser erzielt und somit für eine Entlastung der Kanalisation gesorgt. Im Hinblick auf häufig auftretenden Starkregenereignissen in Folge des Klimawandels ist die Maßnahme daher geeignet Überlastungen bzw. Überflutungen der Kanalisation zu vermeiden.

Der Umweltbericht berücksichtigt bereits die hier vorgebrachten Hinweise und Anregungen.

Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Verfahrens ergibt sich hieraus grundsätzlich nicht.

Zu Punkt 4 g:

„Fehlende Kompensation für Auswirkungen auf das Kleinklima durch Neubebauung“

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima wurden im Rahmen eines Klimagutachtens analysiert. Im Umweltbericht sind die Ergebnisse des Gutachtens unter Pkt. 8.4 thematisiert und bewertet. Die Vorschläge zur Minderung der Wirkung des Vorhabens auf das lokale Klima wurden im Umweltbericht berücksichtigt. Wie bereits bei der Antwort zum Pkt. 4 e) der Stellungnahme des BUND erläutert, wurden Festsetzungen festgelegt, die die Beeinträchtigungen mindern. Es wird daher auf die Antwort zu Pkt. 4 e) hingewiesen.

Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Verfahrens ergibt sich hieraus grundsätzlich nicht.

Zu Punkt 4 h:

„Unterbindung von s. g. „Schottergärten“ fehlt“

Die Thematik der naturschutzfachlichen problematischen „Schottergärten“ wurde im Umweltbericht erkannt und es wurden hierfür entsprechende Festsetzungen getroffen. Sämtliche nicht bebaute Flächen sind als Vegetationsfläche auszubilden, bei der nur die Verwendung von wasserdurchlässigen und offenporigen Materialien zulässig ist (Maßnahme M 16). Dies stellt eine sog. positive Festsetzung dar, die einen Ausschluss einer reinen Gestaltung der nicht bebauten Flächen mit mineralischem Substrat bedingt. Zur Gestaltung der unbebauten Flächen wird jedoch auf max. 10% der Vegetationsfläche eines jeweiligen Grundstückes eine Verwendung von mineralischem Substrat erlaubt. Die Maßnahme wurde in den Textlichen Festsetzungen unter Pkt. 3.3.11 übernommen.

Obwohl ausreichend, wird eine zusätzliche Ergänzung der Festsetzung vorgeschlagen. Bereiche mit mineralischem Substrat sind demnach artenreich anzulegen und zu bepflanzen.

Bei der Anlage und Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen hinsichtlich der Gestaltung durch mineralisches Substrat ist eine weitere Konkretisierung notwendig. Es wird vorgeschlagen der Empfehlung zu folgen und diese textlich in den Bebauungsplan unter Pkt. 3.1.11 wie folgt zu übernehmen:

„Artenarme, flächige Steinschüttungen mit wenig oder ohne Bepflanzung, sowie Kunstrasen und sonstige artenarme Oberflächen, die nicht als Zufahrt, Weg, Stellplatz oder Aufenthaltsbereich (z.B. Terrasse) dienen, sind nicht erlaubt. Wasserdurchlässige, helle Beläge sind für Zuwege, Zufahrten und sonstige Flächenversiegelungen zu verwenden.“

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Unteren Naturschutzbehörde:

Die redaktionelle Änderungen / Ergänzungen wurden in den Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die redaktionelle Änderungen wurden zwischen den Referaten Umweltschutz und Grünflächen abgestimmt.

Die Inhalte der Artenschutzprüfung Stufe II wurden in die Textlichen Festsetzungen unter grünordnerische Festsetzungen Punkt 3.1.1 (CEF – Maßnahme) und 3.1.2 (Vermeidungsmaßnahmen) ergänzt.

Da diese Änderungen / Ergänzungen keine städtebauliche Relevanz haben, wird eine erneute Planauslegung nicht erforderlich.

