

**Zusammenfassende Erklärung
nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch**

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

**Stadtteil Morlautern
Bebauungsplan „Kalckreuthstraße - Neue Straße“
Ka Mor / 18**

rechtskräftig seit: 09.11.2017



Gliederung

1. Allgemeines	3
2. Vorläufige Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB	3
3. Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	3
4. Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung	5
5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	11
6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung	13
 nach § 4 Abs. 2 BauGB	13
7. Berücksichtigung der Ergebnisse der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB	17
8. Berücksichtigung der Ergebnisse der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	19
9. Unterrichtung der Behörden über erhebliche, insbesondere unerwartete Auswirkungen auf die Umwelt nach § 4 Abs. 3 BauGB	22

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 nach § 2 Abs. 4 BauGB

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entsprechen den üblichen Standards.

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch eine Planauslegung in der Zeit vom 20.10.2014 bis 21.11.2014 im Rathaus, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, statt.

Durch die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende umweltrelevanten Aspekte in das Planverfahren eingeflossen:

Änderung des Geltungsbereiches:

- A. Zur Erhaltung eines Obstbaumbestandes und eines Gartengrundstückes soll das Grundstück ganz aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden. Die Planstraße D führe über das Grundstück, dadurch entfielen etliche Obstbäume. Der Garten biete vielen Insekten und Vögel einen Lebensraum.
Das Plangebiet sei über die „Neue Straße“ und die „Kalckreuthstraße“ an das Verkehrsnetz angebunden und die interne Erschließung des Plangebiets könne über die Ringstraße gesichert werden.
- B. Der Eigentümer teilte mit, dass sein Grundstück insgesamt 8.761 m² umfasse. Der Großteil dieser Fläche (von ca. 7.680 m²) läge im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Restfläche von ca. 1.080 m² solle ebenfalls in den Geltungsbereich einbezogen werden, da diese Restfläche sonst nicht sinnvoll verwertet werden könnte. Es wird angeregt, das Restgrundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs mit einzubeziehen und über eine sinnvolle Nutzung der Fläche nachzudenken.

Erhaltung des Landschaftsbildes:

- C. Durch die Bebauung auf der höchsten Erhebung im Gelände seien Landschaftseindrücke (Blick in die freie Landschaft) von der Straße „An der Schanz“ nicht mehr möglich. Durch den Wegfall der Häuser (nördlich des Anwesens „An der Schanz“ bliebe noch ein unverstellbarer Blickkorridor und das schöne Landschaftsbild erhalten. Auf die an die Grundstücke angrenzende geplante Reihenhausbebauung solle ebenfalls verzichtet und gegebenenfalls Einfamilienhäuser zugelassen werden. An dieser Stelle wären nach Auffassung der Anwohnerin weitere Grünflächen vorstellbar.
Weiterhin solle beachtet werden, dass auf dem Gelände alte Obstbäume stünden, die gefällt werden müssten. Diese Obstbäume seien die letzten dieser Art in Morlautern.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zu Punkt A:

- > Der Anregung, auf die Ausweisung von Mehrfamilienhäusern (geplant sind Reihenhäuser) an dieser Stelle zu verzichten, kann nicht entsprochen werden. Unter Berücksichtigung des umliegenden Baubestands und bei Berücksichtigung der Planungsleit-sätze, wird aus städtebaulicher Sicht auch aufgrund der Topographie keine Notwendig-keit für eine grundlegende Änderung der Planung gesehen.

Für das Gebiet wurde ein Umweltbericht aufgestellt, der alle umweltrelevanten Belange berücksichtigt. Darin werden auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Wegfall von Grün- und Baumbeständen (wie Verlust von Obstbäumen, Versiegelungsflächen etc.) detailliert festgelegt. Ein Teil der Obstbäume wurde zudem als erhaltenswerter Baumbestand im Plangebiet festgesetzt.

Da die Fläche des Grundstücks, Flurstück-Nr. 221/4, nicht unmittelbar an eine geplante öffentliche Verkehrsfläche im Plangebiet angrenzt, stellt der Vorschlag 2 ebenfalls keine optimale Lösung für ein neu zu planendes Fußwegenetz dar. Die Anregung konnte somit nicht berücksichtigt werden.

Zu Punkt B:

- > In der Planungsphase wurde davon ausgegangen, dass diese Restfläche als Abrundung der Ausstellungs- bzw. Verkaufsfläche für das angrenzende Autohaus genutzt werden könnte. Da zwischenzeitlich Verhandlungen zwischen den Betroffenen zu keinem positiven Ergebnis geführt haben, wird das (Teil-) Grundstück von 1.067 m² in den Bebauungsplan einbezogen und als Mischgebiet (MI 2) nach § 6 Baunutzungsverordnung aus-gewiesen. Der Geltungsbereich wurde an dieser Stelle entsprechend geändert.

Zu Punkt C:

- > Der Anregung, auf die Ausweisung von Mehrfamilienhäusern (geplant sind Reihenhäuser) an dieser Stelle zu verzichten, kann nicht entsprochen werden. Unter Berücksichtigung des umliegenden Baubestands und bei Berücksichtigung der Planungsleit-sätze, wird aus städtebaulicher Sicht auch aufgrund der Topographie keine Notwendig-keit für eine grundlegende Änderung der Planung gesehen.

Für das Gebiet wurde ein Umweltbericht aufgestellt, der alle umweltrelevanten Belange berücksichtigt. Darin werden auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Wegfall von Grün- und Baumbeständen (wie Verlust von Obstbäumen, Versiegelungsflächen etc.) detailliert festgelegt. Ein Teil der Obstbäume wurde zudem als erhaltenswerter Baumbestand im Plangebiet festgesetzt.

Ein Anspruch auf eine besonders hervorzuhebende Aussicht wird durch das Baurecht nicht begründet, es werden lediglich nachbarschützende Belange (Abstandsflächen, Grenzabstände etc.) berücksichtigt. Grundsätzlich geht jeder Planung eine Ortsbesichti-gung des Geländes bzw. Plangebiets voraus.

Zur besseren Erschließung der Reihenhäuser wurde in Richtung Süden, von der Ring-straße abzweigend, eine Stichstraße geplant. Dadurch kann die Erschließung für die südlich geplanten Reihenhäuser verbessert bzw. optimiert werden. In der Verlängerung der Stichstraße wurde ein Fußweg bis zur Straße „An der Schanz“ ausgewiesen, der das Plangebiet fußläufig mit der Ortsmitte verbindet.

