

Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Siegelbach Bebauungsplan „Opelstraße - Am Sportplatz, Teiländerung 1“

Ka Sie/14 a

in Verbindung mit dem Bebauungsplan „Opelstraße - Am Sportplatz“
rechtskräftig seit dem 27. Mai 2006

rechtskräftig seit dem 07.01.2012



Ausgangslage

Der Bebauungsplan „Opelstraße - Am Sportplatz“ im Stadtteil Siegelbach, der am 27. Mai 2006 rechtskräftig geworden ist, konnte bislang nicht vollzogen werden.

Ausgehend von der örtlichen Situation und der daraus abgeleiteten Planungskonzeption setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Folgemaßnahmen fest, die durch die privaten Akteure bislang wirtschaftlich nicht umgesetzt werden konnten.

Mit der vorliegenden Teiländerung 1 des Bebauungsplans sollen zur Reduzierung der Kosten folgende Änderungen vorgenommen werden:

- Reduzierung des Straßenquerschnitts in der Erschließungsstraße durch die Herausnahme des Park- und Grünstreifens (Reduzierung von 11 m auf 9,5 m).
- Damit verbunden können die nördlich und südlich angrenzenden Baugrundstücke in ihrer nicht überbaubaren Grundstücksfläche vergrößert werden.
- Weiterhin werden die landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen, die durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert sind, ausgetauscht.
- Im Gegenzug zu der zunächst geplanten Niederschlagswasserableitung in die südlich angrenzenden Waldflächen wird eine Ableitung zu den beiden Becken im Osten des Plangebiets vorgenommen. Hiermit verbunden ist eine Vergrößerung des südlichen Beckenbereiches. Der hier den Versorgungsflächen zufallenden Fläche (Verlust von Waldumbaufläche) kann im Gegenzug eine Aufwertung der Waldfunktion auf den südlich angrenzenden Waldflächen gegenüber gestellt werden.

Bei den Hinweisen wird auf die Begrenzung der zulässigen Drosselspende bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen von den Wohnbauflächen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen auf 0,1 l/s je 100 m² bezogen, auf die gesamte Grundstücksfläche hingewiesen.

Die Teiländerung 1 kann sich durch die o. g. Änderungen auf den südlichen Teilbereich begrenzen. Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 1,46 ha.

Planinhalt

Der zunächst angestrebte Straßenquerschnitt mit einer 6 m breiten Fahrbahn, seitlichen 1,5 m breiten Gehwegen und einem 2 m breiten Park- und Grünstreifen wird reduziert auf einen Querschnitt von 9,5 m. Dieser geht von einer Beibehaltung der Gehwege mit 1,5 m auf der nördlichen Seite und 1,5 m auf der südlichen Seite aus, so dass für die Fahrbahn 6,5 m zur Verfügung stehen. Dies ermöglicht den Begegnungsfall Lkw/Lkw.

Die durch die Reduzierung entfallenden öffentlichen Stellplätze können nur durch entsprechende Flächen auf den privaten Bauflächen kompensiert werden. Die Straßenraumbegrünung kann ebenfalls nur durch eine Bepflanzung auf den angrenzenden Bauflächen eine Kompensation erfahren (siehe bestehende Textliche Festsetzung 2.3.3).

Zur Erfüllung der Anforderungen und Erfordernisse nach den §§ 4 - 6 LPflG, bzw. des § 21 BNatSchG zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, sowie gleichzeitig des § 14 LWaldG bezüglich der Rodungsgenehmigung und des § 38 LPflG bezüglich der Befreiung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Kaiserslautern Reichswald“ waren im Bebauungsplan „Opelstraße - Am Sportplatz“ die Maßnahmen I-III (siehe Festsetzung 2.4) festgelegt. Da die Maß-

nahme III inzwischen für ein anderes Projekt verwendet wurde und nicht mehr zur Verfügung steht, wurden im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen als Ersatz festgelegt:

Maßnahme A *(entspricht Maßnahme I)*

Waldort: Reichswald, Gemarkung Kaiserslautern,
Revier Neubau, XIII 3b „Harzofen“, Fläche: 0,6 ha

Maßnahmen:

Gestaltung eines Waldrandes an der südlichen Waldgrenze mit einheimischen Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung.