Bezüglich der **Stellungnahmen der Naturschutzverbände** schließt sich Referat Stadtentwicklung der Kommentierung des Referats Umweltschutz an.

Ergänzend ist anzumerken:

Zum Punkt 1:

Zum Zeitpunkt der Aufstellung eines Bebauungsplanes können noch keine konkreten Angaben zu Nutzungsarten und der damit verbundenen Anzahl neuer Arbeitsplätze gemacht werden. Die Art der baulichen Nutzung für Gewerbegebiete wird nach § 8 Baunutzungsverordnung (abschließender Katalog) festgelegt.

Die Voraussetzungen beziehungsweise Grundlagen für eine Nutzung/Bebauung von Flächen bzw. Grundstücken ist u.a. eine gesicherte Erschließung (Verkehrsflächen, Verkehrsverbindungen, Versorgungsleitungen, etc.). Ein Bebauungsplan stellt die Rahmenbedingungen und das Baurecht für ein Baugebiet dar, was für die Firmen die Voraussetzung zur Ansiedlung von Unternehmen und die Schaffung von Arbeitsplätzen ist.

Die wirtschaftlichen Auswirkungen des „Fachkräftemangels“, des demografischen Wandels und der Digitalisierung sind zum heutigen Zeitpunkt noch nicht im vollen Umfang abschätzbar.

Zum Punkt 2:

Zu der Thematik des Gewerbeflächenbedarfs wurde von einem externen Planungsbüro im Jahr 2018 eine Interkommunale (flächenübergreifende) Gewerbegebiets- und Industrieflächenpotenzialstudie für die Stadt und den Landkreis Kaiserslautern gemacht, die zu folgendem Ergebnis kam:

In den letzten 10 Jahren (2006 und 2016) lag im Stadtgebiet Kaiserslautern der Bedarf für Neuansiedlungen von Gewerbe bei ca. 30 ha (7,2 ha/Jahr) Bruttobau-land und für Verlagerungen von Gewerbe bei ca. 26 ha (3,3 ha/Jahr).

Den höchsten Flächenverbrauch verzeichneten dabei die Wirtschaftszweige des „verarbeitendes Gewerbe“, „Handel“, „Instandhaltung und Reparatur von Kfz.-Fahrzeugen“.

Eine Hochrechnung/Prognose bis 2040 bei zukünftig ähnlicher Entwicklung ergibt sich für das Stadtgebiet Kaiserslautern ein (gemittelten) Gewerbeflächenbedarf für Neuansiedlungen

von Gewerbe von ca. 102 ha (7,6 ha/Jahr) und für den Landkreis Kaiserslautern beträgt die gemittelte Bedarfsprognose bis 2040 von ca. 66 ha (7,6 ha/Jahr) insgesamt ca. 168 ha Bruttoaulandfläche (unter Berücksichtigung von 71 ha Reserveflächen).

Auf der Grundlage der Hochrechnung ist die Wahrscheinlichkeit eines Flächen-engpases im Wirtschaftsraum Kaiserslautern zwischen den Jahren 2024 – 2030 erkennbar.

Zum Punkt 3:

Aufgrund des gewerblich geprägten Umfeldes und der günstigen Verkehrsanbindung zur Bundesautobahnen (BAB 6 und BAB 63) wird aus städtebaulicher Sicht die Nutzung dieser Flächen zu gewerblichen Zwecken höher bewertet, als die Nutzung der Fläche durch die „Landwirtschaft“.

Die Ausweisung von Gewerbegebieten dient langfristig der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Kaiserslautern mit den damit verbundenen Gewerbesteuererinnahmen und dient nicht kurzfristigen industriellen und wirtschaftlichen Interessen, wie angenommen.

Zum Punkt 4 und 4a:

Die Stadt hat auf der Basis des Grundgesetzes und des Baugesetzbuches das Recht und die Pflicht, städtebauliche Planung zu betreiben. Die Planungshoheit liegt bei den Gemeinden. Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Erforderlichkeitsgebot nach § 1 Abs. 3 BauGB). Dies schließt die Entscheidung zur Neuaufrstellung und Änderung von Bebauungsplänen mit ein.

Zum Punkt 4 b:

Im Rahmen der Abwägung wurde die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Kaiserslautern und die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen höher bewertet als die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche. Insbesondere unter Berücksichtigung des gewerblich geprägten Umfeldes und der zentralen Lage mit Autobahnanschluss zu Bundesautobahn 6 und Bundesautobahn 63.

Zum Punkt 4 c:

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Zum Punkt 4 d:

Des Weiteren wurden die Belange des Stadtklimas, Lufthygiene und des Klimaschutzes in der Begründung unter Punkt 6.8, Punkt 7 (Umweltbericht und Umweltschutzmaßnahmen), Punkt 7.5 (Energieeffizienz) und Punkt 7.6 (Nutzung der Solarenergie), sowie den Textlichen Festsetzungen in Punkt 3.4 ff. (Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. zum Ausgleich klimaökologischer Negativeffekte) berücksichtigt und in Punkt 5.2.5 wurden Informationen zum Masterplan 100% Klimaschutz ergänzt.

Zum Punkt 4e:

Der Vorschlag, Parkplätze und Stellplätze in der Erdgeschosebene unterzubringen und eine gewerbliche Nutzung erst in der darüber liegende (Obergeschoss-) Ebene zuzulassen, um dadurch der Flächenversiegelung auf den Grundstücken zu reduzieren, ist mit vielen Nutzungskonzepten von Gewerbebetrieben nicht vereinbar.

Um eine Versickerung von Niederschlagswasser auf Grundstücken zu begünstigen, wurde für befestigte Oberflächen (wie Stellplätze, Zugänge, Plätze) ein wasser-durchlässiger Belag festgeschrieben (vergleiche Textliche Festsetzungen Punkt 2.3).

Zum Punkt 4 f:

Der Ausbau des Bahnhofpunktes KL-Ost und des Radwegenetzes sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Zum Punkt 4 h:

In Punkt 3.3.11 der Textlichen Festsetzungen wurde aufgenommen, dass auf nicht überbaute Grundstücksflächen, die Anlage von Kies-, Schotter-, Lava- oder sonstigen vollflächigen Steinbelägen mit und ohne Vlies oder Folie (sogenannten „Schotterteppiche“) nicht zulässig sind.

8. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge der Plan-auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine abwägungsrelevante Stellungnahme eingegangen:

Der Bürger trägt vor, dass das im Jahre 2006 eingeleitete Verfahren aus heutiger Sicht anders zu bewerten sei. Die damalige Begründung sei überholt, da der Bedarf an zusätzlicher Grünfläche zur Versiegelung durch Gewerbe heute anders zu bewerten beziehungsweise zu verneinen sei.

Vor Weiterführung des Verfahrens müssten folgende Punkte geklärt werden:

1. *Es müsse ein Bedarfsnachweis für die Art von Gewerbeflächen erstellt werden. Durch die vielen Leerstände und den angekündigten Rückzug der Firma Adient sei der Bedarf gedeckt. Man diene eine Fläche an (eine Angebotsplanung), obwohl sie keiner konkret wolle. Dies sei nach dem Baugesetzbuch „verboten“ und angesichts der Kosten für die Allgemeinheit und für die Stadt wie Kaiserslautern äußerst fragwürdig.*
2. *Ein Gutachten solle klären, wie bei einer möglichen Bebauung die Luftzufuhr verbessert oder erhalten werden könne.*
3. *Ein Gutachten solle zudem den Nachweis liefern, wie bei einer möglichen Bebauung die Niederschlagsversickerung und -abführung verbessert oder erhalten werden könne.*
4. *Ein Konzept beziehungsweise ein Bedarfsnachweis einer zusammenhängenden Gesamtfläche (Größe/Zuwegungen) für die Sicherstellung einer dauerhaften Nutzung der Landwirtschaft im Stadtgebiet solle erstellt werden. Erst wenn ein solches Konzept beziehungsweise der Nachweis vorliege, inklusive des ermittelten Bedarfs, dürfe entschie-*

den werden, ob man das Gewerbegebiet wolle oder nicht. Am Ende überbaue man die Äcker und wundere sich, dass niemand mehr darauf Landwirtschaft betreiben wolle oder könne. Dann stünde man mal wieder vor einem selbstgemachten Problem und das ohne Grund.

Weiterhin wurde auf die Stellungnahmen aus dem Jahr **2006** Bezug genommen, die weitere Fragen aufwerfen würden, die vor Weiterführung des Verfahrens geklärt werden müssten:

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd** habe in ihrer Stellungnahme im Rahmen des vorbeugenden Bodenschutzes auf das Schutzgut Boden und dessen Funktion, Gefährdung und Verknappung hingewiesen. Eine wesentliche Zielsetzung solle daher die Reduzierung des Flächenverbrauches sein. Dies solle bei der Umweltverträglichkeitsprüfung im angemessenen Maße berücksichtigt werden.

Die **Landwirtschaftskammer** habe in ihrer Stellungnahme erhebliche Bedenken vorgetragen, da durch die Ausweisung von Baugebieten in den letzten Jahren unzählige landwirtschaftliche Flächen verloren gegangen seien. Der Flächenverlust sei für die landwirtschaftlichen Betriebe nicht zu verkraften. Bei zukünftigen Planungen beziehungsweise Flächeninanspruchnahmen solle man auch die Auswirkungen beachten. Es wurde hinterfragt, wo die geeigneten Ersatzflächen für „Erdbeerland“ seien und welche Arbeitsplätze, welcher Bedarf und welche Unternehmen höher zu werten seien als heute wirtschaftlich genutzte Flächen zur regionalen Direktvermarktung.

Es wurde nach alternativen Standorte für die Erweiterung von Gewerbeflächen gefragt und wie die Flächenversiegelung dauerhaft reduziert werden könne.

Es wurden folgende Fragen gestellt bzw. Anmerkungen geäußert, die sich auf die Stellungnahme des Referats Grünflächen beziehen würden:

Wo und wie würden die erheblichen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt?

Welche Kosten entstünden und wer trage diese?

Wie werde die Kaltluftversorgung der Gewerbegebiete verbessert?

Die Kaltluftversorgung der dahinterliegenden innerstädtischen Wohnbebauung leide dadurch viel stärker.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zum Punkt: Gewerbeflächenbedarf / Gebäudeleerstände

Die schnelle Belegung von neuen Gewerbegebieten und die immer noch große Nachfrage nach kleineren und mittleren Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet zeigt den Bedarf und das Interesse der Gewerbetreibende.

Zu der Thematik des Gewerbeflächenbedarfs wurde von einem externen Planungsbüro im Jahr 2018 eine Interkommunale (flächenübergreifende) Gewerbegebiets- und Industrieflächenpotenzialstudie für die Stadt und den Landkreis Kaiserlautern gemacht die zu folgendem Ergebnis kam:

In den letzten 10 Jahren (2006 und 2016) lag im Stadtgebiet der Bedarf für Neuansiedlungen von Gewerbe bei ca. 30 ha (7,2 ha/Jahr) Bruttobauland und für Verlagerungen von Gewerbe bei ca. 26 ha (3,3 ha/Jahr).

Den höchsten Flächenverbrauch verzeichneten dabei die Wirtschaftszweige des „verarbei-

tendes Gewerbe“, „Handel“, „Instandhaltung und Reparatur von Kfz.-Fahrzeugen“.

Eine Hochrechnung/Prognose bis 2040 bei zukünftig ähnlicher Entwicklung ergibt für das Stadtgebiet ein (gemittelten) Gewerbeflächenbedarf für Neuansiedlungen von ca. 102 ha (7,6 ha/Jahr) und für den Landkreis beträgt die gemittelte Bedarfsprognose von ca. 66 ha (7,6 ha/Jahr) insgesamt ca. 168 ha Bruttobaulandfläche, unter Berücksichtigung von ca. 71 ha Reserveflächen.

Auf der Grundlage der Hochrechnung ist die Wahrscheinlichkeit eines Flächenengpasses im Wirtschaftsraum Kaiserslautern zwischen den Jahren 2024 – 2030 erkennbar.

Die Nutzung von Gebäudeleerständen im „Hertelsbrunnen“ scheidet oft an der Verkaufsbereitschaft und den hohen Preisvorstellungen der Eigentümer. Das Firmengelände der Firma Adient steht zur Zeit nicht zur Verfügung oder zum Verkauf und eignet sich aufgrund der Größe und der Gebäudekonzeption nicht für die Ansiedlung kleinerer und mittlerer Betriebe.

Die Stadt hat auf der Basis des Grundgesetzes und des Baugesetzbuches das Recht und die Pflicht, städtebauliche Planungen zu betreiben. Dies schließt die Entscheidung zur Neuaufstellung und Änderung von Bebauungsplänen mit ein.

Für das Plangebiet wird ein Umlegungsverfahren eingeleitet. Die Kosten für die Erschließung sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf die einzelnen (zukünftigen) Grundstückseigentümer/*innen umgelegt.

Zum Punkt: Klimagutachten

In einem Klimagutachten zur geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets Nord-Ost – Bereich „Hertelsbrunnen“, das Bestandteil des Bebauungsplans ist und auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im September/Oktober 2020 mit ausgelegt wurde, wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung beziehungsweise zum Ausgleich klimatologischer Negativeffekte beschrieben, die in der Planung Berücksichtigung fanden (z.B. Kaltluftschneisen, Ventilationsachsen, Freiraumkorridore etc.). Dadurch soll der von einer Bebauung ausgehende *Wärmeinseleffekt* und die *Barrierewirkung* für die regionalen und lokalen Strömungssysteme sowohl von ihrer Intensität als auch von ihrer räumlichen Ausdehnung möglichst gering beziehungsweise eng begrenzt bleiben (vergleiche hierzu: Klimagutachten zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Kapitel 6 und 7.3).

Zum Punkt: Entwässerungskonzept

Für das Plangebiet wurde durch die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ein Entwässerungskonzept aufgestellt und alle entwässerungstechnischen Belange berücksichtigt. Das Niederschlagswasser soll weitgehend im Plangebiet, am Ort des Anfalls, durch Versickerung und Verdunstung dem Wasserkreislauf zugeführt werden (vergleiche hierzu die Begründung Nr. 6.6 -Entwässerungskonzept- und die Textliche Festsetzungen Punkt 1.11 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“).

Zum Rückhalt des Niederschlagswassers sind im öffentlichen Bereich drei Becken vorgesehen. Die Becken RRB 1 a und b sowie RRB 2 dienen zum Rückhalt, der Versickerung und der gedrosselten Ableitung in das bestehende Kanalnetz des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des geplanten Gewerbegebietes. Des Weiteren sind befestigte Oberflächen (wie Zufahrten, Wege, Höfe und Lagerplätze etc.) mit wasserdurchlässigen Beläge zu gestalten.

Zum Punkt: Bedarfsnachweis von Flächen für die Landwirtschaft

Die Fläche war bereits im Jahr 2006 als geplante gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan 2010 und ist ebenfalls im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 als Erweiterung

rungsfläche für das Gewerbegebiet „Hertelsbrunnen“ dargestellt. Zur landwirtschaftlichen Nutzung stehen weiterhin geeignete zusammenhängende Flächen nördlich der Bundesautobahn (BAB) 6 sowie im Umfeld der Stadtteile von Kaiserslautern zur Verfügung. Weitere Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Fragen zur Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd

(aus der Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB):

- In der Umweltverträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan werden alle Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen auf die „Schutzgüter Fläche und Boden“ ist im Umweltbericht unter Punkt 8.2. beschrieben. Durch die Planung werden insgesamt 5,368 ha Fläche neu versiegelt. Durch die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden 5,47 ha kompensiert (vergleiche Umweltbericht Tabelle 9 – Übersicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz).
- Der Flächenverbrauch wird nicht reduziert, aber durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Stadtgebiet kompensiert und dadurch weitgehend funktional ausgeglichen. Es besteht eine Nachfrage und ein Bedarf nach Gewerbegrundstücken für kleine und mittelständige Betriebe, wie schon zuvor beschrieben.
- Die Nutzung von leerstehenden Gebäuden und Grundstücken im „Hertelsbrunnen“ scheitert oft an dem Verkaufsbereitschaft und den zu hohen Preisvorstellungen der Eigentümern.
- Das Gelände der Fa. Adient steht nicht zum Verkauf und eignet sich aufgrund der Größe und Gesamtkonzeption nicht für die Ansiedlung kleinere und mittlerer Betriebe.

Fragen zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer:

(aus der Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB):

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Abwägung nach § 3 Abs. 1 BauGB aus dem Jahr 2006, die auch heute noch gilt:

„Zu 1. Landwirtschaftlich genutzte Flächen („früher: „Erdbeerland“)

Es trifft zu, dass durch die Ausweisung der Flächen als Gewerbeflächen die Sonderkulturflächen (Erdbeerland) verloren gehen. Im Rahmen der Abwägung werden die Ausweisung der Gewerbeflächen und die damit verbundene Möglichkeit von Gewerbeansiedlungen in Kaiserslautern sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen höher eingestuft, als den Erhalt der Sonderkulturflächen (Erdbeerland). Für diese Nutzungen müssen an anderer Stelle geeignete Ersatzflächen gefunden werden.“

Ersatzflächen für das „Erdbeerland“ wurden zwischenzeitlich gefunden.

In Bezug auf Alternativ-Standorte für Gewerbeansiedlungen wird wir auf die Begründung Nr. 6.2 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“ verwiesen.

Über die allgemeine eventuelle zukünftige Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in Verbindung mit deren Flächenverbrauch kann nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans entschieden werden.

1. Die ...

Die ...

Die ...

Die ...

2. ...

Die ...

Handwritten signature and text

Fragen zur Stellungnahme des Referats Grünflächen:

(aus der Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB):

- Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Umweltbericht detailliert beschrieben und in die Planzeichnung eingetragen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt und über einen Städtebaulichen Vertrag mit einen Vorhabenträger oder nach § 135 a - c BauGB abgewickelt.

Die Kostenschätzung der Maßnahmen sind der Tabelle 10 des Umweltberichts aufgelistet und werden gemäß der Zuordnungsfestsetzung (vergleiche Punkt 4. der Textlichen Festsetzung) umgelegt. Die Kosten sind von den (zukünftigen) Grundstückseigentümern zu tragen.

- Gemäß dem Klimagutachten zum Bebauungsplan wurden im Plangebiet klimaökologische Maßnahmen (z.B. Freiraumkorridore, Ventilationsachsen, Baumpflanzungen, Grünflächen etc.) festgesetzt (vergleiche hierzu Punkt 7.3. Klimagutachten). Die gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen müssen gewährleistet sein (z.B. Schallschutz, Belichtung und Belüftung von Räumen etc.). Dies wird auf der Bauantragsebene geprüft. Von einer Minderwertigkeit der Bebauung kann und wird nicht ausgegangen.

9. 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 beziehungsweise der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen könnten.



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

28.01.2021