Die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeit haben dazu geführt, dass die Planung in folgenden Punkten geändert wurde:

Verkehrsflächen:

- Auf die Planstraße D (Anbindung des Plangebietes an die Straße An der Schanz) wurde ganz verzichtet.
- An Ende der Planstraße C wurde eine Wendemöglichkeit zugunsten der Entsorgungsfahrzeuge und der Feuerwehr ausgewiesen.
- Zur besseren Anbindung der Reihenhäuser wurde eine von der Ringstraße in südliche Richtung verlaufende Stichstraße geplant.
- Die verkehrliche Anbindung an die Straße „Neue Straße“ wurde nochmals überprüft und aufgrund der Bushaltestelle und der Querungshilfen geändert (Kreisverkehrsanlage).

Bebauung:

- Der Geltungsbereich wurde im Bereich der Bestandsgrundstücke parallel zur Straße „An der Schanz“ zurückgenommen, es wurde lediglich die mit Grunddienstbarkeiten versehenen Flächen für Versorgungsleitungen in die Planung einbezogen.
- Die Baufelder im Zentrum des Gebietes (WA 1) wurden verändert und anstatt Mehrfamilienhäuser, Einzel- und Doppelhäuser ausgewiesen.
- Die Baufelder der geplanten Reihenhausbauung wurden von 4 auf 3 Reihenhäuser (Hausgruppen) reduziert.
- Die Teilfläche des Grundstücks Flurstück Nr. 218/11 wurde in den Geltungsbereich einbezogen (MI 2).

Grünflächen:

- Nach Vorlage des Umweltberichts wurden ein Teil der Streuobstwiese und einige Einzelbäume zur Erhaltung im Plangebiet aufgenommen.
- Die Grünfläche im Zentrum (Bereich WA 1) wurde vergrößert und ein Spielplatz, sowie ein Fußweg ausgewiesen.
- Die öffentliche Grünfläche parallel zum angrenzenden Gewerbebetrieb wurde in eine Private Grünfläche umgewandelt.

-- > *Die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung konnten weitgehend im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt werden.*

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

Durch die frühzeitige Beteiligung der Behörden, welche mit Schreiben vom 14.10 2014 durchgeführt wurde, sind nachfolgende umweltrelevanten Aspekte in die Planung eingeflossen:

Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Grünflächen

In der Stellungnahme von Referat Grünflächen wurden folgende Änderungen und Ergänzungen vorgetragen:

1. Redaktionelle Änderungen in den Textlichen Festsetzungen

- Seite 5, Punkt 1.2.1.2. sei die Geschossflächenzahl (WA 3) auf 0,6 festgelegt.
- Im Wohngebiet seien die Baugrenzen noch nicht dargestellt.
- Der Stammdurchmesser zum Zeitpunkt des Pflanzens solle bei den Bäumen im Bereich der Stellplätze mind. 16-18 cm betragen.
- Die überbauten Stellplätze seien nach den FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen herzustellen.
- Flach- oder Pultdächer bis 10 Grad Neigung sollten extensiv begrünt werden.

2. Inhaltliche Ergänzungen im Planentwurf:

Es wird angeregt, dass im Plangebiet ein Kinderspielplatz für Kinder von 3-12 Jahren ausgewiesen werden solle (Mindestgröße von 500 m²). Es wurden Rahmenbedingungen für Spielplätze und Vorschläge zur Lage gemacht.

Das Regenrückhaltebecken (ÖG 3) solle durch eine landschaftsgerechte Ausbildung mit flachen Böschungen in die Grünfläche integriert werden.

3. Inhaltliche Ergänzungen zu den grünordnerischen Festsetzungen:

- Es wurden detaillierte Vorschläge zur Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen vorgetragen (PG, ÖG, MI). Zur Unterhaltung der Flächen sollten Zufahrtswege angelegt werden. Ein Schutzstreifen zur landwirtschaftlichen Nutzung im Norden solle berücksichtigt werden.
- Die ÖG 1 solle als PG 1 umgewidmet werden. Die Fläche käme dann den Reihenhäuser zugute. Die Unterhaltung der Flächen läge dann bei den Eigentümerinnen bzw. Eigentümern und die Entwässerung müsse über Grunddienstbarkeiten gesichert werden.
- Die Artenliste als Anhang 1 der Textlichen Festsetzungen solle ergänzt werden.
- Nach Konkretisierung der Planung würden die Kosten für die geplanten Maßnahmen ermittelt.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zu Punkt 1:

Die Geschossflächenzahl wurde im Bereich des WA 3 auf 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung berücksichtigt eine eingeschossige Bebauung und die Ausbaumöglichkeit des Dachgeschosses.

- Die Baugrenzen wurden entsprechend des städtebaulichen Konzepts festgelegt.
- Der Stammdurchmesser für die anzupflanzenden Bäume im Parkplatzbereich wurde gemäß dem Vorschlag geändert.
- Der Hinweis auf die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen wurde aufgenommen (vgl. Punkt 2.1.4 der Textlichen Festsetzungen).
- Die extensive Begrünung von Flachdächern war bereits aufgenommen (vgl. Punkt 2.1.9 der Textlichen Festsetzungen).
- Der Hinweis auf Vorzüge von Kombinationssystemen Regenwasserrückhaltung, Dachbegrünung, Photovoltaik wurde aufgenommen (siehe B. Hinweise, Nr. 16).

Zu Punkt 2:

Im Plangebiet wurde ein Kinderspielplatz in Kombination mit einem Seniorentreff in einer Größe von ca. 1000 m² ausgewiesen.

Der Hinweis auf die Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens wurde in der Begründung aufgenommen (vgl. Punkt 6.7).

Zu Punkt 3:

- Die Bepflanzungsvorschläge wurden aufgenommen und auf Schutzstreifen zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden hingewiesen (vgl. Punkt 2.1.4 ff. der Textlichen Festsetzungen). Die Zufahrten zur Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen wurden in den Plan eingetragen.
- Die Fläche ÖG 1 wurde in PG 1 umgewandelt und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt. Es wurde der Hinweis aufgenommen, dass eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Versorgungsträgers (Stadtentwässerung) einzutragen ist.
- Die Artenliste für Bäume und Sträucher wurde ergänzt (Textliche Festsetzungen, Anhang 1).
- Der Hinweis für die Ermittlung der überschlägigen Kosten für die grünordnerische Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

-- > *Die Anregungen der Stellungnahme konnten weitgehend im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt werden.*

Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz

Untere Naturschutzbehörde:

Natur- und Artenschutz

Dem Planentwurf könne zugestimmt werden, wenn die im Plangebiet vorhandenen Streuobstwiesenbestände erhalten blieben. Im Landschaftsplan seien diese Bestände als zu erhalten und zu pflegen dargestellt. Im Umweltbericht müssten die aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht erhaltenswerte Bestände ermittelt werden. Je nach Erhaltungszustand könnten diese auch als private oder öffentliche Ausgleichsflächen herangezogen werden. Mit den zu erhaltenden Beständen könne dann im Norden eine strukturreiche Ortsrandeingußung erreicht werden. Die Dichte der Baufenster müsse in diesem Bereich reduziert und ggf. angepasst werden.