Die Maßnahme steht im Ökokonto des Forstamts Kaiserslautern.

Maßnahme B *(entspricht Maßnahme II)*

Waldort: Reichswald, Gemarkung Kaiserslautern,
Revier Morlautern, I 15 c „Dickheck“, Fläche: 0,7 ha

Maßnahmen:

Entwickeln eines standorttypischen Feuchtbiotops am Taleingang zum „Tannenbrunnen“ durch Entnahme des Nadelholzes und Lenkung der Sukzession mittels Entnahme unerwünschter Baumarten.

Maßnahme C1

Waldort: Reichswald, Gemarkung Kaiserslautern,
Revier Bremerhof, VI 8 „Flüsschen“, Fläche: 0,4 ha

Maßnahmen:

Entnahme der Nadelhölzer und der verdämmenden Buchen. Erhalt der übrigen Laubhölzer. Räumen der Feuchtfläche von Schlagabraum. Materiallagerung in den Randbereichen. Initialpflanzung von Bergahorn in kleinen Gruppen im Bereich der Böschungen. Freihalten der Fläche von unerwünschter Nadelholzverjüngung.

Maßnahme C2

Waldort: Reichswald, Gemarkung Kaiserslautern,
Revier Bremerhof, VI 8 „Flüsschen“, Fläche: 0,4 ha

Maßnahmen:

Entnahme der Fichten im Klambereich vom Hangweg bis zum Brunnenhäuschen. Räumen der Fläche von Schlagabraum. Materiallagerung in den Randbereichen. Initialpflanzung von Laubholz in kleinen Gruppen im Bereich der Böschungen. Freihalten der Fläche von unerwünschter Nadelholzverjüngung.

Maßnahme D

Waldort: Reichswald, Gemarkung Kaiserslautern,
Revier Bremerhof, VI 4 „Saubrand“ (Alte Letzbach) , Fläche: 2,44 ha

Maßnahmen:

Entnahme der Fichten und Douglasien im Talbereich incl. der vorhandenen Verjüngung. Räumung der freigestellten Fläche von Gipfelholz.
Dauerhaftes Zurückdrängen unerwünschter Nadelholzverjüngung.

Entwicklung eines Laubwaldes mit natürlicher Artenzusammensetzung durch Initialpflanzung von Laubholz.

Die Kosten der Maßnahmen A - D, die im Umfang den bisherigen Maßnahmen entsprechen, betragen insgesamt 73.219,47 €. Sie sollen direkt über den Vorhabensträger abgerechnet werden.

Da die Absicherung der landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag vom 02.03.2006/15.03.2006 fixiert war, kann der Austausch der Maßnahmen wiederum durch eine Änderung des städtebaulichen Vertrags vorgenommen werden.

Verfahren:

Zur Reduzierung des Straßenquerschnitts und zur Änderung, der durch städtebaulichen Vertrag gesicherten Ausgleichsflächen, muss der bestehende Bebauungsplan insoweit geändert werden.

Das Änderungsverfahren kann, da nur einzelne Festsetzungen des Gesamtkonzepts geändert werden und der Versiegelungsgrad durch die Umwandlung von Verkehrsflächen (Park- und Grünstreifen) in Bauland (nicht überbaubare Grundstücksfläche) im wesentlichen unverändert bleibt, als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB, ohne einen nochmaligen Umweltbericht, durchgeführt werden.

Die durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung angestrebten Modifizierungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Opelstraße - Am Sportplatz“ sind durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans abgedeckt.

Umsetzung:

Die Realisierung des Bebauungsplans soll durch einen privaten Vorhabensträger erfolgen.

Kaiserslautern, 15.12.11
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 15.12.2011
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 17.12.11
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister