

Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Verkehrsdienstleistungszentrum“ (ehemals „Autohof-West, Änderung 1“) **Ka 0/160a**

erstellt durch:

WSW & PARTNER GMBH,
Hertelsbrunnenring 20
67657 Kaiserslautern

Projektbearbeitung:
Dipl.-Ing. Wolfgang Strey

rechtskräftig seit: 08.10.2011



Gliederung

1		
1	Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	4
2	Planungserfordernis.....	4
2.1	Planungsanlass.....	4
3	Einfügung in die Gesamtplanung.....	5
3.1	Landesentwicklungsprogramm IV	5
3.2	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz	5
3.3	Flächennutzungsplan 2010	5
4	Verfahren	6
5	Angaben zum Plangebiet	7
5.1	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	7
5.2	Bestandssituation.....	7
5.2.1	Siedlungsstruktur und Gebäudebestand	7
5.2.2	Verkehrerschließung	8
5.2.3	Ver- und Entsorgung	8
5.2.4	Landespflegerische Situation	8
5.2.5	Immissionsvorbelastung.....	8
5.2.6	Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Kampfmittel.....	8
5.2.7	Archäologie	8
6	Planinhalt	8
6.1	Ziele und Grundzüge der Planung.....	8
6.2	Alternative Standorte.....	9
6.3	Städtebauliches Konzept.....	9
6.3.1	Art der Nutzung	9
6.3.2	Maß der Nutzung	10
6.3.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
6.3.4	Städtebauliche Zahlen.....	10
6.4	Verkehrskonzept	10
6.5	Grünordnerisches Konzept.....	11
7	Umweltverträglichkeit/Vorprüfung gemäß Anlage 2 zum BauGB	13
7.1	Rechtliche Grundlagen.....	13
7.2	Geplante Festsetzungen des Bebauungsplans	13
7.3	Merkmale des Bebauungsplans	14
7.3.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	14
7.3.2	Maß der Beeinflussung anderer Pläne und Programme durch die Bebauungsplanänderung	15
7.3.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung.....	16
7.3.4	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene Merkmale, einschließlich gesundheitsbezogener Problemstellungen.....	16
7.3.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	17

7.4	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	17
7.4.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	17
7.4.2	Kumulativer und/oder grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	17
7.4.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit.	17
7.4.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	18
7.4.5	Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets - jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	18
7.4.6	Zusammenfassung.....	19
8	Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebietes	20
8.1	Erschließungsmaßnahmen	20
8.2	Bodenordnung	20
9	Kosten und Finanzierung.....	20

Anlagen

1. Darstellung der Betroffenheiten gemäß Anlage 2 BauGB
2. Entscheidung über die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aufgrund einer Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zum BauGB

1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Durch die vorliegende Änderung des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans „**Autohof-West**“ soll den geänderten Rahmenbedingungen bei der Entwicklung des Gewerbegebietes „Autohof-West“ Rechnung getragen werden. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, kurzfristig bedarfsorientierte und marktfähige Grundstücke für gewerbliche Nutzungen bereitzustellen. Dabei sollen vorrangig Nutzungen angesiedelt werden, die einen Bezug zur KFZ-Branche aufweisen. Da gleichzeitig die Absicht einen größeren Autohof anzusiedeln nicht weiter verfolgt wurde, wird auch der Name des aktuellen Bebauungsplans in „**Verkehrsdienstleistungszentrum**“ geändert.

Weiterhin ist seitens der Stadt beabsichtigt, analog den Bestimmungen in den angrenzenden Gebieten, Regelungen hinsichtlich der Steuerung des innenstadtrelevanten Einzelhandels und von sonstigen Gewerbebetrieben, soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegenden Sexdarbietungen, Sexshops oder Bordelle handelt, in den Bebauungsplan aufzunehmen und somit die diesbezüglichen Regelungen möglichst einheitlich zu regeln.

2 Planungserfordernis

Aufgrund der Errichtung eines großen Autohofs im Bereich der Bundesautobahn Nr. 6 (A 6) in Grünstadt wurden zwischenzeitlich die Planungen innerhalb des nördlichen Teils des Bebauungsplans „Autohof-West“, einen weiteren großflächigen Autohof für LKW- und andere KFZ-Benutzer zu errichten, von Investorenseite aufgegeben. Für das ca. 2,8 ha große Gelände gibt es nunmehr aktuelle Anfragen aus den Bereichen Großhandel - KFZ-Zubehör, der LKW-Instandsetzung sowie einer Tankstelle mit Gastronomiebetrieb.

Um diese Nutzungen innerhalb des Gebietes ansiedeln zu können, ist der Bau einer kleineren Stichstraße und Neuparzellierung der Grundstücke innerhalb des Gewerbegebietes erforderlich. Durch die Änderung der Erschließung und die Neuaufteilung der Baugrundstücke ist ein im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzter öffentlicher Grünstreifen, der als Zäsur das Gebiet gliedern sollte tangiert. Die hier entfallenen ökologischen Potenziale sollen an anderer Stelle möglichst gleichwertig bereitgestellt werden.

Die für die Neuordnung der Gewerbefläche beschriebenen Maßnahmen erfordern eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Autohof-West“.

2.1 Planungsanlass

Die Gewerbeflächen des Änderungsbereichs sind bislang nur teilweise bebaut. Große Bereiche, die ursprünglich für einen größeren Autohof vorgesehen waren, liegen bislang brach. Wesentliche Gründe hierfür sind die Größe des Baugrundstücks sowie der quer durch das Grundstück verlaufende öffentliche Grünstreifen. Zwischenzeitlich liegen drei konkrete Grundstücksanfragen für die unbebauten Grundstücke vor. Alle diese Anfragen stehen in thematischem Zusammenhang mit dem Betrieb oder Teilehandel von Kraftfahrzeugen und stellen insofern eine ideale Ergänzung zu den vorhandenen Nutzungen im restlichen Gewerbegebiet dar.

Der Grundstückseigentümer trat daher an die Stadt Kaiserslautern mit der Bitte um Prüfung heran, ob die Ansiedlung der interessierten Betriebe mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt für das Gebiet vereinbar sei.

Nach Prüfung des Vorhabens wurde am 15.12.2008 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan (noch mit der Bezeichnung „Autohof-West, Änderung 1“) gefasst.

3 Einfügung in die Gesamtplanung

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Kaiserslautern ist im aktuellen Landesentwicklungsprogramm LEP IV die Funktion als „Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung“ zugewiesen. Gemäß LEP IV ist in den Oberzentren insbesondere durch Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen einer Überalterung der Bevölkerung und einem starken Rückgang von Familien mit Kindern entgegenzuwirken.