Von Seiten der anerkannten Verbände Schutzgemeinschaft Deutscher Wald und Pfälzer Waldverein seien keine Einwände vorgetragen worden.

Die GNOR lehne das Vorhaben in dieser Ausdehnung ab und forderte die Integration des Versorgungsmarktes in das Wohngebiet. Der Beirat des Naturschutzes der Stadt Kaiserslautern lehne die derzeitig geplante Gebietsabgrenzung ebenfalls ab und forderte die Abgrenzung der Flächen, wie im FNP 2010 dargestellt, unter Integration des Nahversorgungsbetriebs.

Lärm

Die Immissionsbelastung durch die L 387 und der Gewerbelärm der angrenzenden Autowerkstatt seien bekannt. Der An- und Abfahrverkehr des geplanten Nahversorgungsbetriebs sei dahingehend optimiert, dass die Parkplätze östlich des Gebäudes untergebracht seien und der Kunden- und Anlieferungsverkehr über die Straße „Neue Straße“ abfließen könne.

Stadtklima

Nach dem Stadtklimagutachten sei erkennbar, dass das Plangebiet als Ausgleichsraum mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung fungiere. Die auf der Fläche entstehende Kaltluft fließe nach Norden, weg von der Bebauung, ab. Daher seien keine negativen Auswirkungen auf die stadtklimatische Situation von Morlautern zu erwarten.

Klimaschutz

Im Plangebiet solle aktive und passive Solarenergienutzung angestrebt werden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zum Natur- und Artenschutz:

Im Planentwurf wurden Einzelbäume und Flächen zur Erhaltung von Bäumen gekennzeichnet. Da diese Bestände über das gesamte Gebiet verteilt sind, können nicht alle Bäume erhalten werden. Dies ist aufgrund des Baustellenbetriebs oft unrealistisch. Der Wegfall bzw. Verlust der Baumbestände wird im Umweltbericht durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen berücksichtigt.

Zur Abschirmung zwischen dem geplanten Wohngebiet und zur freien Natur ist ein Grüngürtel geplant, der eine Trennfunktion zwischen dem Wohngebiet und der freien Landschaft übernimmt (Ortsrandeingrünung).

Die Ablehnung der GNOR und des Beirats des Naturschutzes der Stadt Kaiserslautern werden zur Kenntnis genommen. Die Standortauswahl des Nahversorgungsbetriebs und die Lage an der Straße „Neue Straße“ wurden im Verfahren geprüft. Die Ansiedlung eines Versorgungsladens innerhalb des Wohngebiets, wie vorgeschlagen, würde den gesamten Besucher- und Anlieferverkehr in das Wohngebiet ziehen, was aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll erscheint.

Zum Stadtklima:

Die Information zum Stadtklima wird zu Kenntnis genommen.

Zum Klimaschutz:

Der Hinweis wird in den Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Zum Lärm:

Auf Bauantrageebene ist eine schalltechnische Stellungnahme vorzulegen, der die Lärmsituation des Betriebs erfasst und den Nachweis liefert, dass keine Beeinträchtigungen für das angrenzende Wohngebiet zu erwarten sind bzw. die Richtwerte der TA-Lärm für Wohngebiete eingehalten sind.

-- > Die Anregungen aus der Stellungnahme konnten weitgehend im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt werden.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd , Regionalstelle Gewerbeaufsicht

In der Stellungnahme wurde darauf verwiesen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestünden, dennoch könne es durch das Heranrücken der Wohnbebauung an das bestehende Autohaus an der Straße „Neue Straße“ zu Betriebseinschränkungen kommen. Die Immissionsgrenzwerte nach TA-Lärm müssten eingehalten werden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

-- > Die Hauptorientierung des bestehenden Autohauses liegt entlang der Kreisstraße (L 387) „Neue Straße“. Hier sind die Reparaturwerkstätten des Betriebs untergebracht. Im westlichen Bereich zur Grenze des geplanten Wohngebiets befinden sich Ausstellungsflächen bzw. Verkaufsflächen für Neu- und Gebrauchtwagen.

Aufgrund der derzeitigen Nutzungen und der vorhandenen Orientierung der Zufahrten kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen Nutzungskonflikten zwischen dem Gewerbebetrieb und der geplanten Wohnnutzung kommt.

Im Rahmen von Bauantragsverfahren ist jedoch von den Gewerbebetrieben im Mischgebiet (MI 1 und MI 2) ein Nachweis zu führen, dass keine negative Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet als schützenswerte Nutzung zu erwarten sind und die schalltechnischen Orientierungswerte für „Allgemeine Wohngebiete“ nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht eingehalten werden.

-- > Eine schallschutztechnische Untersuchung wurde zu diesem Zeitpunkt noch nicht durchgeführt.

Struktur- und Genehmigungsdirektion, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz

In der Stellungnahme wird auf folgendes hingewiesen:

Oberflächenentwässerung:

Da die Flächenversiegelung das Oberflächenwasserabflussgeschehen verändert und dadurch nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten seien, wird empfohlen, bei der inneren Erschließung des Gebiets die wasserwirtschaftlichen Belange so zu berücksichtigen, dass tatsächlich nur ein Notüberlauf die Fläche verlassen könne. Notwendige Flächen für Versickerung sollen entsprechend dem Zweck freigehalten werden.

Hinsichtlich des Umfang und Detaillierungsgrads der Prüfung solle ein Nachweis geführt werden, dass durch die Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser (Maßnahmen und Flächen) erhebliche nachteilige Auswirkungen vermieden werden können.

Schmutzwasser:

Im weiteren Verfahren sollen die voraussichtlichen Abwassermengen und Schmutzfrachten angegeben und derer Auswirkungen auf Regenentlastungsbauwerke und Kläranlage beurteilt werden.

Bodenschutz:

Bei der Umweltprüfung solle der Verlust unversiegelter Böden, Entsiegelungen und Optimierungen bisheriger Siedlungsstrukturen etc. berücksichtigt werden.

Altlasten, Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen (nach sorgender Bodenschutz) seien im Plangebiet nicht bekannt. Sofern Erkenntnisse über Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen (Verdachtsflächen) vorlägen, solle dies im Rahmen der Umweltprüfung auf Umweltauswirkungen hin überprüft werden.

Es wird um Unterrichtung über die Ergebnisse der Umweltprüfung im Rahmen des Verfahrens gebeten.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

-- > Die Stellungnahme wurde an die Stadtentwässerung-AöR Kaiserslautern und Referat Umweltschutz zur Kenntnis und Berücksichtigung weitergeleitet.

Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz

Boden und Baugrund:

Das Landesamt teilt mit, dass bei Neubauten bzw. größeren An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen würden. Bei Bauvorhaben in Hanglagen sollte die Stabilität des Untergrundes in Hinblick auf Stein- und Rutschgefährdungen geprüft werden. Die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sollen berücksichtigt werden.

Radon:

Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten hätten gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotential zu rechnen sei. Bereits bei mäßigem Radonpotential, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens würde ein der Radon- Situation angepasstes Bauen empfohlen. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorläge. Daher solle eine orientierte Radonmessung der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten der Bauplätze vorgenommen werden, die Informationen darüber liefere, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend berücksichtigt werden muss. Es wurden Hinweise und Details in Bezug auf die Radonmessungen mitgeteilt. Für Fragen zur Radonmessung stünde das Landesamt beratend zu Verfügung.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

In den Textlichen Festsetzungen wurde der Hinweis (Radonmessungen) entsprechend ergänzt.

Stadtentwässerung-AöR, Kaiserslautern

In der Stellungnahme wird auf das von der Stadtentwässerung erstellte Entwässerungskonzept hingewiesen. Es wurden konkrete Ergänzungen und Änderungswünsche sowohl im Textteil als auch in der Planzeichnung vorgetragen und ein Lageplan mit Eintragung der geplanten Leitungen vorgelegt.

Änderungen/Ergänzungen in der Planzeichnung:

Im Planentwurf sollen die erforderlichen Flächen bzw. erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach dem vorgelegten Konzept eingetragen, ergänzt ggf. geändert werden.

Änderungen/Ergänzungen in den Textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen

Es wurden Textbausteine geliefert, die ergänzt werden bzw. in die bereits aufgenommenen Informationen eingefügt werden sollen.

Änderungen/Ergänzungen in der Begründung:

Es wurden Informationen zum Planinhalt und zum Abwägungsvorschlag sowie zu Kosten und Finanzierung gegeben, die ebenfalls ergänzt werden sollen.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die vorgetragenen Informationen, Änderungsvorschläge und Ergänzungen wurden vollinhaltlich in den Textteilen (Begründung und Textlichen Festsetzungen) aufgenommen. Die Flächen für die Entwässerung sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wurden in die Planzeichnung eingetragen.

Durch die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen haben sich folgende Änderungen ergeben:

- Auf die Verkehrsanbindung im Süden an die Straße „An der Schanz“ wurde ganz verzichtet. Auch wird eine Fußwegeanbindung an dieser Stelle nicht realisierbar. Es wurde lediglich zu belastenden Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Plan eingetragen.
- Im Zentrum des Gebietes wurden die Baugrenzen verändert, ein Fußweg und eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz eingetragen.
- Die teilweise zu erhaltenden Streuobstbestände und Einzelbäume wurden im Plan eingetragen.
- Die Regenrückhaltebecken wurden entsprechend nach Osten verschoben.
- Der Geltungsbereich wurde im Bereich der Bestandsgebäude zur Kalckreuthstraße verändert.
- Südlich des Mischgebiets MI 1 wurde die Restfläche des Grundstücks Flurstück-Nr. 281/11 in den Geltungsbereich aufgenommen (MI 2).
- Die Planstraße C wurde mit Wendehammer geplant
- Die südlich gelegenen Reihenhäuser werden über eine öffentliche Stichstraße erschlossen, die in der Verlängerung als Fußweg an die Straße An der Schanz

- Es wurden folgende Geltungsbereichsänderungen vorgenommen:
 - Anschlussbereich Straße „Neue Straße“/ Plangebiet
 - Erweiterung des Mischgebiets im Bereich MI 2
 - Fußwegeverbindung zwischen Plangebiet und der Straße „An der Schanz“
 - Wegfall von Teilgrundstücken im Bestand

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planauslegung fand in der Zeit vom 01.08.2016 bis 02.09.2016 statt, während dieser Zeit sind Stellungnahmen mit folgenden Anregungen eingegangen:

1. Von Seiten der Grundstückseigentümern wurde mitgeteilt, dass auf die geplante Wege- und Leitungsdurchführung auf dem Privatgrundstück ganz verzichtet werden solle, da durch die notwendigen Bauarbeiten bei einer Leitungsverlegung Obstbäume auf dem Grundstück entfernt werden müssten. Ein späterer Zugang, der bei Leitungsbruch oder durch die Wartung der Leitungen notwendig sei, wäre in einem öffentlichen Weg einfacher.
2. Die Grundstückseigentümer teilten mit, dass eine Teilfläche ihres Grundstücks befände sich im Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets. Diese östliche Teilfläche von ca. 200

m² werde von den Eigentümern als „Garten“ genutzt. Dies sei auch zukünftig vorgesehen, daher solle diese Fläche aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.

Die Restfläche des Weges (südlich des geplanten Wendehammers) der für die Erschließung nicht mehr benötigt wird, solle, wenn möglich, ihrem Grundstück zugeschlagen werden.

3. Die Eigentümer eines Grundstücks „An der Schanz“ dessen Teilgrundstück (hinterer Grundstücksbereich) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, beantragen unter anderem, das kürzlich erworbene Grundstück aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen.
4. Ein weiterer Eigentümer eines Grundstücks in der „Kalckreuthstraße“ teilte mit, dass eine Teilfläche von ca. 400 m² seines Grundstücks, welches im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, bereits heute als Garten- und Grünfläche genutzt werde. Diese Flächen von einer Breite von ca. 12 m sollen aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden, da auch zukünftig diese Nutzung beibehalten werden soll.
5. Die Grundstückseigentümer sind nur bereit, die zwei in ihrem Besitz befindlichen Grundstücke gemeinsam zu veräußern. Das Wegegrundstück von ca. 300 m² könne als Fußweg zur Anbindung des Plangebiets an den Ortsmittelpunkt genutzt werden.
6. Eine Grundstückseigentümerin die im Besitz zweier im Plangebiet gelegenen Grundstücke ist, teilte mit, dass auf den an ihr Grundstück angrenzenden geplanten Fußweg verzichtet werden soll und dieser an anderer Stelle ausgewiesen werden soll.
7. Eine Erbengemeinschaft teilte mit, dass grundsätzlich keine Einwendungen gegen das Umlegungsverfahren und die vorgesehene Bebauung bestünden. Mit dem geplanten Fußweg sei man nicht einverstanden. Der geplante Fußweg führe zu nahe an dem Mehrfamilienhaus vorbei. Da die Wohnbereiche mit Balkonen und Terrassen nach dieser Seite (Westen) ausgerichtet seien, solle der Fußweg auf die östliche Seite verlegt werden.
8. Die Grundstückseigentümerinnen erheben Einspruch gegen den in den Plan (Fassung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 - Stand Juni 2016) eingetragenen „Fußpfad“ und die Versorgungsleitungen über ihr Grundstück Flurstück 224/10. Durch die vorgesehene Leitungsführung werde das Grundstück im Wert stark gemindert.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zu Punkt 1:

Auf die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzte Fläche wurde zugunsten der bestehenden Obstbäume verzichtet. Die notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation etc.) werden, wie vorgeschlagen, über die geplante Stichstraße und den geplanten Fußweg geführt. Die Anregungen wurden berücksichtigt und der Geltungsbereich entsprechend angepasst.

