

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Königstraße - Albert-Schweitzer-Straße - Pfaffstraße“ Ka 0/192

rechtskräftig seit dem 12.09.2020



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 und der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

4. Beschluss zu Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

6. Berücksichtigung der Ergebnisse der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Ergebnisse der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

7. 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)

Ausgehend von der industriellen Vornutzung des Geländes waren umfangreiche Gutachten zur Beurteilung der Bodenverhältnisse im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens erstellt worden.

Daneben sind im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens Fachgutachten zum Verkehr, zur Schallsituation, zur Nachbarschaft der SWK Gasbehälter erstellt worden, die auf die Festlegungen des Städtebaulichen Konzepts angepasst sind.

Der Umweltbericht wurde sowohl für den Flächennutzungsplan 2025, Teiländerung 1, Bereich „Ehemaliges Pfaff-Gelände“ als auch für den Bebauungsplan „Königstraße - Albert-Schweitzer-Straße - Pfaffstraße“ erstellt.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und der Gutachten entsprechen den üblichen Standards.

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

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte nach den §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch zum vorliegenden Bebauungsplan erfolgte in der Sitzung des Stadtrates vom 15.05.2017 (Beschlussvorlage 0190/2017).

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die in der Zeit vom 19.06.2017 bis 21.07.2017 durchgeführt worden ist und der frühzeitigen Behördenbeteiligung, sind umweltrelevante Anregungen vorgetragen worden von:

- Initiative "PFAFF erhalten - STADT gestalten" (PGSG)
- PCP Kaiserslautern GmbH, vertreten durch Rapräger Rechtsanwälte
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Polizeipräsidium Westpfalz, Zentrale
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Zweckverband SPNV

- Landesamt Für Geologie und Bergbau
- Kreisverwaltung Kaiserslautern, Gesundheitsamt
- Stadtwerke Kaiserslautern, Versorgungs-AG (SWK)
- Deutsche Bahn

- Referate Umweltschutz, Feuerwehr und Katastrophenschutz, Grünflächen,
- Stadtentwässerung
- Pfaff-Areal-Entwicklungsgesellschaft mbH Kaiserslautern (PEG)

Zum Ergebnis der Abwägung aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird auf die umfangreiche Beschlussvorlage 0658/2017 verwiesen, die im Stadtrat am 11.12.2017 behandelt wurde.

Dabei konnten eine Vielzahl von Anregungen zur Städtebaulichen Konzeption und damit zusammenhängende zu den umweltrelevanten Aspekten Berücksichtigung finden.

Aufgrund der industriellen Vornutzung gab es keine grundsätzlichen Auseinandersetzungen zur Nachnutzung und Wiederbebauung des Geländes.

4. Beschluss zu Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung vom 20.02.2017 (Beschlussvorlage 0037/2017) den Städtebaulichen Rahmenplan zum ehemaligen Pfaffgelände beschlossen. Mit dem Beschluss des Stadtrats vom 26.02.2018 (Beschlussvorlage 0031/2018) wurden eine 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans beschlossen. Im Rahmen der parallel laufenden Flächenentwicklung und in Zusammenhang mit dem im Wesentlichen durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie geförderten „Verbundvorhaben EnStadt: Pfaff“ wurden erneut Modifizierungen vorgenommen, die als **2. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans** die Grundlage für die Weiterführung des Bebauungsplans in der Fassung für die Planauslegung darstellen. Zu den einzelnen Änderungen wird auf die Beschlussvorlage 0460/2018 vom 24.09.2018 verwiesen.

In das Bebauungsplanverfahren wurden bei diesem Schritt der Umweltbericht und mehrere Gutachten mit Umweltbezug (Schalltechnische Untersuchung, WSW, September 2018; Bodenbelastungen / Altlasten, Arcadis bzw. Zusammenstellung PEG, August 2018; Überprüfung der Gründungstiefen gemäß Städtebaulichem Rahmenplan im Zusammenhang mit der laufenden und zukünftigen Grundwassersanierung auf dem Pfaff-Gelände, IGB/ASTOC/MESS, 2018; Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes zu zwei Kugelgasbehältern in Kaiserslautern nach § 50 BImSchG auf der Basis der Leitfäden KAS-18 und KAS-32 im Rahmen der Bauleitplanung für das ehemalige Pfaff-Gelände, SGS, 2017) eingestellt, wodurch den Umweltaspekten in vielfältiger Weise Rechnung getragen wurde.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung, die in der Zeit vom 03.12.2018 bis 25.01.2019 durchgeführt worden ist und der Behördenbeteiligung, sind umweltrelevante Anregungen vorgetragen worden von:

- Grundstücksgesellschaft von Liegenschaften außerhalb des Geltungsbereichs, südlich angrenzend an die Königstraße mit anwaltschaftlicher Vertretung
- Initiative "PFAFF erhalten - STADT gestalten" (PGSG)
- PCP Kaiserslautern GmbH, vertreten durch Rapräger Rechtsanwälte
- Grundstückseigentümer (Gebäude 49), vertreten durch ein Architekturbüro
- Hochschule Kaiserslautern, Institut für nachhaltiges Bauen und Gestalten – INBG

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Zweckverband SPNV
- Landesamt Für Geologie und Bergbau
- Kreisverwaltung Kaiserslautern, Gesundheitsamt
- Stadtwerke Kaiserslautern, Versorgungs-AG (SWK)
- Deutsche Bahn

- Referate Umweltschutz, Feuerwehr und Katastrophenschutz, Grünflächen, Tiefbau
- Stadtentwässerung AöR
- Pfaff-Areal-Entwicklungsgesellschaft mbH Kaiserslautern (PEG)

Zum Ergebnis der Abwägung aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird auf die umfangreiche Beschlussvorlage 0379/2019 verwiesen, die im Stadtrat am 19.08.2019 behandelt wurde.

Dabei konnten eine Vielzahl von Anregungen zur Städtebaulichen Konzeption und damit zusammenhängende zu den umweltrelevanten Aspekten Berücksichtigung finden. Besonders zu erwähnen ist, dass u .a. durch die Einführung einer „Solarinstallationspflicht“ eine erneute Planauslegung erforderlich wurde,

6. Berücksichtigung der Ergebnisse der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hatte sich in seiner Sitzung vom 28.10.2019 (Beschlussvorlage Nr. 0379/2019) mit dem o. g. Bebauungsplanentwurf befasst und die Durchführung einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die erneute (2.) Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat in der Zeit vom **18.11.2019 bis 20.12.2019** stattgefunden.

Dabei sind erneut umweltrelevante Anregungen vorgetragen worden von:

- Initiative "PFAFF erhalten - STADT gestalten" (PGSG)
- Hochschule Kaiserslautern, Institut für nachhaltiges Bauen und Gestalten – INBG
- PCP Kaiserslautern GmbH, vertreten durch Raprüger Rechtsanwälte
- Grundstücksgesellschaft von Liegenschaften außerhalb des Geltungsbereichs, südlich angrenzend an die Königstraße mit anwaltschaftlicher Vertretung
- Grundstückseigentümer (Gebäude 49), vertreten durch ein Architekturbüro
- Bürgerinitiative „Stadt für alle“

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Kreisverwaltung Kaiserslautern, Gesundheitsamt
- Landesamt Für Geologie und Bergbau
- Stadtwerke Kaiserslautern, Versorgungs-AG (SWK)
- Deutsche Bahn

- Referate Umweltschutz, Feuerwehr und Katastrophenschutz, Grünflächen, Tiefbau
- Stadtentwässerung AöR
- Forschungskonsortium EnStadt: Pfaff
- WFK und Business + Innovation Center Kaiserslautern GmbH

Zum Ergebnis der Abwägung aus der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird auf die umfangreiche Beschlussvorlage verwiesen, die im Stadtrat am 18.05.2020 behandelt wurde.

Besonders zu erwähnen ist, dass die Einführung einer „Solarinstallationspflicht“ nochmals bestätigt wurde, ein Nahwärmekonzept Berücksichtigung gefunden hat und erforderliche Baumrodungen durch entsprechende Neupflanzungen ausgeglichen wurden.

Im Nachgang zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine erneute Abstimmung mit der PCP Kaiserslautern GmbH durchgeführt, in deren Ergebnis deren Anregungen aufgenommen wurden bezüglich einem möglichen Verzicht auf eine Tiefgarage zugunsten eines Parkhauses im Bereich MU 4.3a Nord und Süd, einer Vergrößerung der zulässigen Grundfläche von 1.500 m² auf 2.000 m², einer Anhebung der Gebäudehöhen um bis 1,5 m im Gebiet MU 4.2 und damit zusammenhängend von alternativen Bodensanierungsmöglichkeiten auf den Flächen der PCP Kaiserslautern GmbH.

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

Durch die Beteiligung der Behörden wurden keine unerwarteten, umweltrelevanten Auswirkungen benannt.



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

1806 20 20