Durch die am aktuellen Bedarf von Betrieben orientierte Bereitstellung von Gewerbeflächen werden die Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Betriebe und somit auch die Voraussetzungen für neue Arbeitsplätze in Kaiserslautern geschaffen. Die Planänderung ist somit mit den Vorgaben des LEP IV vereinbar.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz 2004 ist das Gebiet als Siedlungsfläche „Gewerbe und Industrie“ dargestellt. Die Planung entspricht somit den regionalplanerischen Zielvorgaben.

3.3 Flächennutzungsplan 2010

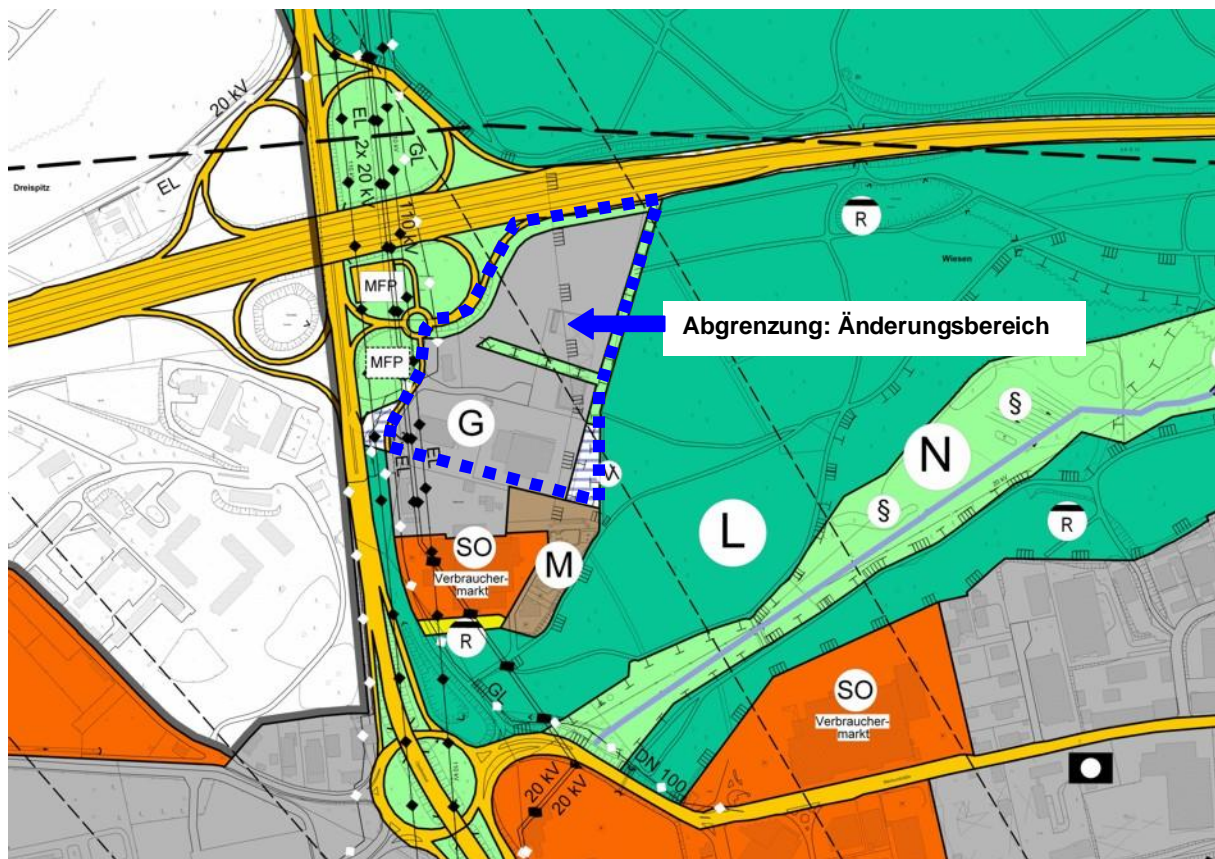


Abbildung 1: aktueller Auszug Flächennutzungsplan 2010

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt 2010 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ebenso gekennzeichnet sind der das Gebiet teilende Grünstreifen sowie randliche Eingrünungsmaßnahmen entlang der östlichen Grundstücksgrenze.

Die Bebauungsplanänderung sieht als Gebietsart weiterhin die Ausweisung als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO vor.

Der in Ost-West-Richtung verlaufende Grünstreifen soll durch die Planänderung entfallen. Der mit dem Verlust des Grünstreifens verbundene Ausgleich soll an anderer Stelle, außerhalb des Plangebietes, geschaffen werden.

Aufgrund der geringen Größe des Grünstreifens und seiner ökologisch beschränkten Funktion erscheint eine Verlegung des Grünstreifens oder eine alternative Kompensation vor dem Hintergrund der Ziele des Bebauungsplans gerechtfertigt und die Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vertretbar. Die Bebauungsplanänderung ist nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4 Verfahren

Planungsziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Bereitstellung von marktfähigen Gewerbegrundstücken durch die Schaffung neuer Erschließungsanlagen auf bereits überplanten Flächen.

Die bestehende Planungsabsicht ist als „sonstige Maßnahme der Innenentwicklung“ nach § 13a Abs. 1 BauGB zu qualifizieren. Als Maßnahmen der Innenentwicklung kommen sämtliche Planungsvorhaben in Betracht, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen.

Der Geltungsbereich der Planänderung weist eine Fläche von 7,5 ha auf. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete eine Grundfläche (GR) von 53.656 qm zulässig (festgesetzte Gewerbegebiete: 67.070 qm x 0,8 GRZ). Für Bebauungspläne, deren zulässige Grundfläche zwischen 20.000 und 70.000 qm liegt, ist eine Vorprüfung des Einzelfalls (sog. Screening) nach Maßgabe der Anlage 2 des BauGB durchzuführen.

Daher wurde, entgegen der Option des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, für den Bebauungsplan nicht auf die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Nach den Bestimmungen des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB darf ein Bebauungsplan nur dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Diese überschlägige Prüfung erfolgt durch die Stadt unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien. Die Anlage enthält bestimmte Merkmale des Bebauungsplans sowie der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete. An der Vorprüfung des Einzelfalls sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, zu beteiligen.

FFH-Gebiete, sonstige Schutzobjekte der FFH-Richtlinie oder Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Durch die Planung wird die Landschaftsschutzverordnung „Kaiserslauterer Reichswald“ tangiert. Bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Autohof-West“ wurde eine Befreiung von den Festlegungen der Verordnung erteilt.

5 Angaben zum Plangebiet

5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich unmittelbar südlich der Autobahnanschlussstelle Kaiserslautern West und westlich der Straße „Opelkreisel“. Die südliche Grenze bildet die nördliche Grenze des dort bestehenden Transportbetonbetriebes. Die östliche Plangeietsgrenze bildet der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wirtschaftsweg. Im Norden stellt das Gelände der Bundesautobahn Nr. 6 (A 6) die Plangeietsgrenze dar.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Autohof-West“ enthaltenen Flächen westlich der Straße „Opelkreisel“ werden nicht in die Änderungsplanung einbezogen, da hier am bisherigen Konzept (Park+Ride-Parkplatz) festgehalten wird.

5.2 Bestandssituation

5.2.1 Siedlungsstruktur und Gebäudebestand

Das Plangebiet umfasst ein an exponierter Stelle liegendes Gewerbegebiet im Bereich der Bundesautobahn Nr. 6 (A 6).

Der südliche Teil des Änderungsbereichs ist bereits bebaut. Hier befinden sich eine McDonald-Filiale, ein Heizungstechnikbetrieb sowie 2 LKW-Servicestationen. Der nördliche Teil des Plangebietes stellt sich als aufgeschüttete Fläche dar, die weitgehend frei von Bewuchs ist.



Abbildung 2: Gewerbebestand und unbebaute Grundstücke innerhalb des Plangebietes

5.2.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird zurzeit über eine im Bereich der McDonald-Filiale abzweigende Stichstraße erschlossen. Die Stichstraße führt auf die Straße Opelkreisel. Über diese Straße kann der Autobahnzubringer zur Autobahn A 6 direkt erreicht werden. Die Fläche weist daher für Betriebe aus den Bereichen LKW-Service und Reise-Gastronomie besondere Standortqualitäten auf.

5.2.3 Ver- und Entsorgung

Die für die Ver- und Entsorgung des Gewerbegebietes erforderlichen Anlagen sind unterirdisch bereits in den Straßen vorhanden. Die vorhandenen Kapazitäten reichen für die zusätzlichen gewerblichen Nutzungen aus.

5.2.4 Landespflegerische Situation

Der Änderungsbereich ist im Norden unbebaut und weitgehend frei von Bewuchs. Erhaltenswerte Grünbestände sind innerhalb des Gebietes nicht vorhanden¹.

Das Gebiet grenzt im Norden und Westen an stark befahrene Straßen an, die eine klare Zäsur bilden. Im Süden schließen intensiv genutzte Gewerbegrundstücke und im Osten schließen Waldflächen an das Plangebiet an.

5.2.5 Immissionsvorbelastung

Das Gebiet ist durch Immissionen der Autobahn A 6 und durch Luftverkehrslärm betroffen. Im Rahmen der Planaufstellung „Autohof-West“ wurde die Immissionssituation umfassend gutachterlich untersucht.

Die Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Gebiet in den Lärmpegelbereichen V und VI liegt. Das Gebiet ist somit stark vorbelastet.

5.2.6 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Kampfmittel

Das Plangebiet wurde früher als MOB-Stützpunkt der Bundeswehr genutzt. Die Fläche ist bezüglich Altlasten saniert. Eine Endbewertung erfolgte bereits im Oktober 2000 von Seiten der KOAG (Konversionsaltlasten-Arbeitsgruppe).

5.2.7 Archäologie

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine archäologischen Funde bekannt.

6 Planinhalt

6.1 Ziele und Grundzüge der Planung

Aufgrund des Ansiedlungswunsches verschiedener Unternehmen aus den Bereichen LKW-Service und Reise-Gastronomie soll die vorliegende Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ansiedlung schaffen. Um die Flächen bedarfsorientiert zu erschließen, ist die Fortführung der jetzigen Erschließungsstraße erforderlich. Zusätzlich ist es notwendig, dass der bislang in der bisherigen Bebauungsplanung enthaltene Grünstreifen innerhalb des Plangebietes entfällt. Soweit eine Kompensation innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist, soll das hiermit verbundene ökologische Defizit extern ausgeglichen werden.

Ergänzend werden im Rahmen der vorliegenden Planänderung Feinsteuerungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

¹ Siehe Abbildung 2

6.2 Alternative Standorte

Der Standort direkt an der Bundesautobahn Nr. 6 (A 6) bildet ideale Voraussetzungen für Service-Betriebe aus dem KFZ-Gewerbe sowie der Reise-Gastronomie. Diese Standortqualitäten sind innerhalb von Kaiserslautern ansonsten nicht mehr verfügbar. Vergleichbare Alternativen für die Ansiedlung dieser Betriebe sind daher nicht gegeben.

6.3 Städtebauliches Konzept

6.3.1 Art der Nutzung

Der Bebauungsplan umfasst sowohl bebaute Bereiche im Süden und Osten als auch unbebaute Flächen im Norden des Plangebietes.

Für den bereits bebauten Teil des Bebauungsplans werden nur Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung geändert.

Die Gebietskategorie für den Änderungsbereich entspricht einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Zusätzlich zu den bislang rechtskräftigen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan Regelungen hinsichtlich der Steuerung des innenstadtrelevanten Einzelhandels und von sonstigen Gewerbebetrieben, soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegenden Sexdarbietungen, Sexshops oder Bordelle handelt, in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Bebauungsplan schließt als zulässige Nutzung den Einzelhandel vollständig aus, soweit er nicht für die Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Industrie- oder Gewerbebetriebs als untergeordnete Nebenbetriebe betrachtet werden kann und die Verkaufsfläche 200 m² nicht überschreitet. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein.

Durch diesen Ausschluss wird im Bereich des Bebauungsplans die Zielsetzung umgesetzt, Flächen für verarbeitende und produzierende Industrie- und Gewerbebetriebe zu sichern. Da die vorhandenen Flächenpotenziale der Stadt Kaiserslautern für die Ansiedlung von produzierenden Industrie- und Gewerbebetrieben weitgehend ausgeschöpft sind 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 Industrie- und Gewerbebetriebe geeigneten Standorte gezielt für diese Nutzungen vorzuhalten.

Gerade der Standort Autohof-West mit seiner optimalen Anbindung an die A 6 und die B 270 ist als Gewerbestandort für Betriebe mit besonderer Notwendigkeit für eine Lage nahe der Autobahn prädestiniert. Es liegen somit spezielle städtebauliche Gründe vor, um für den Standort „Verkehrsdienstleistungszentrum“ die vorgenannten Nutzungsausschlüsse vorzunehmen.² Gleichzeitig bildet der Autobahnzubringer auch zwingende Grundlage für die innerhalb des Gebietes vorgesehenen Nutzungen, die auf einen Autobahnanschluss angewiesen sind.

Gleichzeitig wird durch die Begrenzung des Einzelhandels im Bereich des Bebauungsplans auch ein Schutz der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich bezüglich der oberzentralen Angebote und der in der zur Fortschreibung vorliegenden Einzelhandelskonzeption 2009 abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche für die Nahversorgung erreicht, da Einzelhandel an städtebaulich nicht integrierte Standorten ausgeschlossen wird.

² Vgl. BVerwG, Urteil vom 22.05.1987 – 4C 77.84 -, BVerwGE 77, 317/320 = BRS 47 Nr. 58

Aufgrund der autogerechten Lage am Stadtrand von Kaiserslautern ist eine starke Frequenzierung durch Besucher um das Gebiet herum vorhanden. Bei einer Ansiedlung von Betrieben mit sexuellem Bezug wäre eine Milieuveränderung festzustellen, welche die Attraktivität des Gebiets für die angesiedelten Gewerbebetriebe beeinträchtigt.

Auch durch den Ausschluss von „Betrieben mit sexuellem Bezug“ u. ä. wird im Bereich des Bebauungsplans vor allem aber die Zielsetzung umgesetzt, Flächen für Gewerbebetriebe aus der autobezogenen Service-Branche zu sichern.

6.3.2 Maß der Nutzung

Die im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan „Autohof-West“ enthaltenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben durch die vorliegende Änderung unberührt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzungen zu folgenden Regelungsmöglichkeiten bestimmt:

- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Anzahl der Vollgeschosse
- Baumassenzahl

6.3.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

In der Bebauungsplanänderung werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung von Freiflächen und Stellplätzen sowie zu Werbeanlagen getroffen. Diese wurden für die Baugrundstücke ebenfalls unverändert übernommen.

6.3.4 Städtebauliche Zahlen

Die Gesamtgröße des Änderungsbereich beträgt ca. 7,5 ha, davon ca. 6,7 ha festgesetzte Gewerbefläche. Daneben werden folgende Flächen im Bebauungsplan festgesetzt:

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| ▪ Verkehrsbegleitgrün ³ | ca. 3.800 qm |
| ▪ Straßenverkehrsflächen | ca. 3.350 qm |
| ▪ Versorgungsflächen | ca. 40 qm |
| ▪ Wirtschaftsweg | ca. 900 qm |

Der durch die Planänderung entfallene, das Gebiet querende Grünstreifen hat eine Fläche von ca. 1.700 qm.

6.4 Verkehrskonzept

Das Gewerbegebiet wird bislang über eine in Ost-West Richtung verlaufende Stichstraße mit LKW-Wendeanlage erschlossen. Durch die Aufteilung des nördlichen Gebietsteils in mehrere kleinere Gewerbegrundstücke ist die Fortführung dieser Stichstraße in nördlicher Richtung erforderlich. Am Ende dieser Stichstraße ist wiederum eine Wendanlage für LKW (Wendeplatte r = 12,5 m) vorgesehen. Die neue Stichstraße soll im gleichen Querschnitt wie bislang mit einseitigem Gehweg und ausreichend breiter Fahrbahn ausgebaut werden. Der Gesamtstraßenquerschnitt beträgt 8,5 m.

Die bisherige Wendeanlage wird in den nun nicht mehr für die Wendevorgänge benötigten Bereichen rückgebaut und den angrenzenden Baugrundstücken zugeordnet.

³ im Bereich des Autobahnzubringers

6.5 Grünordnerisches Konzept

Durch die vorliegende Planänderung wird das bisherige grünordnerische Konzept des Bebauungsplans tangiert.

Ein relevanter Eingriff in das grünordnerische Konzept ist der Wegfall des innergebietlichen Grünstreifens mit einer Größe von ca. 1.700 qm. Dieser Verzicht ist aufgrund der notwendigen Aufteilung des unbebauten Gebietes in kleinere Bauplätze und der neuen Erschließungsstraße zwingend.

Um eine Mindesteingrünung des Baugebietes zu gewährleisten, wird ein dreireihiger Pflanzstreifen auf den Baugrundstücken in Randlage festgesetzt. Dieser Pflanzstreifen gewährleistet in Kombination mit dem entlang des Autobahnzubringers gelegenen Verkehrsgrüns eine Mindesteingrünung des Gewerbegebietes. Eine blickdichte und hohe Eingrünung des Gewerbegebietes ist aus Sicht der dort ansiedlungswilligen Unternehmen aus Gründen der Werbung und Wahrnehmung nicht gewünscht und auch aus stadtgestalterischer Sicht nicht zwingend erforderlich, da es sich hier um eine wichtige Blickbeziehung von der Autobahn zur Stadt handelt.

Entlang der östlichen Gebietsgrenze ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Grund und Boden festgesetzt. Diese Flächen sollen nach den Bestimmungen des bisherigen Bebauungsplans neben der Schaffung eines Übergangsbereiches zum Wald der Rückhaltung des auf den Baugrundstücken anfallenden Oberflächenwassers dienen. Diese Flächen müssen aus betrieblichen Gründen reduziert werden. Maßstab für die Reduzierung sind die bereits auf den angrenzenden bebauten Grundstücken umgesetzten Pflanz- und Rückhaltemaßnahmen in dieser Teilfläche. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen wurden hier in einer Breite von ca. 10 m umgesetzt.

Insgesamt ist mit der Planänderung ein Verlust von ca. 2.500 qm noch nicht angelegter Pflanzstreifen verbunden. Im Verlauf der Planungen wurde geprüft, ob eine Verlagerung dieser Flächen in die Randbereiche des Bebauungsplans möglich ist. Tatsächlich sind die Möglichkeiten innerhalb des Planbereiches nicht zuletzt aufgrund der gewünschten großen Baugrundstücke gering. Die Größe der Baugrundstücke orientiert sich an den für den LKW-Betrieb verbundenen Rangier- und Stellplatzflächen. Eine Reduzierung der Größe der Baugrundstücke kommt nicht in Betracht, ohne die Ansiedlung dieser Betriebe wirtschaftlich zu gefährden. Da der Bauschutzabstand von 40 m eingehalten werden muss, sind die Baumungsmöglichkeiten für die Gewerbegrundstücke erheblich beschränkt.

Aus diesen Erwägungen heraus ist es erforderlich, dass ein Ausgleich für den Wegfall der Pflanzstreifen durch ergänzende externe Maßnahmen erfolgt.

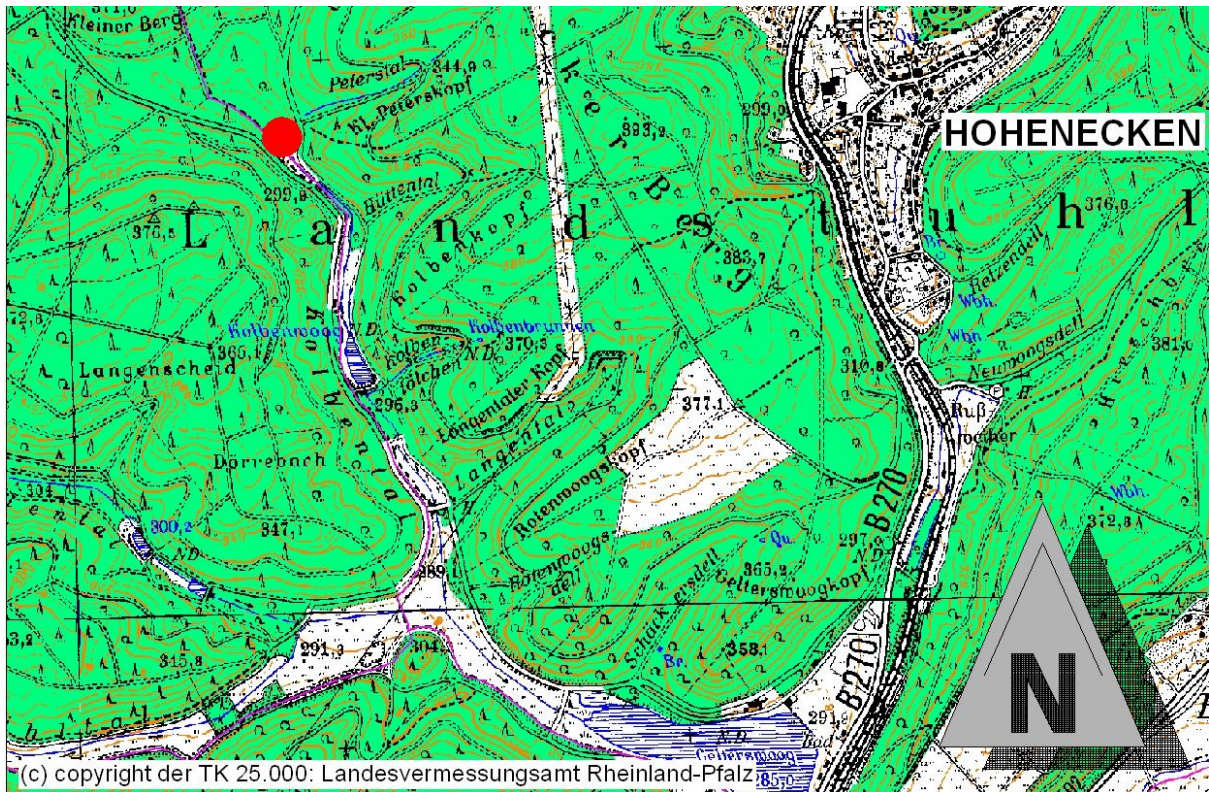
Der vorgesehene und mit dem Vorhabensträger abgestimmte Ausgleich soll in Abstimmung mit dem Forstamt Kaiserslautern dergestalt erfolgen, dass standortfremder Nadelgehölzbestand in Größenordnung von ca. 0,25 ha entfernt wird.

Durch die Entnahme der Nadelbäume und mittels gelenkter Sukzession soll ein naturnaher Laubwald entstehen. Die Maßnahme steht in einem insgesamt größeren Zusammenhang und dient der sukzessiven ökologischen und funktionalen Aufwertung des Kolbentales südwestlich der Stadt Kaiserslautern.

Zur Absicherung der Durchführung der im Bebauungsplan festgelegten Ausgleichsmaßnahmen hat der Vorhabensträger mit dem Forstamt Kaiserslautern einen Städtebaulichen Vertrag geschlossen, der mit Schreiben vom 02.03.2010 der Stadtverwaltung Kaiserslautern vorgelegt wurde.

Lage der Maßnahme

Gemarkung Hohenecken, Revier Hohenecken, Waldabteilung XIV 16 c „Großer Peterskopf“
Teilfläche in Gemarkung Bann, Revier Steigerhof, Waldabteilung XLII 1 „Dörrenbach“
Biosphärenreservat Pfälzerwald



Flächengröße: 0,25 ha

Zustandsbeschreibung

Bestockung aus Fichte, Strobe und Kiefer unterschiedlicher Altersstufen.
Oberflächennaher Grundwasserstand mit typischer Bodenflora wie z. B. Rippenfarn und Torfmoos. Wassergerinne im Talgrund. Quellbach im Talgrund.

Maßnahmenbeschreibung

- Entnahme des Nadelholzes in den feuchten Bereichen des Talraums zur Förderung der Bodenflora und weiterer Vernässung.
- Räumen der Fläche von umgeschnittenen Bäumen und Astmaterial.
- Freihalten des Talraums von unerwünschter Nadelholzsukzession auf Dauer.

Die im Zuge dieser Maßnahme anfallenden Kosten belaufen sich nach Ermittlung des Forstamtes Kaiserslautern auf ca. 3.854 €.

Die sonstigen siedlungsökologisch wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unberührt.

7 Umweltverträglichkeit/Vorprüfung gemäß Anlage 2 zum BauGB

7.1 Rechtliche Grundlagen⁴

Die Bebauungsplanänderung „Verkehrsdienstleistungszentrum“ (bislang „Autohof-West, Änderung 1“) der Stadt Kaiserslautern soll als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die zulässige Grundfläche innerhalb des Bebauungsplans wird ca. 53.300 qm betragen.

Nach § 13a (1) Nr. 2 BauGB ist für solche Bebauungspläne überschlägig zu prüfen, ob erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Diese Prüfung ist gemäß den Kriterien in Anlage 2 zum BauGB durchzuführen.

Eine Verpflichtung zur Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung besteht erst, wenn die Vorprüfung anhand der in Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien zur Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat.

Ist nach den Bestimmungen des BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen, ist eine UVP nur dann durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörden aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Bei der überschlägigen Prüfung handelt es sich um eine summarische Prüfung. Da die Vorprüfung überschlägig durchzuführen ist, reicht die plausible Erwartung, dass eine Realisierung des geplanten Vorhabens zu erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann, aus, um eine UVP-Pflicht auszulösen; es bedarf somit keiner exakten Beweisführung. Bei der Vorprüfung des Einzelfalls geht es um die Einschätzung, ob das Vorhaben erhebliche und/oder nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Dabei sind alle für den jeweiligen Einzelfall einschlägigen Kriterien der Anlage 2 zum BauGB zu berücksichtigen.

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB müssen die Umweltauswirkungen erheblich im Sinne des UVPG sein können. Angesichts der verfahrenlenkenden Funktion der Vorprüfung und damit auch des Erheblichkeitsbegriffs sind nachteilige Umweltauswirkungen erheblich aufgrund ihres möglichen Ausmaßes, ihres möglichen grenzüberschreitenden Charakters, ihrer möglichen Schwere, ihrer möglichen Komplexität, ihrer möglichen Dauer, ihrer möglichen Häufigkeit oder ihrer möglichen Irreversibilität.

Nachfolgend wird das Vorhaben anhand der in Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Beurteilungskriterien bewertet:

7.2 Geplante Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Bauflächen innerhalb des Bebauungsplans werden als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt. Wie bereits an anderer Stelle dargelegt, soll hierdurch ein Gewerbegebiet für Betriebe vorwiegend aus der KFZ-Branche geschaffen werden.

Durch die mit der Neuparzellierung erforderlich gewordene Verlängerung der Stichstraße Richtung Norden werden in geringem Umfang zusätzliche Verkehrsflächen festgesetzt. Der Umfang der geplanten zulässigen Bebauung wird durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gesteuert. Durch die Festlegung von Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und der Baumassenzahlen werden die Baumassen hinsichtlich räumlicher Ausdehnung und Höhe umfassend begrenzt.

⁴ Siehe hierzu ausführlich:

BMU: „Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten“ (2003)
Begründung zum B-Plan „Verkehrsdienstleistungszentrum“
rechtskräftig seit: 08.10.2011

In den Randbereichen werden zur Unterstützung der Einbindung des Gebietes in die Landschaft mit Gehölzen zu bepflanzende private Grünstreifen festgesetzt.

Die in diesem Verfahren vorgesehenen Planänderungen umfassen die Festsetzung einer Stichstraße zur Erschließung des nördlichen Gebietsteils sowie die Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen an die neue Erschließungsstraße. Der bislang im Bebauungsplan enthaltene innergebietliche Pflanzstreifen entfällt durch die 1. Änderung.

7.3 Merkmale des Bebauungsplans

7.3.1 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt

Die Festsetzungen des Bebauungsplans beziehen sich ausschließlich auf Verkehrsflächen, Gewerbegebietsflächen einschließlich privater Pflanzflächen.

Der Bebauungsplan steuert die bauliche Entwicklung in einem ca. 7,5 ha großen Gewerbegebiet. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen definieren die Art der zulässigen Betriebe sowie deren baulichen Umfang. Der Rahmen der Festsetzungen orientiert sich an den Bestimmungen des § 17 BauNVO.

Die räumliche Anordnung von baulichen Anlagen wird durch die Vorgabe von Baufenstern bestimmt. Dabei wird der Bauschutzabstand zur Bundesautobahn berücksichtigt.

Durch den Wegfall des bisherigen, quer durch das Gebiet verlaufenden Pflanzstreifens sowie der planungsrechtlichen Reduzierung des östlichen Pflanzstreifens werden geringfügige Erweiterungen der bisher bebauten Flächen ermöglicht.

7.3.2 Maß der Beeinflussung anderer Pläne und Programme durch die Bebauungsplanänderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaiserslautern ist das Gewerbegebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der im Bebauungsplan festgesetzte quer verlaufende Grünstreifen ist ebenso wie die randlichen Eingrünungsmaßnahmen im Osten des Gebietes im Flächennutzungsplan 2010 der Stadt dargestellt⁵. Da der quer verlaufende Grünstreifen entfällt, wäre der Flächennutzungsplan im Zuge einer Fortschreibung anzupassen.

Im Bereich des Plangebietes sind keine schützenswerten Biotope oder Tier- und Pflanzenarten bekannt. Es gibt auch keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten nach § 42 BNatSchG. Geschützte Einzelbiotope werden ebenso wie Gebiete auf Grundlage der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH- Gebiete) von der Planung nicht tangiert. Gleiches gilt für Gebietsvorschläge für EU-Vogelschutzgebiete im Rahmen der Umsetzung der europäischen Vogelschutzrichtlinie.

Durch die Planung wird die Landschaftsschutzverordnung „Kaiserslauterer Reichswald“ tangiert. Bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Autohof-West“ wurde eine Befreiung von den Festlegungen der Verordnung erteilt. Weitergehende Befreiungen sind mit der Bebauungsplanänderung nicht verbunden.



Abbildung 3: Lage des Plangebietes (rot markiert) und angrenzendes bzw. überlagerndes Landschaftsschutzgebiet „Kaiserslauterer Reichswald“⁶

Da im Plangebiet jegliches Großgrün fehlt, wird die Baumschutzsatzung der Stadt nicht tangiert.

⁵ Vgl. Abbildung 1

⁶ Quelle: <http://map.naturschutz.rlp.de/website/lanis/viewer.htm>
Begründung zum B-Plan „Verkehrsdienstleistungszentrum“
rechtskräftig seit: 08.10.2011

7.3.3 Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Potenziale der Innenentwicklung gestärkt und die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich, wie sie bei einer Ansiedlung der Betriebe auf sonstigen Flächen erforderlich wären, reduziert.

Bei der Bewertung des Standortes ist zu beachten, dass es sich hier um einen militärischen Konversionsstandort handelt, dessen Altlasten zwischenzeitlich saniert wurden. Bei der Gesamtmaßnahme handelt es sich folglich um einen besonders positiven Beitrag zum Bodenschutz, da zum einen Flächen wieder verwertet und zum anderen vorhandene Bodenverunreinigungen beseitigt wurden.

Die durch die vorliegende Bebauungsplanung ermöglichte geringfügig intensivere Nutzung des Gewerbegebietes reduziert den Flächenverbrauch im Außenbereich. Finanzielle wie ökologische Ressourcen an anderen Standorten werden hierdurch geschont.

Die Planung folgt somit den Grundsätzen des Gebotes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB.

7.3.4 Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene Merkmale, einschließlich gesundheitsbezogener Problemstellungen

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet. Schutzgüter der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete werden nicht berührt. Auch sind innerhalb des Plangebietes keinerlei erhaltenswerte Grünbestände vorhanden.

Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes in Kombination mit immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln werden die Emissionen des Gebietes zu nahe gelegenen, schutzwürdigen Nutzungen (Wohnnutzungen im Opelkreisel) ausreichend begrenzt. Die vorliegende Planänderung greift hier die bisherigen Regelungen unverändert auf.

Durch die Planänderungen entfallen planungsrechtlich in geringem Umfang innergebietsfestgesetzte Grünflächen, die bislang nicht realisiert wurden. Tatsächliche Eingriffe in die natürlichen Schutzgüter sind folglich mit der Bebauungsplanänderung nicht verbunden. Durch die erfolgte Altlastensanierung wird auch das Schutzgut „Boden“ ausreichend in der Planung berücksichtigt und ist nicht mehr gesundheitsrelevant.

Relevant ist hingegen die Immissionssituation des Gebietes. Aufgrund der räumlichen Nähe zur Bundesautobahn Nr. 6 (A 6) sowie durch Luftverkehrslärm ist das Gebiet in hohem Maße lärmvorbelastet.

Im Rahmen der Planaufstellung des Bebauungsplans „Autohof-West“ wurde die Immissionssituation umfassend gutachterlich untersucht. Die diesbezügliche schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Gebiet in den Lärmpegelbereichen V und VI liegt. Im Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen zum passiven Schallschutz enthalten. Die Bebauungsplanänderung lässt die diesbezüglichen Festsetzungen unverändert.

7.3.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Für den Bereich des Bebauungsplans liegen keine Erkenntnisse über Probleme in Bezug auf die Einhaltung nationaler und europäischer Umweltvorschriften vor und sind auch nicht zu erwarten.

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

7.4 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

7.4.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Da die Bebauungsplanänderung lediglich bereits vorhandene Nutzungen bzw. Baurechte planungsrechtlich sichert bzw. in geringem Umfang erweitert, werden durch die Planänderung keine zusätzlichen, erheblichen Auswirkungen verursacht.

Durch die Planänderung entfallen ca. 2.300 qm geplante private Pflanzstreifen. Diese waren bislang nicht hergestellt und sollen nun durch sonstige Maßnahmen oder an anderer Stelle außerhalb des Plangebietes erfolgen.

Durch die Errichtung der Erschließungsstraße und der geringfügigen Vergrößerung der Bauflächen durch den Wegfall des Pflanzstreifens kommt es zu einer marginalen Erhöhung der versiegelbaren Flächen. Die durch die Planänderung entfallenen Grünstreifen werden überbaut bzw. gewerblich genutzt werden.

Aufgrund der Vorbelastung der dortigen Böden (sanierte Altablagerungsfläche ohne Mutterboden) ist der zusätzliche Eingriff als verhältnismäßig gering zu qualifizieren.

7.4.2 Kumulativer und/oder grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die örtliche schalltechnische Situation wird durch eine entsprechende gutachterliche Untersuchung gewürdigt und durch Festsetzungen von Lärmemissionskontingenten bewältigt. Die vorliegende Bebauungsplanänderung übernimmt die diesbezüglichen Festsetzungen unverändert.

7.4.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Auf Grund der Art der Festsetzungen des Bebauungsplans und den vorhandenen Nutzungen ergeben sich keine besonderen erheblichen Risiken für die Umwelt und die menschliche Gesundheit.

Innerhalb des Gebietes sind gewerbliche Nutzungen zulässig. Anlagen, die eine Zulässigkeit nach BImSchG benötigen, sind hier im Regelfall unzulässig. Das Störfallrisiko erscheint somit verhältnismäßig gering und kalkulierbar.

Ein etwas höheres potenzielles Unfallrisiko geht von der innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Tankstelle aus. Aufgrund des Umgangs mit bodenverunreinigenden und leicht entzündlichen Stoffen besteht hier ein vergleichsweise erhöhtes Risiko.

7.4.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Durch die Planänderung werden keine schädlichen Auswirkungen besonderen Umfanges oder mit einer über das Plangebiet hinausgehenden räumlichen Ausdehnung verursacht.

Die über das Plangebiet hinausgehenden Schallemissionen können durch Festsetzungen von Lärmemissionskontingenten im Bebauungsplan auf ein für die Umgebungsnutzungen verträgliches Maß begrenzt werden. Sonstige Emissionen, wie Stäube oder Gerüche, sind mit den ansiedlungswilligen Betrieben nicht in relevanter Weise verbunden. Der mögliche Störgrad innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes ist auf „nicht erheblich störende“ Gewerbebetriebe grundsätzlich begrenzt.

Durch die Planänderung selbst werden im Vergleich zur bisherigen Planung keine neuen erheblichen Wirkungen begründet.

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

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut und große Bereiche im gewerblichen Teil flächig versiegelt. Besonders sensible, schützenswerte Bereiche sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Gebiet wird durch den vorhandenen Verkehr auf der Autobahn sowie durch Fluglärm erheblich belastet. Hier kommt es für die festgesetzten Gewerbegebiete zu Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005.

Ansonsten weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung und Sensibilität auf Grund der natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes sowie der Intensität der Bodennutzung auf. Dabei wurden auch folgende umweltrelevanten Gebiete berücksichtigt:

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Nationalparks
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete⁷
- gesetzlich geschützte Biotope
- Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte
- Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft sind

Die Bebauungsplanänderung berührt keines der o. a. Gebiete bzw. Objekte.

⁷ Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung wurde bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens „Autohof-West“ eingeholt.



Abbildung 4: weitgehend vegetationslose Fläche des Plangebietes

7.4.6 Zusammenfassung

Da der Bebauungsplan weitestgehend lediglich bereits vorhandene, schon vor der Planänderung zulässige Nutzungen (Gewerbeflächen und Verkehrsflächen) festsetzt,

- wird kein Rahmen für Vorhaben im Sinne des § 14b Abs. 3 UVPG gesetzt,
- werden andere Pläne und Programme nicht beeinflusst,
- hat die Planänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter
- ergeben sich keine durch die Planänderung hervorgerufenen erheblichen Risiken für die Umwelt und die menschliche Gesundheit.

Geschützte Objekte werden durch die Planänderung nicht berührt. Für das tangierte Landschaftsschutzgebiet im Osten des Plangebietes wurde bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Autohof-West“ die erforderliche Befreiung erteilt.

Eine besondere Bedeutung und Sensibilität des Gebietes unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten liegt nicht vor und ist nicht zu erwarten.

Die Lärmvorbelastung des Gebietes ist hoch, kann jedoch durch Maßnahmen zum passiven Lärmschutz bewältigt werden. Die diesbezüglichen Regelungen des bisherigen Bebauungsplans werden übernommen.

Durch die vorliegende Planänderung des Bebauungsplans wird die Innenentwicklung gestärkt und die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich reduziert. Hierdurch genügt die Planung dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB („Bodenschutzklausel“), eine nachhaltige Entwicklung wird gefördert.

8 Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebietes

8.1 Erschließungsmaßnahmen

Die Herstellung der Erschließungsanlagen innerhalb des Gebietes erfolgt durch den Grundstückseigentümer. Die Planung der Erschließungsanlagen wird mit dem Referat Tiefbau der Stadt Kaiserslautern abgestimmt. Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen werden diese auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages an die Stadt Kaiserslautern übergeben.

8.2 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die Fläche im Eigentum eines Einzelnen befindet. Die Straßenflächen werden nach Fertigstellung an die Stadt übergeben.

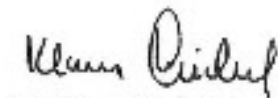
9 Kosten und Finanzierung

Der Bebauungsplan löst keine Kosten aus, die einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung unterzogen werden müssten.

Alle mit der Bebauungsplanänderung verbundenen Planungs- und Realisierungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

18.05.2010



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

10.05.2010

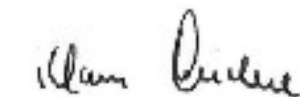


Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausfertigung:

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

19.05.2010

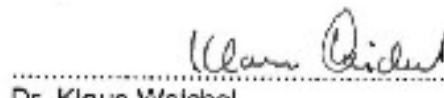


Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Erneute Ausfertigung:

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

4.10.2011



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

ANLAGE 1

Darstellung der Betroffenheiten gemäß Anlage 2 BauGB

Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB	Betroffenheit
<p>1.1 Größe des Vorhabens</p> <p>Ausweisung eines Gewerbegebietes (ca. 6,7 ha), zulässige Grundfläche: 53.600 qm</p> <p>Planänderung: Herstellung einer Erschließungsstraße</p> <p>Größe 1.530 qm</p> <p>Nach bisherigem Planungsrecht war auf der Fläche bei einer GRZ von 0,8 eine Versiegelung von 1.224 qm möglich. Hinzu kommt eine geringfügige Entsiegelung durch den Rückbau der bisherigen Wendeanlage: zusätzliche Versiegelung Straßenbau: ca. 200 qm.</p> <p>Verlust von festgesetzten privaten Grünstreifen in einer Größe von ca. 2.250 qm</p>	<p>Gemäß den Bestimmungen des § 13a Abs. 1 Nr. 2 ist für Gebiete zwischen 0,2 und 0,7 ha eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.</p> <p>Die Planänderungen beziehen sich im Wesentlichen auf die zulässige Art der baulichen Nutzung, ohne den möglichen Bebauungsumfang maßgeblich zu erweitern.</p>
Örtliche Qualitätskriterien	
<p>Vegetation</p> <p>Auf der Fläche sind lediglich temporäre Ruderalfluren ubiquitärer Arten erkennbar. Große Flächen sind frei von Bewuchs.</p> <p>Tierwelt</p> <p>Die Fläche des Plangebietes hat aufgrund des fast völligen Fehlens von Vegetation und der direkt angrenzenden Autobahn derzeit nahezu keine Bedeutung für die lokale Fauna. Erhebliche Störungen insbesondere durch Geräuscentwicklung (Autobahn, Flugbetrieb), Verkehr sowie Gewerbe-nutzung in angrenzenden Teilbereichen bieten keine günstigen Lebensbedingungen für Tierarten.</p> <p>Boden</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen militärischen MOB-Stützpunkt. Die Altlastensanierung wurde zwischenzeitlich abgeschlossen. Das Gelände ist überwiegend aufgefüllt und verfügt über keine Mutterbodenschicht. Der Boden ist stark verdichtet.</p>	<p>Keine relevanten Betroffenheiten</p> <p>Keine relevanten Betroffenheiten</p> <p>Durch die Planänderung kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 2.500 qm.</p> <p>Aufgrund der Vorbelastung der anstehenden Böden ist die Betroffenheit gering.</p>

Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB	Betroffenheit
<p>Wasser</p> <p>Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse, die sich weitgehend aus Aushubmassen und Recyclingmaterial zusammensetzen, ist das Naturraumpotenzial „Wasser“ bereits qualitativ und quantitativ beeinträchtigt.</p> <p>Klima</p> <p>Für das örtliche Klima ist die Fläche des Plangebietes nicht von Bedeutung. Die Fläche, auf der das Vorhaben realisiert werden soll, ist derzeit frei von Vegetation. Bei den offenliegenden Rohböden kommt es bei Windangriff in Verbindung mit Trockenheit zu lokalen Staubeentwicklungen.</p> <p>Beeinträchtigungen für das lokale Klima ergeben sich innerhalb des Plangebietes durch das Fehlen von klimawirksamem Hochgrün in Form von Laubgehölzen. Diese könnten infolge von gleichmäßiger Verdunstung zu einer stabilen Erhöhung der lokalen Luftfeuchtigkeit beitragen sowie als Immissionsschutzgrün entlang der Autobahn fungieren.</p>	<p>Keine relevanten Betroffenheiten</p> <p>Aufgrund des geringen Umfangs der entfallenen Pflanzstreifen keine relevanten Betroffenheiten</p>
<p>Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete</p> <p>soweit im Bundesanzeiger nach § 10 Abs. 6 des BNatSchG bekannt gemacht bzw. offiziell gemeldet/ausgewiesene Gebiete</p>	Nicht vorhanden
Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG	Nicht vorhanden
Nationalparks nach § 24 des BNatSchG	Nicht vorhanden
Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach § 25 und § 26 BNatSchG	Randlage betroffen, Befreiung bereits erteilt
Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	Nicht betroffen
Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete nach den §§ 19, 32 WHG bzw. landesrechtliche Regelungen	Nicht vorhanden
<p>Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind</p> <p>Mögliches Erreichen oder Überschreiten von Grenzwerten bzw. Qualitätsanforderungen diesbezüglicher EG-Richtlinien</p>	Nicht relevant
<p>Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte</p> <p>insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes (vgl. hierzu auch Regionalpläne bzw. Regionale Raumordnungsprogramme bzw. -pläne der Län-</p>	Der Bebauungsplan unterstützt mit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen die Funktion des Oberzentrums Kaiserslautern.

Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB	Betroffenheit
der)	
<p>In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.</p> <p>Entsprechend der jeweiligen Ländergesetzgebung (Denkmalschutzgesetze) zu beachtende Kategorien u. a. Baudenkmäler, Bodendenkmale, Kulturdenkmäler, kleinräumige Kulturlandschaften usw.</p>	Nicht betroffen

Anlage 2

Entscheidung über die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aufgrund einer Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zum BauGB

Gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB ist für die Planung eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB liegen vor. Für dieses Vorhaben ist nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung entsprechend den Kriterien der Anlage 2 zum BauGB durchzuführen. Diese Vorprüfung hat zum Ergebnis:

- ☒ Nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund einer überschlägigen Prüfung des Einzelfalls unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien sind von dem geplanten Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären.

Für das geplante Vorhaben ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

- ☐ Nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund einer überschlägigen Prüfung des Einzelfalls unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien kann das geplante Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen sind.

Für das geplante Vorhaben ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Begründung/Erläuterungen

Angaben zu Art und Ausmaß der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

|