Zu Punkt 2:

Aufgrund der beabsichtigten Weiternutzung der ca. 200 m² große Fläche als Gartenfläche wurde die Fläche aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Dadurch reduziert sich das geplante östlich angrenzende Baufeld. Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst.

Die Planstraße C wurde von bisher 6 m Breite, auf 5 m reduziert und die Wendemöglichkeit auf eine „Rückstoßmöglichkeit“ reduziert.

Die Grundstückszuteilungen werden im Umlegungsverfahren geregelt und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Zu Punkt 3:

Das Grundstück wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen und die Planzeichnung entsprechend geändert. Die Ausführungen und Informationen werden zu Kenntnis genommen. Durch die Herausnahme des Flurstücks 223/16 werden die weiteren Anregungen gegenstandslos.

Zu Punkt 4:

Da die Eigentümer die ca. 400 m² große Teilfläche auch zukünftig als Garten- und Grünfläche nutzen wollen, wurde diese Fläche aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Planzeichnung wurde entsprechend geändert, die Baugrenzen auf dem Grundstück wurden angepasst.

Zu Punkt 5:

Die Anregungen wurden berücksichtigt, der Fußweg wurde auf dem Wegegrundstück ausgewiesen.

Zu Punkt 6:

Da sich auch die Angrenzer des Anwesens Kalckreuthstraße von deren Grundstück eine Teilfläche für die Fußwegführung notwendig wäre, gegen den geplanten Fußweg ausgesprochen haben, wurde auf die Ausweisung und Anbindung an dieser Stelle verzichtet und der Geltungsbereich entsprechend geändert.

Zu Punkt 7:

Da sich beide Betroffene (Grundstückseigentümer und Angrenzer) gegen den geplanten Fußweg in Verlängerung der Stichstraße ausgesprochen haben, wird auf den Fußweg an dieser Stelle ganz verzichtet. Der Fußweg wird nach Osten verschoben.

Zu Punkt 8:

Die vorgetragenen Informationen und persönlichen Einschätzungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die Ausweisung von Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechten über das o.g. Grundstück wurde verzichtet. Die Leitungen werden im Bereich der Stichstraße und unter den geplanten öffentlichen Fußweg verlegt. Der Plan wurde entsprechend geändert.

Durch die während der Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen haben sich folgenden Änderungen ergeben:

- Der Geltungsbereich wurde an einigen Stelle angepasst (Grundstück Flurstück 225/7, 224/20, 224/18, 224/10, 223/16).
- Der geplante Fußweg wurde in Richtung Osten verschoben.
- Die Planstraße C wurde von 6 m auf 5 m Breite festgelegt und auf den Wendehammer verzichtet, es wurde eine „Rückstoßmöglichkeit“ eingeplant.

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

Durch Schreiben vom 25.07.2016 wurden die Behörden über die Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme zu ihrem Aufgabenbereich gebeten.

Durch die Beteiligung der Behörden sind nachfolgende umweltrelevante Aspekte in das Planverfahren eingeflossen:

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

In der Stellungnahme wird darauf verwiesen, dass die Hauptorientierung des bestehenden Autohauses zwar zur Straße „Neue Straße“ hin läge, es seien aber alle lärmintensiven Nutzungen des Gewerbebetriebes (Karosseriebau, Lackiererei, Reparaturwerkstatt, Fahrzeugwaschhalle) über Hallentore zum Plangebiet ausgerichtet.

Die bereits vorhandenen Wohnhäuser an der Straße „An der Schanz 12d und 12e“ lägen zwar näher am Autohaus als die geplanten Wohngrundstücke, es gelten für die zukünftige Immissionsorte in den geplanten WA-Flächen um ca. 5 dB(A) geringere Immissionswerte, wenn man davon ausgehe, dass für die bestehenden Wohnhäuser im unbeplanten Innenbereich die Immissionswerte für Mischgebiete anzusetzen seien. Daher wird eine schalltechnische Untersuchung der Vorbelastung durch das Autohaus, aus der die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen für das Wohngebiet abgeleitet werden können, für sinnvoll angesehen.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Es wurde eine schallschutztechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden in der Begründung, den Textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung aufgenommen.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz

In der Stellungnahme wird auf folgendes hingewiesen:

Regenwasserbewirtschaftung:

Den Textlichen Festsetzungen sei zu entnehmen, dass auf den Privatgrundstücken ein Rückhalt von 25 l/m² abflusswirksamer Fläche zu schaffen sei. Ein gedrosselter Abfluss von 20l/s/ha abflusswirksamer Grundstücksfläche in die öffentliche Regenwasserbewirtschaftungsanlage sei vorgesehen. Im Bereich der gewerblich genutzten Flächen würden sich die Werte verdoppeln. Für die öffentliche Regenwasserbewirtschaftung seien offene Gräben und zwei Erdbecken mit Ablauf in Gräben zum Ellerbach geplant. Das Entwässerungskonzept wurde grundsätzlich abgestimmt. Die Unterlagen für das „Wasserrechtsverfahren“ müssten jedoch noch vorgelegt werden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die Stellungnahme wurde an die Stadtentwässerung-AöR Kaiserslautern und Referat Umweltschutz zur Kenntnis und Berücksichtigung weitergeleitet.

Industrie- und Handelskammer, Kaiserslautern

Es werden Bedenken geäußert, dass gegebenenfalls von Seiten der direkt angrenzenden Wohnungseigentümer evtl. Abwehransprüche gegen die vorhandenen Gewerbebetriebe geltend gemacht werden können. Daher werde eine „Schallschutztechnische Untersuchung“ für sinnvoll und erforderlich erachtet.

Es würde veranlasst, dass die Besitzer des Autohauses, Schlosserei und der Metallbaufirma der Stadt, Informationen zu möglichen Lärmquellen aus ihren Unternehmen zukommen lassen.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Es wurde eine schallschutztechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden in die Begründung, die Textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung aufgenommen.

Handwerkskammer der Pfalz, Hauptverwaltung Kaiserslautern

In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass erhebliche Bedenken aufgrund der Nachbarschaft der vorhandenen ansässigen Handwerksbetriebe in der Straße „Neue Straße“ und „Kalckreuthstraße“ zum Wohngebiet, bestünden. In der Kalckreuthstraße 10 sei ein Metallbauer mit zwei Beschäftigten und ein Glaser mit drei Arbeitnehmern in die Handwerksliste eingetragen. Aufgrund der Arbeitsabläufe der Betriebe (Formung, Umformung und Zuschneiden metallischer Bauteile) könne es zu hohen Lärmemissionen kommen. Die beiden Betriebe würden an die geplante Wohnbebauung angrenzen. Das Autohaus an der Straße „Neue Straße“ sei als Kraftfahrzeugtechnikerbetrieb bei der Kammer eingetragen und beschäftige rund 40 Arbeitnehmer. Neben dem Fahrzeughandel seien eine Fahrzeugreparaturwerkstatt sowie ein -waschanlage und ein Fahrzeuglackierzentrum auf dem Gelände untergebracht. Bei allen drei Betrieben solle berücksichtigt werden, dass neben dem Arbeitsprozess auch Waren und Materialien angeliefert werden würden und dies ebenfalls zu Lärmemissionen führe.

Um diese Konflikte, die im schlimmsten Fall zur Firmenschließung führen könnte, zu bewältigen, sei eine Überarbeitung der Planung erforderlich. Zur Unterstützung der gebietsansässigen Handwerksbetriebe und der Sicherung und Erhaltung der Arbeitsplätze werde eine Ausweisung als Mischgebiet und die damit verbundenen erhöhten zulässigen Emissionswerte vorgeschlagen.

Zur Ermittlung der tatsächlichen Beeinträchtigungen solle eine physikalische, schalltechnische Messung durchgeführt werden. Es solle der Fortbestand der Betriebe, ein angenehmes Arbeitsumfeld gesichert und ein umgängliches Miteinander der Beteiligten hergestellt werden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Es wurde eine schallschutztechnische Untersuchung durchgeführt. Von Seiten der angrenzenden Handwerksbetriebe wurde eine Betriebsbeschreibung vorgelegt, die in der Untersuchung berücksichtigt wurde. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden in der Planung eingearbeitet und berücksichtigt.

Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz

Untere Wasserbehörde

Es wurden Aussagen zur Regenwasser/Regenwasserbewirtschaftung vorgetragen und auf die bereits vorhandenen Inhalte der Begründung verwiesen.

Die Hochwassergefährdung im Stadtteil Erlenbach würde insoweit berücksichtigt, dass von einem kompletten Ausgleich der Abflussverschärfung durch die Fläche im Geltungsbereich auszugehen sei. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei der Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit der SDG-Süd die aktuellen Starkregenereignisse in der Zeit von Mai - Juli 2016 sowie dadurch bedingte Überflutungen, insbesondere in den Stadtteilen Morlautern und Erlenbach dringend berücksichtigt werden.

Es wurde weiterhin auf die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen hingewiesen.

Es werden Aussagen zur Niederschlagswasserbehandlung, sowie wasserrechtliche Aspekte der dezentralen Niederschlagswasserbehandlung vorgetragen.

Untere Naturschutzbehörde

In der Stellungnahme wurden umfangreiche Ergänzungen und Änderungen der Textlichen Festsetzungen insbesondere im Bereich der „Grünordnerischen Festsetzungen“ (Kapitel 2/Seite 8) vorgetragen.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zum Wasserschutz:

Die Informationen zum Regenwasser und zur Regenwasserbewirtschaftung werden zu Kenntnis genommen und in den Textlichen Festsetzungen, falls erforderlich, ergänzt.

Die Informationen zur „Niederschlagswasserbehandlung“ sowie die „wasserrechtliche Aspekte der dezentralen Niederschlagswasserbehandlung“ wurden vollständig in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zum Naturschutz:

Die vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen wurden berücksichtigt.

Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Grünflächen

In der Stellungnahme wurden einige Änderungen in der Planzeichnung vorgeschlagen. Unter anderem solle der Unterhaltungsweg im Bereich ÖG 2 und ÖG 3 eingetragen werden, die bestehenden Bäume im Bereich der Grünfläche ÖG 1 sollten als „zu pflanzende Bäume“ aufgrund der Verkehrssicherheit eingetragen werden und der Fußweg in diesem Bereich solle um 0,50 m verbreitert werden. Die Zeichenerklärung solle entsprechend ergänzt werden etc..

Im Falle, dass das Baugebiet von einem Erschließungsträger erschlossen würde, entstünden lediglich Nebenkosten durch die fachliche Begleitung bei der weiteren Planung. Nach Übernahme der hergestellten Grünflächen fielen Unterhaltungskosten an, die zu berücksichtigen seien.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die vorgeschlagenen Änderungen wurden in die Planzeichnung, die Textlichen Festsetzungen und in die Begründung aufgenommen.

Stadtentwässerung-AöR, Kaiserslautern

In der Stellungnahme wird auf das von der Stadtentwässerung erstellte Entwässerungskonzept hingewiesen. Es wurden konkrete Ergänzungen und Änderungswünsche sowohl im Textteil als auch in der Planzeichnung vorgetragen und ein Lageplan mit Eintragung der geplanten Leitungen vorgelegt.

Änderungen/Ergänzungen in der Begründung:

Es wurden Textbausteine und Änderungsvorschläge für bestehende Textteile geliefert, die berücksichtigt werden sollen.

Änderungen/Ergänzungen in den Textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen:

Es wurden Textbausteine und Änderungsvorschläge für bestehende Textteile geliefert, die berücksichtigt werden sollen.

Änderungen/Ergänzungen in der Planzeichnung:

Im Planentwurf sollen die erforderlichen Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach dem vorgelegten Konzept eingetragen, ergänzt ggf. geändert werden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die vorgetragenen Informationen, Änderungsvorschläge und Ergänzungen wurden vollständig in den Textteilen (Begründung und Textlichen Festsetzungen) aufgenommen. Die Flächen für die Entwässerung sowie Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belegen sind, wurden in die Planzeichnung eingetragen. Der Entwässerungsplan wird als Anlage der Begründung beigelegt.

Durch die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen haben sich folgenden wesentliche Änderungen ergeben:

- Die Ergebnisse der schallschutztechnischen Untersuchung wurden in der Begründung, den Textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung aufgenommen:
Der westliche Bereich zwischen der Planstraße B und C wurde als Mischgebiet (MI Bestand und MI3) ausgewiesen. Die Textteile wurden entsprechend ergänzt.

-- > Da durch die Änderungen die Grundzüge der Planung berührt waren, wurde eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich.

7. Berücksichtigung der Ergebnisse der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planauslegung fand in der Zeit vom 02.05.2017 bis 06.06.2017 statt, während dieser Zeit sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Durch die Information und Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende umweltrelevanten Aspekte in das Planverfahren eingeflossen:

1. Geplanter öffentlicher Fußweg

Der Grundstückseigentümer des Grundstücks Flurstücknummer 220/2 teilte mit, dass er sich durch den geplanten öffentlichen Fußweg auf dem Nachbargrundstück (Flurstück-Nr. 221/4) in seiner Privatsphäre sehr eingeschränkt fühle. Es bestehe keinen Sichtschutz zwischen den Grundstücken, sodass jeder der den öffentlichen Fußweg nutze, einen vollen Einblick über sein Grundstück habe. Er schlägt daher vor, auf den Fußweg an dieser Stelle ganz zu verzichten, sollte dies nicht möglich sein, sollte der Fußweg an die westliche Grenze des Grundstücks verschoben werden, sodass der verbleibende Streifen (von ca. 1,20 m Breite)

für eine Bepflanzung genutzt werden könne. Er wäre auch bereit, diese Teilfläche zu kaufen, um zu verhindern, dass diese Fläche als „Hundeklo“ benutzt werde. Weiterhin solle von Seiten der Verwaltung geklärt werden, wer für die Instandhaltung bzw. Räum- und Kehrpflicht des öffentlichen Fußweges zuständig sei. Es wird befürchtet, dass die Kehr- und Räumpflicht von den Angrenzern übernommen werden müsse.

2. Geplante Baukörper/Bauvolumen/schützenswerte Bäume:

Das Grundstück der Einwenderinnen grenzt im Plangebiet an den Bereich WA 5. Es wird angeregt, dass in diesem Bereich nur Einfamilienhäuser zugelassen werden sollen und die Geschossigkeit von zwei auf ein Geschoss reduziert werden soll. Dadurch könne die Bebauung besser an das bestehende Wohngebiet angeglichen werden und ein einheitliches „Bild“ geschaffen werden. Nach Auffassung der Einwenderinnen könne durch die festgelegte zulässige Bautiefe von 15 m und der vorgesehenen möglichen Doppelhausbebauung ein Gebäudekomplex entstehen, der fast das 10-fache an Bauvolumen gegenüber der „Altbebauung“ zulässt. Weiterhin wird vorgeschlagen, einen Grünstreifen im Übergangsbereich zwischen dem Neubaugebiet und der „Altbebauung“ anzulegen.

Da sich im Plangebiet etliche schützenswerte Bäume, insbesondere auf der bestehenden „Streuobstwiese“ befänden, solle überprüft werden, ob die Bäume erhaltenswert sind, um die vorhandenen Vogelpopulationen entsprechende Nistplätze bieten zu können.

In Bereich der Verlängerung des Grundstücks Flurstücknummer 224/20 befände sich ein „stattlicher“ Kirschbaum, der von vielen Vögeln als Ansitz- beziehungsweise Futterplatz genutzt werde. Dieser Baum könne bei der Ausweisung des Grünstreifens in diese Fläche integriert werden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zu Punkt 1:

Bei dem Grundstück Flurstücknummer 221/4 handelt es sich um ein Zufahrtsgrundstück für das zurzeit noch landwirtschaftlich genutzte Grundstück Flurstücknummer 221/2. Mit der Ausweisung des Plangebiets geht diese bisherige Funktion verloren. Um diese Fläche auch zukünftig einer sinnvollen Nutzung zuzuführen, bietet sich im Zuge der städtebaulichen Neuordnung die Ausweisung eines öffentlichen Fußwegs an dieser Stelle an, da aus dem Baugebiet heraus eine Anbindung aus versorgungstechnischen Notwendigkeiten sowie zur fußläufigen Anbindung an die Straße „An der Schanz“ erforderlich ist. Die Anordnung des Wegs an der östlichen Grenze des Grundstücks wurde gewählt, um bei der Grundstücksneuordnung zur westlichen Seite die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen für den nördlich verlaufenden Fußweg ausgleichen zu können.

Die Aufgabe des Fußweges ist aus v.g. Gründen nicht möglich. Des Weiteren ist eine Verschiebung des Wegs nach Westen nicht sinnvoll, da hier beiderseits Restflächen verblieben.

Für die Herstellung eines gewünschten Sichtschutzes zwischen öffentlichem Weg und dem privaten Grundstück ist der Grundstückseigentümer selbst verantwortlich.

Die Instandhaltung von öffentlichen Fußwege und Straßen im Stadtgebiet ist Aufgabe der Stadt Kaiserslautern und wird durch die Stadtverwaltung, Referat Tiefbau betreut.

Die Räum- und Kehrpflicht ist in der Straßenreinigungssatzung geregelt.

Zu Punkt 2:

Für den Bereich WA 5 sind Baugrenzen festgesetzt, die einen Rahmen für die mögliche überbaubare Fläche der einzelnen Grundstücke festlegen. Maßgeblich für das Bauvolumen sind die festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahlen (WA 5: GRZ von 0,4 und GFZ: 0,8) sowie die Zahl der Vollgeschosse (WA 5: 2 Vollgeschosse). Aufgrund dieser Festsetzung ist ein Grundstück nur zu 40 % der Gesamtgrundfläche bebaubar. Die erforderlichen Grenzabstände nach der Landesbauordnung sind auch zu beachten und einzuhalten. Die Annahme, dass auf den Grundstücken ein ca. 10-faches Bauvolumen als das der umliegenden Bestandsgebäude entstehen könnte, trifft nicht zu.

Um eine wirtschaftliche Nutzbarkeit der Grundstücke zu erreichen, wird die Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen beibehalten.

Im Plangebiet wurden Bestandsbäume (u.a. Teile der Streuobstwiesenbestände) zur Erhaltung festgesetzt (vergleiche Planeintrag). Da von einer gärtnerischen Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen ausgegangen wird, wurde auf die Ausweisung einer privaten Grünfläche im südlichen Bereich des Grundstücks 224/20 verzichtet.

Die Erhaltung des bestehenden „stattlichen“ Kirschbaums auf dem Nachbargrundstück obliegt dem Grundstückseigentümer, dabei ist die „Baumschutzsatzung“ der Stadt Kaiserslautern zu beachten, wonach das Fällen von Bäumen ab einem bestimmten Stammdurchmesser genehmigungspflichtig ist.

Durch die während der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen haben keine Änderungen ergeben.

-- > Eine erneute Verlegung des Fußweges hätte eine erneute Planauslegung erforderlich gemacht. Dies würde zu Zeitverzögerungen führen. Über die Lage des Fußweges ist im Verfahren bereits mehrfach entschieden worden. Es wird daher empfohlen, die Lage des Fußweges im Wesentlichen zu belassen.

Im Rahmen des Umlegungsverfahrens kann die Lage des Fußweges noch optimiert werden.

8. Berücksichtigung der Ergebnisse der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Durch Schreiben vom 12.04.2017 wurden die Behörden über die Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme zu ihrem Aufgabenbereich gebeten.

Durch die Beteiligung der Behörden sind nachfolgende umweltrelevante Aspekte in das Planverfahren eingeflossen:

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

In der Stellungnahme wurde darauf verwiesen, dass bei gewerblichen Bauvorhaben innerhalb der Mischgebietsflächen MI 1 und MI 2, ein Nachweis geführt werden müsse, um auszuschließen, dass keine unzulässigen Lärmeinwirkungen (unter Berücksichtigung der bereits ermittelten Vorbelastungen) auf die angrenzenden Wohngebiete (insbesondere den Teilflä-

chen WA 2, WA 3) zu erwarten sind. Dieser Nachweis solle auf der Bauantragsebene vorgelegt werden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

E-Plus Mobilfunk GmbH

Es wurde auf fünf Richtfunkverbindungen im Stadtteil Morlautern hingewiesen. Eine Richtfunkverbindung verläuft über dem Plangebiet. Um mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten die geplanten Gebäudehöhen beziehungsweise Baukonstruktionen in diesem Bereich (einschl. der beidseitigen Trasse von 8 m) eine maximale Bauhöhe von 41 m nicht überschreiten.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Da die geplanten Gebäudehöhen geringer als 41 m sind, ist mit keinen Beeinträchtigungen der Richtfunkverbindung zu rechnen. Die über das Plangebiet verlaufende Verbindung wurde in die Planzeichnung eingetragen.

Referat Umweltschutz

Untere Wasserbehörde:

Es wurden redaktionelle Änderungen in der Gliederung bzw. der Inhaltsangabe vorgetragen, die berücksichtigt werden sollen.

Untere Naturschutzbehörde:

In der Stellungnahme wurden redaktionelle Änderungen und Ergänzungen vorgetragen. Im Verfahren seien die anerkannten Naturschutzverbände beteiligt worden. Der „Landesverband RLP des Deutschen Wanderverbandes“ habe keine weiteren Einwände. Die „GNOR“ fordere eine zweireihige Baumbepflanzung über den kompletten Nordrand mit Obstbäumen. Des Weiteren solle ein Mindestwasserstand innerhalb der Regenrückhaltebecken garantiert werden, damit Bodenbrüter abgehalten, aber Amphibien ggf. eine taugliche Habitat fänden. Es werde auch die Meinung vertreten, dass der Durchmesser des Kreisverkehrs zu groß bemessen sei.

Der „Landesjagdverband“ lehne den Bebauungsplan in seiner Ausdehnung ab. Es werde dennoch angeregt, dass die externen Ausgleichsflächen einen strukturreichen Heckensaum beziehungsweise eine „Feldgehölzinsel“ aufnehmen sollen.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen des Referats Umweltschutz wurden aufgenommen.

Die Stellungnahmen der anerkannten Umweltverbände wurden zur Kenntnis genommen.

Entlang der nördlichen Grenze wurde auf der öffentlichen Grünfläche ÖG 2 eine Bepflanzung mit Gehölzgruppen festgesetzt, wobei hier zwischen den Gehölzgruppen mind. 15 Wildobstbäume einreihig zu pflanzen sind. Auf eine zweireihige Anordnung von Obstbäumen wurde wegen eines dadurch bedingten weiteren Flächenbedarfs für öffentliche Flächen verzichtet.

Bezüglich der Forderung nach Mindestwasserständen in den Regenrückhaltebecken, wurde die Stellungnahme an die Stadtentwässerung-AöR weitergeleitet, um den Aspekt bei der Ausführungsplanung einzubringen.

Stadtentwässerung-AöR Kaiserslautern

In der Stellungnahme wird auf das von der Stadtentwässerung-AöR erstellte Entwässerungskonzept hingewiesen und redaktionelle Änderungen und Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen (mit Hinweisen) und der Begründung vorgetragen. Ein modifizierter Entwässerungsplan wurde vorgelegt.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die Informationen zur Entwässerung waren bereits in der Begründung und den Textlichen Festsetzungen beschrieben und aufgenommen. Die redaktionellen Ergänzungen, Änderungen und Hinweise wurden entsprechend ergänzt.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die geplanten Regenrückhaltebecken zu keiner Benachteiligung (z.B. durch Wasseraustritt) der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. des Wirtschaftsweges kommen dürfe. Der Wirtschaftsweg habe eine Haupterschließungsfunktion für einen Aussiedlerstandort.

Es werde befürchtet, dass die Radien am Wirtschaftsweg in Richtung Erlenbach nicht ausreichen bemessen seien und somit eine Gefahrenstelle beim Ein- und Ausfahren mit landwirtschaftlichen Maschinen entstehen könne. Diese Gefahrenstelle würde durch den geplanten Kreisverkehr in unmittelbarer Nähe noch verschärft.

Die geplante Grünfläche im Kreisverkehrsbereich (*Anmerkung: Hier sind die als Straßenbegleitgrün dargestellten Fahrbahnaufweitungen zwischen Kreisverkehr und der Anbindung des Wirtschaftswegs gemeint*) müsse bei der geplanten Lage für den landwirtschaftlichen Verkehr überfahrbar ausgestaltet werden, um die Einbiegemöglichkeit aus dem Wirtschaftsweg in Richtung Morlautern zu gewährleisten.

Die im Norden des Plangebietes dargestellten Bäume könnten die landwirtschaftliche Nutzung durch Schattenwurf beeinträchtigen. Eine Pflege der Baumreihe zu den Agrarflächen könne nicht gewährleistet werden. Die Grenzabstände nach dem Nachbarschaftsrecht Rheinland-Pfalz bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträucher sollten eingehalten werden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die Anschlussstelle des Wirtschaftsweges / Neue Straße wurde durch den Bebauungsplan nicht verändert, sodass von keiner Verschlechterung der Verkehrssituation durch die Planung im Anschlussbereich ausgegangen werden kann.

Bei der Ausführungsplanung des neuen Knotens sollen die notwendigen Überfahrbereiche für die Landwirtschaft bei den Fahrbahnaufweitungen beachtet werden. Die Stellungnahme wird an Referat Tiefbau zur Beachtung gegeben.

Zur Berücksichtigung der Grenzabstände aus dem Nachbarrechtsgesetz soll bei Bepflanzung auf Baumarten gemäß § 44 1a und 2a Nachbarrechtsgesetz verzichtet werden. Ebenso Zusammenfassende Erklärung - Bebauungsplan „Kalckreuthstraße – Neue Straße“

sollen die Baumstandorte näher zum südlich liegenden Weg gesetzt werden. Die Stellungnahme wird an Referat Grünflächen zur Beachtung gegeben.

Durch die während der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen haben sich folgende Änderungen ergeben:

- Redaktionelle Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen und der Begründung
- Eintragung der Richtfunkverbindung in die Planzeichnung.
- Die in die Planzeichnung eingetragenen Bäume entlang der südlichen Grenze wurden nach Süden verschoben, um die die „Schattenwurf“ zu verringern.

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 des Bebauungsplanes entstehen könnten.



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin