

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Einsiedlerhof

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pariser Straße – Kaiserstraße
(nördlich Haderwald)“
Ka – Ein/4**



Stand: 06. März 2017

Gliederung

1. Allgemeines	3
2 Vorläufige Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)	3
3. Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)	3
▪ Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V. (GNOR).....	3
▪ Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)	4
4. Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	5
▪ Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz	5
▪ Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Grünflächen	10
▪ Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie	11
▪ Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR.....	13
▪ Landesamt für Geologie und Bergbau.....	17
▪ Forstamt Kaiserslautern.....	18
▪ Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	20
5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) (§3 Abs. 2 BauGB)	22
▪ Stellungnahme einer Bürgerin, wohnhaft im Ortsbezirk Einsiedlerhof	22
6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	27
▪ Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz	27
▪ Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Grünflächen	29
▪ Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR.....	30
▪ Forstamt Kaiserslautern.....	31
▪ Kreisverwaltung Kaiserslautern, Gesundheitsamt.....	31
▪ Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Bodenschutz	32
7. Berücksichtigung der Ergebnisse der 2. Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) (§3 Abs. 2 BauGB)	33
8. Berücksichtigung der Ergebnisse der 2. Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	34
▪ Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz	34
▪ Forstamt Kaiserslautern.....	34
▪ Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	34
9. Berücksichtigung der Ergebnisse der 3. Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) (§3 Abs. 2 BauGB)	35
10. Berücksichtigung der Ergebnisse der 3. Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	35
11. Unterrichtung der Behörden über erhebliche, insbesondere unerwartete Auswirkungen auf die Umwelt nach § 4 Abs. 3 BauGB	36

1. Allgemeines

Die Erklärung zum Umweltbericht nach § 10 Abs. 4 BauGB dient der Dokumentation der Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan Berücksichtigung gefunden haben.

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

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entsprechen den üblichen Standards.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch eine Planauslegung in der Zeit vom 18.03.2016 bis einschließlich 08.04.2016 im Rathaus, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, statt.

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

Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V. (GNOR)

Die Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie gibt folgendes zu Bedenken:

Der größte Teil der zu bebauenden Fläche sei ein ehemaliges Gleisfeld der Deutschen Bahn. Es sei mit einer flächendeckenden Belastung des Bodens zu rechnen. Selbiger müsse vor der Nivellierung auf das Niveau der Pariser Straße dekontaminiert werden.

Artenschutzrechtliche Gutachten (Eidechsenarten et al.) würden sicher eingeholt.

Wenn der Waldstreifen am Südrand der Fläche auf 10 Meter oder weniger reduziert würde, verkomme er zu einer ökologisch nutzlosen Kulisse. Es wird gefordert, die Breite des jetzigen Waldstreifens beizubehalten.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die Vornutzung des Gebiets als Bahnfläche und die damit verbundene Belastung des Bodens ist bekannt.

Ein Fachbüro hat eine „Artenschutzrechtliche Betrachtung“ erarbeitet, die Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes ist.

Der Wunsch nach dem Erhalt einer blickdichten 10-15 Meter breiten Grünfläche entlang der Pariser Straße wurde zugunsten des Wunsches des Investors und insbesondere der Unternehmen, die sich im Gebiet ansiedeln wollen, nach einer guten Einsehbarkeit der zukünftigen Gelände für Interessenten und einer guten Werbefähigkeit der Unternehmen von der Pariser Straße aus zurückgestellt. Der im Wesentlichen neu anzulegende Grünstreifen wurde entlang der Pariser Straße auf eine Breite von 5 Metern reduziert. Auf dieser Grünfläche sind großkronige Bäume anzupflanzen. Im südwestlichen Bereich des Plangebiets wurde um den vorhandenen Starkstrommast eine größere Grünfläche beibehalten, um die dortigen

Bäume zu erhalten und zu schützen. Auch an der Pariser Straße wurde eine Fläche zum Erhalt der vorhandenen Bäume ausgewiesen. Zwischen der bestehenden Wohn- bzw. Mischgebietsbebauung an der Kaiserstraße und dem neuen Gewerbegebiet dahinter soll zusätzlich ein 5 Meter breiter Waldstreifen erhalten werden.

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)

Grundsätzlich habe der BUND, Kaiserslautern, keine Probleme mit der Einrichtung eines Gewerbegebietes an dieser bereits vorbelasteten Stelle. Die Kritik richte sich gegen die geplante Rodung der Gehölzstreifens am südlichen Rand der geplanten Fläche. Zwar würden wieder Grünflächen ausgewiesen, bis diese aber die Wertigkeit des alten Baumbestandes aufweisen würden, würden Jahrzehnte vergehen, sofern die Anlage eines Waldes überhaupt wieder geleistet werde. Diese Rodung werde deshalb vor dem Hintergrund, dass eben wieder Grünflächen ausgewiesen würden, als unnötig angesehen. Es wird daher gefordert, den vorhandenen Gehölzbestand zu erhalten, ihn lediglich im Bereich der Zufahrten aufzutrennen.

Zudem wird angeregt, die Grünfläche im Eigentum der öffentlichen Hand zu behalten. Eine Veräußerung an Private, kombiniert mit der Möglichkeit zur „Ausstellungsfläche für betriebseigene, gewerbliche Produkte“ wie in Punkt 3.1. der textlichen Festsetzungen erwähnt, werde als äußerst bedenklich empfunden. Die Gefahr eines unkontrollierbaren Wildwuchses von Werbeprodukten an der Straße sei damit groß. Vorstellen könne man sich eine Ausnahme des einen oder anderen Bereichs des Grünstreifens aus dem Baumbestand, der von den Gewerbetreibenden als begrünte Aufstellfläche von Werbeatikeln gemietet werden könne. Zum Beispiel direkt an den Zufahrten wäre eine solche Stelle denkbar. Hier werde die Verkehrssicherheit durch die Aufstellung nach Meinung des BUND, Kaiserslautern, auch weniger stark beeinflusst. Eine klare Trennung von Aufstellflächen und Grünflächen werde für eine geordnete Entwicklung des Gebietes für unabdingbar gehalten.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Der Wunsch nach dem Erhalt einer blickdichten 10-15 Meter breiten Grünfläche entlang der Pariser Straße wurde zugunsten des Wunsches des Investors und insbesondere der Unternehmen, die sich im Gebiet ansiedeln wollen, nach einer guten Einsehbarkeit der zukünftigen Gelände für Interessenten und einer guten Werbefähigkeit der Unternehmen von der Pariser Straße aus zurückgestellt. Der im Wesentlichen neu anzulegende Grünstreifen wurde entlang der Pariser Straße auf eine Breite von 5 Metern reduziert. Auf dieser Grünfläche sind großkronige Bäume anzupflanzen. Im südwestlichen Bereich des Plangebiets wurde um den vorhandenen Starkstrommast eine größere Grünfläche beibehalten, um die dortigen Bäume zu erhalten und zu schützen. Auch an der Pariser Straße wurde eine Fläche zum Erhalt der vorhandenen Bäume ausgewiesen. Zwischen der bestehenden Wohn- und Mischgebietsbebauung an der Kaiserstraße und dem neuen Gewerbegebiet dahinter soll zusätzlich ein 5 Meter breiter Waldstreifen erhalten werden.

Die Festsetzung von Ausstellungsflächen innerhalb des Grünstreifens an der Pariser Straße wurde aufgegeben, da durch die vorgesehene Planung im östlichen Plangebiet die Einsehbarkeit der Grundstücke gegeben und eine zusätzliche Werbemöglichkeit innerhalb des Grünstreifens dadurch nicht mehr erforderlich ist. Der Grünstreifen entlang der Pariser Straße wurde als private Grünfläche festgesetzt, um die Neuanlage der Flächen und die Pflege an die privaten Grundstückseigentümer abzugeben.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz

Das Referat Umweltschutz teilt folgendes mit:

Untere Bodenschutzbehörde / Altlastenmanagement

Die für Altstandorte zuständige Behörde, die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern sei einzubinden, da möglicherweise Untersuchungsbedarf besteht und Auflagen oder Hinweise frühzeitig abzustimmen seien. Aktuell liege ein vom Eigentümer der Fläche beauftragtes Gutachten

(Geotechnisches Büro Peschla & Rochmes 18.03.2016, Umwelttechnische Recherche) zur Bewertung bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vor.

Untere Wasserbehörde

Es sei darauf zu achten, dass im Plangebiet vorhandene Einrichtungen zur Niederschlagswasserbehandlung (Gräben usw.) der Baulastträger der vorhandenen Verkehrsanlagen (Pariser Straße, Bahnanlagen) weiterhin funktionsfähig blieben. Zumindest sei eine Abstimmung bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung mit den Baulastträgern der Verkehrsanlagen erforderlich.

Zur Abwasser- und zur Niederschlagswasserbehandlung im Plangebiet gebe es bisher keine Aussagen.

Kampfmittelfreiheit

Die rechtzeitige Überprüfung auf Kampfmittelfreiheit solle ebenfalls frühzeitig vor der Umnutzung und allen Eingriffen in den Untergrund erfolgen. Da es sich um ehemaliges Bahngelände mit ehemaligem Gleisbereich handele, seien Kampfmittel mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten.

Untere Naturschutzbehörde

Das geplante Gewerbegebiet befinde sich östlich angrenzend an die Ortslage Einsiedlerhof auf geschottertem Bahngelände (entwidmet) ohne Gleisanlagen und teilweise mit Baumbestand. Es entspreche gegenwärtig nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans 2010 und des Entwurfs des Flächennutzungsplans 2025.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans lägen keine gesetzlich geschützten Biotop. Im Bestand befinde sich jedoch ein als Wald anzusprechender, ca. 10.000 m² großer Baum- und Gehölzstreifen mit Eingrünungs- und Vernetzungsfunktion entlang der Verkehrsstrassen von Bahn und Straße. Der derzeitige Bebauungsplanentwurf sehe die komplette Rodung des Bestands und die Neuanlage einer Grünfläche auf 10 Meter Breite vor. Insgesamt sollten auf diese Weise ca. 6.100 m² private Grünflächen entstehen.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde habe der Erhalt des älteren Baumbestands im Sinne der Vermeidung und Minimierung des Eingriffs die höchste Priorität: Erhalt der randlichen breiten Gehölzflächen mit dem älteren Baumbestand, dafür Reduzierung des geplanten neu anzulegenden Grünstreifens im mittleren Abschnitt. In der Summe entspreche der Umfang der privaten Grünflächen in etwa den bisherigen 10 % der Gesamtfläche. Die Grünflächen würden mit diesem Vorschlag nicht erweitert, sondern neu verteilt.

Gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz seien vermeidbare Eingriffe zu unterlassen. Diese Vorgabe sehe die Untere Naturschutzbehörde hier mit einer Neuverteilung der geplanten Baugrundstücke sowie der Erschließungsstraße als realisierbar an.

Gemäß 3.1 der Textlichen Festsetzungen sollten „Ausstellungsflächen für betriebseigene, gewerbliche Produkte“ innerhalb der privaten Grünflächen zulässig sein. Je nach Art der Produkte und mangels konkreter Vorgaben könne es dabei zu irreversiblen Schädigungen des Bodens sowie der Baum-, Gehölz- und sonstigen Grünstrukturen kommen, wodurch die Wertigkeit der Grünfläche beeinträchtigt werde. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sei daher eine klare Trennung zwischen Grün- und Gewerbeflächen anzustreben.

In der Begründung fehlten Angaben zu Natur- und Artenschutz sowie der Umweltbericht.

Die Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten sei im Umweltbericht zu prüfen.

Der Umweltbericht sei nach der Mustergliederung der Stadtverwaltung zu erstellen.

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen könnten für das geplante Gewerbegebiet artenschutzrechtliche Konflikte bezüglich Vögeln (Vogelgilde Siedlung / Wald), Fledermäusen (Siedlungstyp / Waldtyp) und Reptilien auftreten. Im Rahmen des Umweltberichts sei ein vollständiges Artenschutzgutachten mit einer umfassenden Betrachtung von Einzelarten und vertiefender Kartierung vorzulegen. Mögliche und notwendige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen seien abzuleiten.

Eine Biotoptypenkartierung nach „OSIRIS“ (Objektorientierte Sachdatenbank im räumlichen Informationssystem von Rheinland-Pfalz) sei ebenfalls vorzulegen.

Die Pläne und Unterlagen seien für eine Eingabe in das Kompensationsflächenkataster „KomOn“ vorzubereiten. Zur konkreten Datenübergabe (Dateiformat, Schnittstelle der Übergabe) würden seitens der Stadtverwaltung noch nähere Informationen geliefert.

Zur Gewährleistung eines räumlichen und funktionalen Zusammenhangs der Kompensationsmaßnahmen sollten die im Flächennutzungsplanentwurf 2025 eingetragenen „T-Flächen“ genutzt werden.

Bilanzierung: Bei der Ermittlung der Bauflächengrößen gemäß Grundflächenzahl seien die Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) der BauNVO zu berücksichtigen und bei der Bilanzierung zugrunde zu legen. Größe, Lage und Bezeichnung der Eingriffs- und Kompensationsflächen seien parzellenscharf (Flurstücksnummer) und rechnerisch nachvollziehbar darzulegen.

Die Verbände seien im Verfahren nach §4 Abs. 1 BauGB vom Referat Umweltschutz beteiligt worden. Eingegangene Stellungnahmen seien der Stellungnahme des Referats Umweltschutz beigefügt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Lärm

Auf den Lärminderungsplan Einsiedlerhof und die entsprechenden Gremienbeschlussfassungen zu Maßnahmen (u. a. Bauausschuss 19.01.2004) werde verwiesen. Im Plangebiet seien tagsüber der Fluglärm und der Straßenlärm die bedeutendsten Emittenten und Konfliktverursacher, während nachts der Straßen- und Schienenverkehr sowie die Industrie- und Gewerbeanlagen zu erheblichen Beeinträchtigungen führten. Das Referat Umweltschutz sei derzeit mit der Ermittlung des Umsetzungsstandes der 2004 beschlossenen Maßnahmen unter Einbeziehung weiterer Beschlussfassungen politischer Gremien befasst.

Straßenverkehrslärm

Ein Verkehrslärmgutachten werde erstellt. Dabei sei auch die vorliegende Lärmaktionsplanung 2008 zu berücksichtigen. Das Referat Umweltschutz plane im Jahr 2016 die Überprüfung beziehungsweise Überarbeitung der Lärminderungsplanung (Lärmkarten und Lärmaktionspläne). Die Ergebnisse seien nach Vorliegen im Verfahren zu berücksichtigen.

Folgende Maßnahmen seien im Interesse der umliegenden Wohn- und Arbeitsbevölkerung insbesondere zu klären:

- Geschwindigkeitsbeschränkungen aus Lärmschutzgründen innerhalb des Plangebietes (siehe dazu "Handreichung des Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur des Landes Rheinland-Pfalz vom 03.02.2016"),
- lärmmindernder Straßenbelag,
- Pufferbebauung zur Umgebungsbebauung.

Gewerbelärm

Zum Gewerbelärm wird darum gebeten, die Gewerbeaufsicht bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd einzubinden.

Stadtklima / Lufthygiene

Während in der „Klimafunktionskarte Kaiserslautern“ (GEO-NET 2012) die Grün- beziehungsweise Freiflächen vor allem hinsichtlich ihres Kaltluftliefervermögens charakterisiert würden, stünden in den "Planungshinweise Stadtklima" (GEO-NET 2012) deren stadtklimatische Bedeutung sowie die Ableitung der Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen im Mittelpunkt.

Das Bebauungsplangebiet sei derzeit unbebaut und innerhalb des Plangebiets befänden sich Gleisanlagen sowie Hecken und Bäume.

Das Gebiet liege gemäß der Klimafunktionskarte in einem Kaltluftströmungskorridor mit nördlicher Hauptströmungsrichtung, der in Verbindung mit einer der sechs großen im Stadtgebiet vorhandenen Kaltluftbahnen, hier „nördlich Hohenecken / 5th Avenue“ stehe. Die Kaltluftlieferung sei sehr hoch eingestuft.

Eine hohe stadtklimatische Bedeutung des Bebauungsplangebiets ergebe sich aus der Darstellung der Planungshinweiskarte mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Daraus resultiere für diese Flächen die **höchste** Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung mit den folgenden Planungsempfehlungen:

- Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen,
- Reduzierung von Emissionen und
- mit benachbarten Freiflächen vernetzen.

Dies bedeute, dass bauliche und zur Versiegelung beitragende Nutzungen dieser Flächen zu weiteren, bedenklichen klimatischen Beeinträchtigungen führen könnten.

Strukturen, die den Luftaustausch ermöglichten und Kaltluft heranzuführten, seien das zentrale Bindeglied zwischen Ausgleichsräumen und bioklimatisch belasteten Wirkungsräumen. Kaltluftleitbahnen sollten generell eine geringe Oberflächenrauigkeit aufweisen, wobei gehölzarme Tal- und Auenbereiche, größere Grünflächen und, wie hier, Bahnareale als Flächentyp „Schienenverkehrsfläche mit geringer Strukturhöhe“ als geeignete Strukturen in Frage kämen. Durch die Bauleitplanung (Baumasse, Baukörperstellung) werde in die stadtklimatische Funktion eingegriffen.

Für alle Leitbahnen würden die folgenden Planungshinweise gelten:

- Vermeidung baulicher Hindernisse, die einen Kaltluftstau verursachen könnten
- Bauhöhe möglichst gering halten
- Neubauten parallel zur Kaltluftströmung ausrichten
- Randbebauung möglichst vermeiden
- Erhalt des Grün- und Freiflächenanteils

Folgende Maßnahmen seien im Interesse der umliegenden Wohn- und Arbeitsbevölkerung insbesondere im Plangebiet aufzunehmen:

- die Höhen der Baukörper seien möglichst gering zu halten,
- die Ausrichtung der Baukörper seien parallel des Luftstromes in Nord-Süd-Richtung vorzusehen,
- Verwendung emissionsarmer Heizungssysteme, im optimalen Fall Anschluss an die Fernwärme Versorgung der Stadt.

Klimaschutz

In die Festsetzungen seien aufzunehmen:

- Im Hinblick auf die bereits erheblich vorbelastete lufthygienische Situation und die im Plangebiet in Inversionswetterlagen noch vorhandenen guten Durchlüftungsverhältnisse in Nord-Süd-Richtung seien nur emissionsarme Energieträger zulässig (Festsetzung nach §9 (1) Nr.23 BauGB).
- Eine aktive Solarenergienutzung sei anzustreben. Eine Kombination von Gründach mit solarenergetischer Nutzung werde begrüßt.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zu Bodenschutz / Altlastenmanagement

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung beteiligt. Deren Stellungnahme ist an anderer Stelle dieser Sitzungsvorlage aufgeführt.

Des Weiteren hat ein Fachbüro einen bodengutachterlichen Beitrag erarbeitet, der Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs ist.

Zu Wasser

Die Stadtentwässerung AöR wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung beteiligt. Deren Stellungnahme ist an anderer Stelle dieser Sitzungsvorlage aufgeführt. Darüber hinaus wurden die Festsetzungsvorschläge und Hinweise der Stadtentwässerung AöR in die Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs aufgenommen.

Weiterhin hat der Investor ein Fachbüro mit der Erarbeitung einer Entwässerungskonzeption beauftragt. Diese sieht die Ableitung des Oberflächenwassers über eine Entwässerungsmulde in einen Entwässerungsgraben und von diesen in einen neu zu bauenden Regenwasserkanal in der nördlichen Straßenböschung der Pariser Straße auf der gesamten Länge des Plangebiets vor. Der neu zu bauende Regenwasserkanal wird an die bestehende Regenwasserkanalisation angeschlossen.

Des Weiteren stehen die Stadtentwässerung AöR und der Investor im Abstimmungskontakt.

Zu Kampfmitteln

Die vorhandene Textpassage in der Begründung zu möglichen Kampfmitteln im Untergrund wurde ergänzt.

Zu Naturschutz

Der Wunsch nach dem Erhalt einer blickdichten 10-15 Meter breiten Grünfläche entlang der Pariser Straße wurde zugunsten des Wunsches des Investors und insbesondere der Unternehmen, die sich im Gebiet ansiedeln wollen, nach einer guten Einsehbarkeit der zukünftigen Gelände für Interessenten und einer guten Werbefähigkeit der Unternehmen von der Pariser Straße aus zurückgestellt. Der im Wesentlichen neu anzulegende Grünstreifen wurde entlang der Pariser Straße auf eine Breite von 5 Metern reduziert. Auf dieser Grünfläche sind großkronige Bäume anzupflanzen. Im südwestlichen Bereich des Plangebiets wurde um den vorhandenen Starkstrommast eine größere Grünfläche beibehalten, um die dortigen Bäume zu erhalten und zu schützen. Auch an der Pariser Straße wurde eine Fläche zum Erhalt der vorhandenen Bäume ausgewiesen. Zwischen der bestehenden Wohn- bzw. Mischgebietsbebauung an der Kaiserstraße und dem neuen Gewerbegebiet dahinter soll zusätzlich ein 5 Meter breiter Waldstreifen erhalten werden.

Im Bebauungsplanentwurf wurden die Angaben zu Natur- und Artenschutz ergänzt. Der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Betrachtung wurde in Abstimmung mit dem Referat Umweltschutz erstellt. Der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Betrachtung sind Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.

Zu Immissionsschutz

Lärm

Die vorhandenen Lärmquellen wie Fluglärm, Gewerbelärm und Schienenlärm sind bekannt.

Für die Einwirkungen des Gewerbe- und Verkehrslärms auf das Plangebiet beziehungsweise die umgebende Bebauung wurde eine schalltechnische Untersuchung von einem Fachbüro erarbeitet.

Straßenverkehrslärm

Geschwindigkeitsbeschränkungen und ein lärmmindernder Straßenbelag sind kein Regelungsinhalt eines Bebauungsplans.

Eine Pufferbebauung zur Umgebungsbebauung lässt sich aus räumlichen Gründen und des mit einer geringen Tiefe versehenen Geltungsbereichs nicht verwirklichen.

Allerdings wurden lärmmindernde Vorgaben in der schalltechnischen Untersuchung ermittelt und in die Textlichen Festsetzungen, die Begründung und die Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs übernommen.

Zu Gewerbelärm

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht, wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um eine Stellungnahme gebeten. Diese hat allerdings keine Stellungnahme abgegeben.

Zur Verkehrs- und Gewerbelärmsituation wurde auch eine schalltechnische Untersuchung, die Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs ist, durch ein Fachbüro erstellt. Die Ergebnisse sind in den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und der Planzeichnung enthalten.

Zu Stadtklima / Lufthygiene / Klimaschutz

Bezüglich der Thematik wird auf die Kapitel 4.3 und 7.3 des Umweltberichts verwiesen.

Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Grünflächen

Das Referat Grünflächen teilt folgendes mit:

Der Erhalt der alten Eichengruppen sei aufgrund deren Lage sowie der teilweise unterschiedlichen Geländehöhen bei Umsetzung des 10 m breiten privaten Grünstreifens nicht möglich. Daher erachte das Referat Grünflächen eine von Referat Umwelt angeregte Ausbildung von breiteren privaten Grünflächen um die Eichengruppen bei Reduzierung des mittleren Streifens auf 5 m Breite für zielführend.

Da es sich um eine Ortsrandsituation handele, seien die privaten Grünflächen naturnah herzustellen. Auf der Südseite des Gebietes Pariser Straße / Kaiserstraße befinde sich ein Gehölzstreifen als Relikt des früheren Waldbestands. Die zu erhaltenden Bäume seien durch Pflanzungen heimischer Laubgehölze zu ergänzen, verbleibende Freiflächen seien mit blütenreichen Wildwiesen aus heimischem Saatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten.

Entlang der Pariser Straße zwischen den breiteren Abschnitten der privaten Grünfläche sei auf dem auf 5 m Breite reduzierten privaten Grünstreifen eine Baumreihe mit Hochstämmen I. Ordnung im Abstand von 15 bis maximal 18 m zwischen den Bäumen zu etablieren. Die Flächen zwischen den Bäumen seien mit blütenreichen Wildwiesen aus heimischem Saatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten.

Das Straßenbild der neuen Erschließungsstraße sei durch die grünordnerische Auflage der Herstellung von Baumstandorten auf den nördlich angrenzenden Gewerbegrundstücken im Abstand von 15 bis maximal 18 m zwischen den Baumstandorten und mit 2 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie innerhalb des 5 m Streifens zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zu beleben.

Inhaltlich

Textliche Festsetzungen, S. 8, 3. Grünordnerische Festsetzungen

Die Einrichtung von Ausstellungsflächen innerhalb der privaten Grünflächen entlang der Pariser Straße werde abgelehnt. Aufgrund der Verschmälerung des Grünstreifens von 10 m auf 5 m sei ausreichend Raum für die optisch wirksame Präsentation von Ausstellungsobjekten für den passierenden Autoverkehr.

Hinsichtlich der Gliederung von Stellplatzflächen sei je 4 Stellplätze bei einreihiger Anordnung und je 8 Stellplätze bei doppelreihiger Anordnung ein Baumstandort vorzusehen. Sofern die Stellplätze entlang der Erschließungsstraße angeordnet würden, könnten die vor beschriebenen, das Straßenbild gliedernden Baumpflanzungen angerechnet werden.

Die Grundstücke nördlich der neuen Erschließungsstraße seien entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im dargestellten 2 m tiefen Grünstreifen mit einer freiwachsenden Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

Es wird auf eine gegebenenfalls erforderliche Prüfung des Bebauungsplanes / Bepflanzungsplans der privaten Grünfläche wegen der Nachbarschaft zur nördlich angrenzenden Bahnanlage durch die zuständigen Stellen bei der DB Netz AG hingewiesen.

Zur gestalterischen Einbindung der Gewerbebauten, häufig ungegliederten Metallblechhallen mit Flachdächern, wird um die Aufnahme von grünordnerischen Festsetzungen zur Fassa-

denbegrünung gebeten. Ungegliederte Fassadenabschnitte > 50 m² seien zu begrünen. Möglich sei ein Anpflanzen von Kletterpflanzen, die Anbringung von Ranksystemen und die Anpflanzung von Schling- und Kletterpflanzen oder die Eingrünung der Fassade durch Anpflanzen von schmalwüchsigen Baumheistern. Weiterhin seien Flachdächer extensiv zu begrünen mit einer Mindestdicke der Vegetationsschicht von 8 cm. Es wird auf die Möglichkeit von Kombisystemen für die Photovoltaiknutzung hingewiesen.

Weiterhin wird um die Übernahme der vom Referat Grünflächen aufgeführten Arten von Bäumen I., II. und III. Ordnung sowie von Sträuchern und Kletterpflanzen in den Anhang der Textlichen Festsetzungen gebeten.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Der Wunsch nach dem Erhalt einer blickdichten 10-15 Meter breiten Grünfläche entlang der Pariser Straße wurde zugunsten des Wunsches des Investors und insbesondere der Unternehmen, die sich im Gebiet ansiedeln wollen, nach einer guten Einsehbarkeit der zukünftigen Gelände für Interessenten und einer guten Werbefähigkeit der Unternehmen von der Pariser Straße aus zurückgestellt. Der im Wesentlichen neu anzulegende Grünstreifen wurde entlang der Pariser Straße auf eine Breite von 5 Metern reduziert. Auf dieser Grünfläche sind großkronige Bäume anzupflanzen. Im südwestlichen Bereich des Plangebiets wurde um den vorhandenen Starkstrommast eine größere Grünfläche beibehalten, um die dortigen Bäume zu erhalten und zu schützen. Auch an der Pariser Straße wurde eine Fläche zum Erhalt der vorhandenen Bäume ausgewiesen. Zwischen der bestehenden Wohn- bzw. Mischgebietsbebauung an der Kaiserstraße und dem neuen Gewerbegebiet dahinter soll zusätzlich ein 5 Meter breiter Waldstreifen erhalten werden.

Die Ausführungen

- zur Anpflanzung von Bäumen im Grünstreifen entlang der Pariser Straße und zur Herstellung der Flächen zwischen den Bäumen
- zur Anpflanzung von Bäumen im Grünstreifen entlang der neuen Erschließungsstraße im Plangebiet
- zur Gliederung der Stellplatzflächen innerhalb des Plangebiets
- zur Fassadenbegründung der Gebäude innerhalb des Plangebiets
- zur extensiven Begrünung von Flachdächern

wurden in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Ausführungen, dass die Grundstücke nördlich der neuen Erschließungsstraße entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im dargestellten zwei Meter tiefen Grünstreifen mit einer freiwachsenden Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen sei, wurden in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Auf Grund des schmalen Grünstreifens von fünf Metern und der guten Einsehbarkeit der geplanten gewerblichen Flächen von der Pariser Straße aus, wurde auf Ausstellungsflächen innerhalb der Grünflächen verzichtet.

Die Artenliste für Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen wurde in den Anhang der Textlichen Festsetzungen übernommen.

Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, teilt mit, dass in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Gewerbegebiet Pariser Straße – Kaiserstraße (nördlich Haderwald)“ bislang keine archäologische Fundstelle respektive Grabungsschutzgebiet verzeichnet sei. Es sei

jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlichen im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Die topographische Lage des Areals sei dennoch fundverdächtig. Es müsse daher bei Erdarbeiten mit überraschend auftauchenden, historischen und prähistorischen Funden gerechnet werden. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie sei an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

Zitat:

- „1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterboden) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie die für die späteren Erdarbeiten der Bau-träger / Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit wir diese überwachen können.*
- 2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.1.2008 (GVBl., 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.*
- 3. Absatz 1 und 2 entbinden Bau-träger / Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.*
- 4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bau-träger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.*
- 5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.*
- 6. Wir ersuchen Sie, dass die Belange der US-Amerikanischen Vermisstenforschung berücksichtigt werden und bitten um entsprechende Information.*

Die Punkte 1-6 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt werden oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Mainz.“

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die Ausführungen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, wurden als Hinweise in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs „Gewerbege-

biet Pariser Straße – Kaiserstraße (nördlich Haderwald)“ aufgenommen.

Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR

Die Stadtentwässerung AöR hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abgegeben. Auf Grund einer mittlerweile detaillierten Entwässerungsplanung des Investors hat die Stadtentwässerung AöR ihre Stellungnahme an die Erfordernisse der neuen Entwässerungsplanung angepasst.

Die Stadtentwässerung AöR teilt daher folgendes mit:

Zitat:

„a) Bisherige Entwässerung der Bestandsflächen

Die betrachtete Fläche ist im Bestand nicht an das Entwässerungssystem der Stadtentwässerung AöR angeschlossen. Auf dem Gelände befinden sich Bäume, Sträucher, und Gleisanlagen, die zum größten Teil bereits abgebaut wurden. Eine Schmutzwasserentsorgung ist nicht vorhanden. Das anfallende Oberflächenwasser versickert vor Ort. Durch das betrachtete Gebiet verläuft von Südwest nach Nordost ein nicht wasserführender Graben, der keinen Anschluss an ein weiterführendes Entwässerungssystem besitzt (Versickerungsgraben).

Es ist davon auszugehen, dass die westlich gelegene Wohnbebauung teilweise ihr anfallendes Oberflächenwasser der hinteren Grundstücksflächen in diesen Graben, der auf Privatgrundstück (ehemals DB, jetzt Firma Horn) liegt, entwässert.

Aus Sicht der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR stellt dies keine regelgerechte Entwässerung dar, eine mögliche Vereinbarung zwischen den Grundstücksbesitzern und der DB/ bzw. der Firma Horn hierzu ist der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR nicht bekannt.

Die Pariser Straße (Dachprofil) entwässert die nördliche Straßenfläche direkt breitflächig in das Plangebiet und die südliche Fläche in einen parallel zur Straße gelegenen Graben, der zwei Durchlässe (DN 300 und Rechteckprofil 700/900) in Richtung betrachtetes Gebiet besitzt. In diesen Graben wird auch anfallendes Oberflächenwasser des Einmündungsbereiches „Im Haderwald/Pariser Straße“ geführt.

Weiterhin entwässert der nordöstlich vom Plangebiet gelegene Parkplatz breitflächig in das Gebiet.

b) Angrenzende Entwässerungsanlagen

Am nördlichen Rand der Gleisanlagen befindet sich ein Mischwassertransportkanal der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, Fließrichtung nach Osten zur Zentralkläranlage Kaiserslautern.

Nördlich des genannten Mischwassertransportkanals fließt der Floßbach (Gewässer III. Ordnung) in nordwestliche Richtung und ein Regenwasserkanal in westliche Richtung.

Am südwestlichen Rand des Plangebietes (Ortseingang Einsiedlerhof) sind in der Kaiserstraße ein Regenwasser- und ein Schmutzwasserkanal vorhanden, Fließrichtung nach Westen. Der Schmutzwasserkanal führt zu einer Pumpstation auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage Einsiedlerhof. Die Pumpstation fördert das Schmutzwasser über eine Druckleitung zum o. g. Mischwassertransportkanal Richtung Zentralkläranlage Kaiserslautern.

Der Regenwasserkanal in westliche Richtung mündet in ein Graben/Rückhaltesystem im

Industriegebiet Einsiedlerhof mit gedrosseltem Ablauf in den Floßbach (Wasserrecht liegt vor).

c) Grundsätze der zukünftigen Entwässerung im Plangebiet

Als Entwässerungssystem ist ein modifiziertes Trennsystem vorzusehen.

Hinsichtlich der Beurteilung der entwässerungstechnischen Belange wird davon ausgegangen, dass eine deutliche Versiegelung bzw. Verdichtung aufgrund der geplanten Nutzung im ausgewiesenen Geltungsbereich gegenüber dem heutigen Zustand stattfindet. Grundsätzlich befinden sich die umgebenden vorhandenen öffentlichen Kanäle und nachfolgenden Entwässerungsanlagen in einem Zustand hoher Auslastung. Ein Hauptaugenmerk ist deshalb auf die Einhaltung des hydraulischen Zustands der bestehenden Entwässerungsanlagen zu legen. Die Vorgaben aus LWG und WHG (Rückhalt und Versickerung; keine Abflussschärfung, Abwasservermeidung) sind umzusetzen. Die endgültige Entwässerungskonzeption ist durch den Maßnahmenträger / Investor mit der Stadtentwässerung abzustimmen.

d) Grundlegende Entwässerungskonzeption

Entwässerungssystem

Auf Grund der vorhandenen hydraulischen Situation im städtischen Kanalnetz im Ortsteil Einsiedlerhof werden die folgenden Rahmenbedingungen zur künftigen Entwässerung des Plangebietes festgelegt:

Schmutzwasser und - falls erforderlich - Regenwasser (gedrosselt) sind an verschiedene Entwässerungsanlagen anzuschließen, aus diesem Grund ist zur Gebietsentwässerung ein Trennsystem bzw. modifiziertes Trennsystem erforderlich.

Anschlussmöglichkeit:

Ableitung in südwestliche Richtung:

Einleitung Schmutzwasser in den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Kaiserstraße.

Einleitung von Niederschlagswasser (Notüberlauf/Drosselwassermengen) in bestehenden Regenwasserkanal in der Kaiserstraße.

Schmutzwasser

Nach vorliegendem Entwässerungskonzept wird das anfallende Schmutzwasser über eine neu herzustellende Pumpstation im westlichen Bereich des Gewerbegebietes an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Kaiserstraße (Ortseingang Einsiedlerhof) angeschlossen.

Dieser Anschluss kann nach derzeitigem Kenntnisstand nur mit einer entsprechenden Erhöhung (Erhöhung der Leistungsfähigkeit, Einsatz stärkerer Pumpen) der o. g. Pumpstation auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage Einsiedlerhof erfolgen.

Regenwasser

Grundsätzlich ist anzustreben, dass das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet zurückgehalten und dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Ob im vorliegenden Fall auf der Fläche eines registrierten Altstandortes eine Versickerung möglich ist, muss durch entsprechende Untersuchungen geklärt werden.

Falls eine Versickerung nicht möglich ist, sind entsprechende Rückhaltesysteme gemäß den Vorgaben der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR und der SGD vorzusehen. Dies betrifft nicht nur das anfallende Oberflächenwasser der Grundstücke (dezentraler Rückhalt) sondern auch der Straßenflächen (zentraler Rückhalt).

Als Anschlussmöglichkeit ist der vorhandene Regenwasserkanal in der Kaiserstraße (Orts-
eingang Einsiedlerhof) vorhanden.

Nach vorliegendem Entwässerungssystem soll das Oberflächenwasser der Erschließungs-
straße und der Drosselabfluss/Notüberlauf aus den Grundstücken innerhalb des Plangebie-
tes über Gräben/Rinnen abgeführt werden. Hierzu sind die Vorgaben der Regelwerke (DIN,
DWA) und der Stadtentwässerung AöR zur hydraulischen Leistungsfähigkeit einzuhalten.

Für den vorgesehenen Ableitungsgraben von Nord nach Süd im Plangebiet ist parallel ein
Wartungsweg anzuordnen. Der geplante Streifen für Graben und Wartungsweg von 8,0 m ist
zusätzlich durch seitlich Aufkantungen so zu gestalten, dass bei einem Überstau des Gra-
bens die gesamte Fläche als Rückhaltevolumen zur Verfügung steht.

Parallel zur Pariser Straße ist mit Fließrichtung nach Südwesten ein Regenwasserkanal vor-
gesehen, an den das o. g. Grabensystem und die südlich gelegenen Grundstücke im Plan-
gebiet mit ihren Drosselabflüssen/Notüberläufen angeschlossen werden. Zusätzlich entwäs-
sert in diesen Kanal die südliche Straßenhälfte (Dachprofil) der Pariser Straße sowie der
Einmündungsbereich „Im Haderwald“.

Der geplante Regenwasserkanal schließt an den bestehenden Regenwasserkanal am Orts-
eingang Einsiedlerhof an. Diese Einleitung darf gemäß den Vorgaben der Stadtentwässe-
rung Kaiserslautern AöR nur gedrosselt erfolgen. Der neue Kanal dient als Stauvolumen für
den erforderlichen Rückhalt der Straßenentwässerung. Zusätzlich ist er auf den Abfluss der
Notüberläufe der Rückhaltesysteme der Grundstücke auszulegen.

Der Kanal liegt im öffentlichen Straßenraum der Landesstraße L 395 (Eigentümerin Stadt
Kaiserslautern). Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR geht davon aus, dass für den
Betrieb/Wartung des neuen Regenwasserkanals keine Abstimmungen/Grunddienstbarkeiten
mit Dritten erforderlich sind.

Es wird die Bereitstellung eines Rückhalte- bzw. Speichervolumens von mindestens 50 l/m²
abflussrelevanter Fläche (= 500 m³/ ha A_{red}) gefordert. Das Gesamtrückhaltevolumen kann
durch abgedichtete Rasen-, Erd- oder Folienbecken, unterirdische abgedichtete Speicher-
blöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle oder einer technisch
sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen hergestellt werden.

Grundsätzlich kann das Rückhalte- bzw. Zisternenvolumen ganz oder teilweise einer
Brauchwassernutzung zugeführt werden. Die Entleerung des Rückhaltevolumens erfolgt
dann über die Brauchwasserentnahme des Speichers. Dafür ist die kontinuierliche Entlee-
rung über dauerhafte Verbraucher (z. B. Toilettenspülungen, betriebliche Entnahme zu Pro-
duktionszwecken; u. ä.) nachzuweisen. Kann eine vollständige Entleerung nicht nachgewie-
sen werden, ist der Rest des Speichervolumens als Retentionsvolumen mit starker Abfluss-
drosselung (i.d.R. mittels Pumpe) auszubilden.

Wird das Speicher- bzw. Zisternenvolumen ganz oder teilweise als Retentionsraum ausge-
legt, darf das anfallende Niederschlagswasser nur über eine vorgegebene Drosselspende in
den entsprechenden Kanal entleert werden. Die Drosselspende zur direkten Einleitung in
den Regenwasserkanal beträgt wegen der begrenzten hydraulischen Leistungsfähigkeit des
öffentlichen Kanalsystems, maximal 0,1 l/s pro 100 m² (= 10 l/s x ha) der abflusswirksamen
Fläche (A_{red}). Im Hinblick auf hydraulische oder wasserwirtschaftliche Zwangspunkte kann

die Drosselspende im Zuge des Bauantragsverfahrens (bzw. des weiteren Verfahrens) noch modifiziert werden. Die notwendigen Speichervolumina für Um- und Neunutzung sind bei den erforderlichen Nachweisen zum Überflutungsschutz gem. DIN1986-100 (2008) zu berücksichtigen.

Bezüglich der Abwasservermeidung sind alle Verkehrs- und Stellflächen auf den privaten Grundstücken, soweit möglich, in wasserdurchlässiger Form (Drainpflaster, Drainsphalt, wassergebundene Schichten) herzustellen. Diese Maßnahmen stellen keine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser dar.

Die vorhandene Oberflächenentwässerung der Pariser Straße, die derzeit breitflächig oder über Durchlässe in das Plangebiet geführt wird, ist in das geplante Entwässerungssystem einzubinden.

Der vorhandene, im Plangebiet von Südwest nach Nordost verlaufende Graben, ist nach der Entwicklung des Gewerbegebietes nicht mehr vorhanden (siehe Lageplan).

Die Grundstückseigentümer der westlich gelegenen Grundstücke (nördlich Kaiserstraße, zwischen Jacob-Pfeiffer-Straße und Plangebiet) werden von der Stadtentwässerung AöR aufgefordert, ihre Grundstücksentwässerung hinsichtlich eines möglichen Ablaufes in den vorhandenen Graben zu überprüfen und ggf. zu ändern, so dass kein weiterer Ablauf aus ihren Grundstücken in nördliche Richtung in das Plangebiet erfolgt.

Die Anschlusspunkte an die öffentliche Kanalisation der Stadtentwässerung AöR Kaiserslautern befinden sich in der Kaiserstraße.

Ob weiterhin ein Ablauf in den dann abflusslosen restlichen Graben **außerhalb** des Plangebietes (westlich) erfolgen kann, ist durch die Grundstückseigentümer mit der DB als Eigentümerin der Fläche, auf der sich der Graben befindet, zu klären.

Entwässerung Bauzustand

Es ist sicherzustellen, dass im Bauzustand das anfallende Oberflächenwasser der noch nicht über die geforderten Rückhaltemaßnahmen verfügenden Grundstücke nicht ungedrosselt in den geplanten Graben bzw. Kanal gelangt. Hierzu sind auf den Grundstücken entsprechende Vorkehrungen (Anlegen von Mulden/Wällen) zu treffen.

Überflutungsschutz

Im Hinblick auf die offene Ableitung des Oberflächenwassers im Baugebiet verweist die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ausdrücklich auf § 11, Absatz (2) ihrer Entwässerungssatzung. Als Rückstauenebene gilt die Straßenhöhe an der Anschlussstelle zuzüglich 20 cm. Die Grundstücke sind entsprechend auch gegen Zulauf aus dem Straßenraum/Überlauf der Gräben zu sichern.

Ausgleich der Wasserführung gemäß Landeswassergesetz und Wasserhaushaltsgesetz

Im Hinblick auf eine weitere Versiegelung bzw. Verdichtung und Abflussverschärfung innerhalb des Geltungsbereichs, erfolgt ein Ausgleich der Wasserführung durch Versickerung oder die Anordnung von Rückhaltemaßnahmen mit gedrosselter Ableitung. Die Einleitung von Niederschlagswassermengen in das Grundwasser bzw. ein Fließgewässer sind gem. WHG und LWG erlaubnispflichtig.

Ableitung und Behandlung von anfallenden Schmutzwassermengen

Die Ableitung und Behandlung der im Plangebiet anfallenden Schmutzwassermengen erfolgt über das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR in der Zentralkläranlage. Die in der ZKA gereinigten Abwässer werden dann in die Lauter eingeleitet.

Wasserrechtliche Genehmigungen zum Anschluss an die ZKA Kaiserslautern

Die Fläche des Plangebiets ist in den Genehmigungsunterlagen der Zentralkläranlage nicht enthalten. Die Unterlagen müssen entsprechend angepasst und der Genehmigungsbehörde vorgelegt werden. Dies erfolgt im Zusammenhang mit weiteren, geplanten Maßnahmen durch die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR.

Angrenzende Planungen/Maßnahmen

Die Deutsche Bahn hat nach unserem Kenntnisstand im betrachteten Bereich verschiedene Maßnahmen (Ertüchtigung der Gleisanlagen, Erweiterung und Erneuerung von Entwässerungsanlagen) vorgesehen.

Zeichnerische Darstellung

Als Anlage zur Beschreibung der Entwässerungssituation wurden zusätzlich in einem Lageplan die genannten möglichen Anschlusspunkte dargestellt.

Einbindung Dritter in Planung und Abstimmung

Vom Erschließungsvorhaben bzw. von der Herstellung aus dem Gebiet führender Anschluss- und Ableitkanäle sind nach vorliegendem Entwässerungskonzept keine Dritten betroffen.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die Vorschläge der Stadtentwässerung AöR zu Festsetzungen und Hinweisen wurden in die Textlichen Festsetzungen bis auf die Entwässerung im Bauzustand und eine Vorgabe zur Erdgeschosshöhe übernommen. Die Entwässerung im Bauzustand wurde als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Auf die Vorgabe der Erdgeschosshöhe im Bebauungsplanentwurf wurde verzichtet, da dies als die Aufgabe der architektonischen und frei-raumbezogenen Planung und der Bauausführung angesehen wird. Weiterhin wurde die Textpassage für die Begründung entsprechend eingefügt.

Landesamt für Geologie und Bergbau

Das Landesamt für Geologie und Bergbau teilt folgendes mit:

Bergbau / Altbergbau

Im Bereich des Bebauungsplanentwurfs sei kein Bergbau dokumentiert worden.

Boden und Baugrund

Nach Angabe der Geologischen Karte stünden im Bereich des Planungsgeländes anthropogene Aufschüttungen an. Diese künstlich aufgebrachten Böden könnten eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Es wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung mit Standsicherheitsnachweis nach DIN 4084 beziehungsweise die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers empfohlen. Die einschlägigen DIN-Normen seien zu beachten.

Mineralische Rohstoffe

Sofern durch eventuell erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu keinen Überschneidungen mit im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen komme, bestünden gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Radonprognose

Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten hätten gezeigt, dass mit niedrigem beziehungsweise mäßigem Radonpotenzial zu rechnen sei. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, werde ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es könne auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliege. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung zu berücksichtigen sei.

Weiterhin macht das Landesamt für Geologie und Bergbau Vorschläge, wie aussagekräftige Radonmessungen durchgeführt werden könnten.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zu Bergbau / Altbergbau:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Boden und Baugrund:

Die Ausführungen zur Boden und Baugrund wurden als Hinweise in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs „Gewerbegebiet Pariser Straße – Kaiserstraße (nördlich Haderwald)“ aufgenommen.

Zu Mineralische Rohstoffe:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Radonprognose:

Die Ausführungen zur Radonprognose wurden als Hinweise in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs „Gewerbegebiet Pariser Straße – Kaiserstraße (nördlich Haderwald)“ aufgenommen.

Die Vorschläge zur korrekten Durchführung aussagekräftiger Radonmessungen sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans.

Forstamt Kaiserslautern

Das Forstamt Kaiserslautern nimmt zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sei Wald gemäß § 3 Landeswaldgesetz vorhanden. Dieser erstrecke sich in einem Streifen von ca. 10-20 m Breite entlang der Pariser Straße / Kaiserstraße sowie daran westlich anschließend auf einer Breite von ca. 15 m auf der ehemaligen Bahnanlage nördlich der vorhandenen Wohnbebauung.

Die beschriebenen Waldflächen erfüllten diverse Waldfunktionen. Diese betreffen hier neben anderen insbesondere die Bereiche Immissionsschutz und Landschaftsschutz, nördlich der vorhandenen Wohnbebauung darüber hinaus Sicht- und Lärmschutz.

Soweit aus den Planungsunterlagen beziehungsweise dem Bebauungsplanentwurf zum jetzigen Zeitpunkt ersichtlich, würden die beschriebenen Waldflächen durch Umsetzung des

Bebauungsplans umgewandelt und wären somit kein Wald mehr. Die Umwandlung von Waldflächen in eine anderweitige Nutzung bedürfe einer Genehmigung vor Beginn der Rodung. Die Erteilung dieser Genehmigung könne für die betreffenden Waldflächen grundsätzlich in Aussicht gestellt werden, wobei aus Sicht des Forstamts im Umweltbericht für den Waldbereich nördlich der vorhandenen Wohnbebauung die Notwendigkeit der Sicherung der Sicht- und Lärmschutzfunktion durch den vorhandenen Baumbestand zu prüfen sei.

Aufgrund § 1 Abs. 1 Nr.1 Landeswaldgesetz sei der Wald in der Gesamtheit und Gleichwertigkeit seiner Wirkungen dauerhaft zu erhalten, zu schützen und gegebenenfalls zu mehren. Der Wald nehme im Naturhaushalt wichtige ökologische Funktionen wahr - insbesondere für Boden, Wasser und Klima - und sei Lebensraum einer vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt. Aus diesem Rechtsgrundsatz ergebe sich das gesetzliche Gebot der Walderhaltung, das heißt, dass für alle unvermeidbaren Waldinanspruchnahmen ein walddirektlicher Ausgleich nach § 14 Abs. 2 Landeswaldgesetz zu erfolgen habe. Da das Roden von Wald auch als Eingriff nach § 14 BNatSchG zu werten sei, bestünde für die Zulässigkeit des Eingriffs grundsätzlich ein Ausgleichsgebot.

Nach dem Erlassschreiben des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz vom 09.10.2014 sei der walddirektliche Ausgleich nach § 14 Abs. 2 Landeswaldgesetz in Landkreisen mit über 35 % Waldanteil grundsätzlich durch die Aufwertung bestehender Wälder („waldverbessernde Maßnahmen“) zulässig.

Der zu erbringende walddirektliche Ausgleich werde im Genehmigungsbescheid durch das Forstamt festgesetzt. Die genaue Größe der betroffenen Waldfläche sei im Umweltbericht zu bilanzieren.

Die Anlage der im Planentwurf vorgesehenen Grünfläche entlang der Pariser Straße / Kaiserstraße könne nicht als walddirektlicher Ausgleich anerkannt werden. Gleichwohl werde unabhängig davon angeregt zu prüfen, inwiefern Elemente des dort vorhandenen Baumbestandes in die vorgesehene Grünfläche als straßenbegleitender Gehölzstreifen integriert werden könnte.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die Ausführungen des Forstamtes wurden in die Begründung des Bebauungsplanentwurfs „Gewerbegebiet Pariser Straße – Kaiserstraße (nördlich Haderwald)“ aufgenommen.

Der Wunsch nach dem Erhalt einer blickdichten 10-15 Meter breiten Grünfläche entlang der Pariser Straße wurde zugunsten des Wunsches des Investors und insbesondere der Unternehmen, die sich im Gebiet ansiedeln wollen, nach einer guten Einsehbarkeit der zukünftigen Gelände für Interessenten und einer guten Werbefähigkeit der Unternehmen von der Pariser Straße aus zurückgestellt. Der im Wesentlichen neu anzulegende Grünstreifen wurde entlang der Pariser Straße auf eine Breite von 5 Metern reduziert. Auf dieser Grünfläche sind großkronige Bäume anzupflanzen. Im südwestlichen Bereich des Plangebiets wurde um den vorhandenen Starkstrommast eine größere Grünfläche beibehalten, um die dortigen Bäume zu erhalten und zu schützen. Auch an der Pariser Straße wurde eine Fläche zum Erhalt der vorhandenen Bäume ausgewiesen. Zwischen der bestehenden Wohn- bzw. Mischgebietsbebauung an der Kaiserstraße und dem neuen Gewerbegebiet dahinter soll zusätzlich ein 5 Meter breiter Waldstreifen erhalten werden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist der Waldausgleich (Benennung der Flächen) geregelt. Die Flächen für den Waldausgleich sollen in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.

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

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz teilt folgendes mit:

Oberflächenentwässerung

Die Flächenversiegelung verändere definitionsgemäß das Oberflächenwasserabflussgeschehen, weshalb grundsätzlich nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen seien. Es werde empfohlen, bei der Planung der inneren Erschließung des Gebietes auf die wasserwirtschaftlichen Belange so zu achten, dass tatsächlich nur ein Notüberlauf die Fläche verlassen könne.

Für die für die Realisierung der Versickerung notwendigen Flächen seine entsprechend dem Zweck freizuhalten. Aus fachlicher Sicht sei bezüglich Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung zu fordern, dass ein überschlägiger Nachweis geführt werde, dass durch die im Bauungsplan enthaltenen Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser (Maßnahmen und Flächen) erhebliche nachteilige Auswirkungen vermieden würden auch im Hinblick auf die Erkundungsergebnisse der Altstandortuntersuchungen. Es wird empfohlen, diese Entwässerungskonzeption mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abzustimmen.

Grundwasserschutz

Für die Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung seien die Stadtwerke Kaiserslautern verantwortlich. Im dargestellten Plangebiet lägen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Planungen hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgung vor.

Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe müssten zunächst im Einklang mit der Nutzungszulässigkeit stehen. Weiterhin seien hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes sowie im Besonderen die der „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (Anlagenverordnung - VAWS) zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser sei ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation zu entsorgen.

Bodenschutz

Im Plangebiet befinde sich ein Teilbereich des im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfassten Altstandorts Reg.-Nr. 31200000-5134 „ehemaliges Bahngelände, Weierbacher Straße“.

Bei der Fläche handele es sich um einen Altstandort i. S. von § 2 Abs. 5 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Er sei durch die zuständige Behörde als altlastverdächtig im Sinne von § 2 Abs. 6 BBodSchG eingestuft worden.

Gemäß den vorliegenden Erkenntnissen hätten sich hier verschiedene umweltrelevante Einrichtung wie ein Verladeplatz, ein Schmierfettlager sowie ehemalige Gleisbereiche und Weichen befunden. Teilweise seien hier bereits Untersuchungen im Auftrag der Deutschen Bahn durchgeführt worden. Die Gutachten lägen jedoch nur auszugsweise vor. Eine abschließend bodenschutzrechtliche Bewertung der Flächen sei aufgrund dieser Datengrundlage jedoch

nicht möglich.

Die Nutzungsverträglichkeit der geplanten Maßnahmen im Hinblick auf den Altstandort sei derzeit nicht bewertbar. Ohne weitere Erhebungen (Historische Recherche, Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen) könne das von dem Altstandort ausgehende Gefährdungspotential aus fachlicher Sicht nicht beurteilt werden. Es empfehle sich, ein fachkundiges Ingenieurbüro mit den Erkundungen zu betrauen. Nach Kenntnis der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd wurde hier bereits das Ingenieurbüro Peschla + Rochmes eingeschaltet.

Es wird empfohlen, die Altstandortsproblematik im Rahmen der Umweltprüfung zu klären. Die Erkundungsergebnisse sollen in Form eines Gutachtens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd gegebenenfalls zur Bewertung vorgelegt werden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zu Oberflächenentwässerung:

Die Stadtentwässerung AöR hat für das Plangebiet Festsetzungen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung formuliert, die in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs „Gewerbegebiet Pariser Straße – Kaiserstraße (nördlich Haderwald)“ aufgenommen wurden.

Zu Grundwasserschutz:

Die Stadtwerke Kaiserslautern haben in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf dargelegt, dass die Trinkwasserversorgung im Plangebiet möglich ist.

Die Löschwasserversorgung ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht gesichert.

Die Anforderungen zur Sicherstellung der Erschließung des Gebiets sind mit den Stadtwerken abzustimmen und sollen in den Städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.

Zu Schmutzwasser:

Die Anmerkung zum Umgang mit Schmutzwasser wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bodenschutz:

Der registrierte Altstandort wurde in die Begründung aufgenommen. Ein Fachbüro hat einen bodengutachterlichen Beitrag erarbeitet, der Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs ist.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) (§3 Abs. 2 BauGB)

Die Planauslegung fand in der Zeit vom 16.09.2016 bis zum 18.10.2016 im Rathaus, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, statt.

Als Stellungnahmen mit umweltbezogenen Inhalten lagen bereits vor und wurden mit offen gelegt:

- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), 08.04.2016
- Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V. (GNOR), 28.03.2016
- Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, 08.04.2016
- Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Grünflächen, 07.04.2016
- Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, 07.04.2016, 10.06.2016
- Forstamt Kaiserslautern, 04.04.2016
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, 29.03.2016
- Landesamt für Geologie und Bergbau, 04.04.2016
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 23.03.2016

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

Stellungnahme einer Bürgerin, wohnhaft im Ortsbezirk Einsiedlerhof

Zitat:

„Während der ersten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind diverse Stellungnahmen eingegangen. Trotz umständlichen Zugangs zu den Planungsunterlagen (vgl. S. 5 der Beschlussvorlage) haben sich 22 Bürger zu Wort gemeldet. M.E. haben die Äußerungen keine bzw. keine ausreichende Beachtung gefunden.

Ferner hat der Ortsbeirat in seiner Sitzung vom 31.08.2016 die Beschlussvorlage abgelehnt. Eine inhaltliche Auseinandersetzung mit der Beschlussvorlage war zum diesem Zeitpunkt hinfällig, da die Ferienkommission bereits über die eingegangenen Stellungnahmen und den Fortgang des Verfahrens entschieden hatte. Die Äußerung des Ortsbeirates am 31.08.2010 konnte, da die Sitzung nach der Beratung in der Ferienkommission stattfand, ebenfalls nicht berücksichtigt werden.

Folgende Kritikpunkte wurden und werden vorgebracht

Verkehrsprobleme

Zu Recht führt die Abteilung Stadtplanung auf Seite 9 der Beschlussvorlage aus, dass das Gewerbegebiet bereits im FNP 2010 angedacht war. Allerdings war neben einer – flächenmäßig kleineren - Gewerbefläche auch eine Brücke zur Verkehrsentlastung geplant. Die Verkehrsprobleme waren schon 2004 bekannt. Die Planungsabsichten der Stadt Kaiserslautern, neben einem Gewerbegebiet auch eine Brücke an dieser Stelle zu errichten, ist seit Jahren in den Darstellungen des Flächennutzungsplans 2010 enthalten. Seither sind 12 Jahre vergangen, IKEA hat sich angesiedelt und es wird ein neues US-Hospital errichtet. Die bereits in verschiedenen Untersuchungen dargelegten Verkehrsprobleme haben sich verschärft. Insoweit wird auf die Stellungnahme der Bürger auf S. 6 der Beschlussvorlage verwiesen.

Diese Tatsache wird vom Stadtplanungsamt nicht bestritten. Die Verkehrsbelastung Ortsbe-

zirk Einsiedlerhof „wird gesehen“ (S. 12, 13 der Beschlussvorlage). Es fehlen jedoch nicht nur in der Beschlussvorlage Ausführungen zur Lösung des Problems. In mehrfachen Anfragen des Ortsbeirats wurde auf die Problematik hingewiesen, ein Handeln seitens der Stadtverwaltung ist jedoch nicht erkennbar. Bei der Fortschreibung des FNP hat der Stadtrat sogar die Brücke, die zur Verkehrsentlastung hätte führen sollen, aus dem Plan entfernt. Dies wurde seinerzeit vom Ortsbeirat heftig kritisiert und hat zur Ablehnung der Beschlussvorlage geführt. Dem Stadtplanungsamt hätte somit bekannt sein müssen, dass dieser Punkt im Vorfeld der Planung des hier diskutierten Gewerbegebiets einer Klärung bedarf.

Die Lösung der Verkehrsprobleme ist untrennbar mit der Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes verbunden.

Insoweit wurde dieser Kritikpunkte der 22 Bürger nicht ausreichend gewürdigt. Insbesondere wurde nicht geklärt, welches Verkehrskonzept, welcher Lärminderungsplan und welcher Verkehrsminderungsplan der Planung zugrunde liegt.

Nahversorger

Das Stadtplanungsamt ist vordergründig dem Wunsch des Ortsbeirats nach einem Nahversorger nachgekommen und hat die Ansiedlung eines Betriebes mit einer Verkaufsfläche mit maximal 800 m² ermöglicht. Zum einen ist jedoch die Fläche so knapp bemessen, dass sich kaum ein Nahversorger dafür interessieren dürfte. Es wird auf das Gutachten des Stadtplanungsamtes Dortmund 2006, S. 3, verwiesen. Zum anderen zeigen die Ausführungen des Stadtplanungsamtes auf S. 3 und 4 der Beschlussvorlage und die Formulierung, dass das Gelände einer gewerblichen Nutzung zugeführt werde, wenn sich „in absehbarer Zeit“ kein Betreiber für einen Nahversorger findet, dass es sich nur um ein scheinbares Entgegenkommen handelt. Hier hätte eine Verkaufsfläche festgesetzt werden müssen, die für einen Betreiber interessant ist, und es müsste ein ernsthaftes Interesse an der entsprechenden Vermarktung bestehen. Die Klausel für eine gewerbliche Nutzung für den Fall, dass sich „in absehbarer Zeit“ kein Betreiber findet, muss aus den Planungsunterlagen herausgenommen werden. Ferner müsste die Stadtverwaltung die Pendlerzahlen ermitteln. Auf eine Anfrage des Ortsbeirates führt die Stadtverwaltung aus, dass ihr nicht bekannt ist, wie viele Berufstätige täglich von und aus Einsiedlerhof pendeln. Ich möchte nicht glauben, dass die Stadtverwaltung keine Idee hat, wie man solche Zahlen ermittelt. Die Pendlerzahlen sind nämlich nicht nur für die Entwicklung eines Verkehrskonzeptes, sondern auch für eine Argumentation in diesem Zusammenhang unentbehrlich. Denn für einen Nahversorger ist nicht nur die Einwohnerzahl interessant, sondern vor allem die Zahl der Pendler, die täglich vorbeifahren. Hier drängt sich der Eindruck auf, dass man das Anliegen des Ortsbeirats nicht ernst genommen hat.

Blickdichter 10-15 Meter breiter Grünstreifen an der L 395

Aus der Beschlussvorlage S. 10f ergibt sich, dass das neue Gewerbegebiet deshalb geschaffen werden soll, weil ein anonymer Gewerbetreibender (vgl. S. 9) sich Gelände an einer Hauptstraße mit guter Einsehbarkeit wünsche. Die Recherche auf den einschlägigen Internetseiten haben ergeben, dass eine „gute Einsehbarkeit“ bei der Vermarktung von Gewerbefläche nicht maßgeblich ist. Die relevanten Faktoren sind Verkehrsinfrastruktur (Anbindung an Autobahn, Bundesstraßen, Bahn, (ÖPNV, Flughafen) und die sonstige Infrastruktur (Tagungszentren, Hotels, Banken, sonstige Dienstleister). Und gerade die Verkehrsanbindung ist an dem geplanten Standort wegen der ausschließlichen Anbindung an die ohnehin überlastete L 395 schlecht. Ferner hat die Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V. ausgeführt, dass selbst ein Waldstreifen von 10 Meter oder weniger eine ökologisch nutzlose Kulisse darstelle. Es wurde von Seiten der GNOR gefordert, die Breite des Waldstreifens beizubehalten. Ebenso wendet sich der BUND gegen eine Rodung des Gehölzstreifens (S. 16). Weiter kritisiert die Untere Naturschutzbehörde für den Erhalt der randlichen breiten Gehölzfläche (S. 18). Die Untere Immissionsschutzbehörde attestiert dem

Plangebiet eine hohe stadtklimatische Bedeutung, woraus die höchste Empfindlichkeit dieser Fläche gegenüber einer Nutzungsintensivierung resultiere, was bedeute, dass bauliche und zur Versiegelung beitragende Nutzungen zu weiteren, bedenklichen klimatischen Beeinträchtigungen fähren könnten (S. 200).

Ohne ein einziges sachliches Argument (vgl. S. 15, 16, 22) wurden die von verschiedenen Seiten vorgebrachten Bedenken vom Tisch gewischt und dem einzelnen, sachlich nicht relevanten Wunsch eines Unternehmers der Vorrang vor den berechtigten Interessen der Bewohner des Ortsbezirks und den Belangen des Natur- und Klimaschutzes eingeräumt (S. 12 der Beschlussvorlage). Der Grünstreifen wurde entgegen der ursprünglichen Planung im FNP auf eine

5 Meter breite Baumallee mit einem Pflanzabstand von 15 bis 18 Metern (!) reduziert, die „gute Einsehbarkeit“ gewährleisten soll (S. 26). Ein weiterer Streifen soll in die Pflege der privaten Grundstückseigentümer abgegeben werden, so dass eine Einflussnahme seitens der öffentlichen Hand nur erschwert möglich ist. Eine Abwägung der Argumente ist nicht ersichtlich, ein Argument für den „Wunsch“ des anonymen Gewerbetreibenden wurde noch nicht mal angeführt.

Fazit:

- *Ohne Lösung des Verkehrsproblems ist eine Ausweisung des Gewerbegebiets abzulehnen.*
- *Im Falle einer Ausweisung sollte die Verkaufsfläche des Nahversorgers erhöht und die für die Vermarktung benötigten Informationen ermittelt werden.*
- *Die Formulierung, dass das Gelände im Fall, dass sich kein Nahversorger findet, „in absehbarer Zeit“ an einen Gewerbegebiet vergeben werden soll, ist zu streichen.*
- *Im Falle einer Ausweisung sollte ein 10 - 15 Meter breiter, blickdichter Grünstreifen an der L395 erhalten bleiben.“*

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Alle im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden den politischen Gremien (Bauausschuss, Ferienkommission, Ortsbeirat Einsiedlerhof) vorgelegt. Die gewählten politischen Gremien haben über die Stellungnahme beraten und haben auf der Grundlage der grundgesetzlich verbrieften kommunalen Planungshoheit im Rahmen eines Abwägungsvorgangs, der im Baugesetzbuch vorgegeben ist, beschlossen, welche Anregung Eingang in den Bebauungsplanentwurf findet und welche nicht. Somit liegt es in der Natur der Sache, dass auf der Basis demokratischer Entscheidungen manche Anregungen im weiteren Planungsprozess keine Berücksichtigung gefunden haben.

Die Aussage, dass es der Ortsbeirat Einsiedlerhof in seiner Sitzung am 31.08.2016 (nach dem Beschluss der Ferienkommission am 15.08.2016) zu diesem Zeitpunkt als „hinfällig“ ansah, sich mit der Planung zu beschäftigen, da die Ferienkommission schon beschlossen und die Äußerung des Ortsbeirats nicht berücksichtigt werden konnten, ist verwunderlich. Denn explizit wurde in der vom Ortsbeirat Einsiedlerhof abgelehnten Sitzungsvorlage Nr. 0399/2016/1 direkt nach den einleitenden Erläuterungen zur Planung die Ergebnisse der Anhörung des Ortsbeirat vom 23.03.2016 dargelegt, das heißt nicht irgendwo in der vom Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, erstellten Sitzungsvorlage, sondern (auf Seite 3 von 55 Seiten) direkt am Anfang der Vorlage. Durch die Wiedergabe des Ergebnisses der Ortsbeiratssitzung konnten der Bauausschuss in seiner Sitzung am 27.06.2016 und die Ferienkommission am 15.08.2016 über die Wünsche des Ortsbeirats Einsiedlerhof informiert werden und darüber beraten und beschließen. Der Bauausschuss und auch die Ferienkommission haben sich dem in der Sitzung des Ortsbeirats Einsiedlerhof am 23.03.2016 geäußerten Wunsch (Ansiedlung eines Nahversorgungsmarkts) angenommen und die Ausweisung einer entsprechenden Fläche im Plangebiet, entgegen den Festlegungen des auch

vom Ortsbeirat Einsiedlerhof beschlossenen Einzelhandelskonzepts, festgelegt. Hätte sich der Ortsbeirat Einsiedlerhof in seiner Sitzung am 31.08.2016 mit der vorgelegten Planung beschäftigt und Anregungen geäußert, wären diese, ebenso wie die Maßgabe vom 23.03.2016 den städtischen Gremien selbstverständlich zur Beschlussfassung vorgelegt worden.

Nur über vorgetragene Äußerungen kann beraten und beschlossen werden!

Zu: Verkehr

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf kann nur innerhalb seines Geltungsbereiches die Belange regeln. Sämtliche Verkehrsthemen im Ortsbezirk Einsiedlerhof oder an anderen Stellen im Stadtgebiet kann er nicht regeln, da es hierzu eines gesamtstädtischen Konzepts bedarf.

Die Stadtverwaltung erarbeitet derzeit mit externer Unterstützung den Mobilitätsplan Klima+2030. Er soll aufzeigen, welche Potenziale im Verkehrsbereich bestehen, Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2030 zu reduzieren. Weiterhin sollen Zielvorstellungen für den Bereich der Mobilität entwickelt und Maßnahmen und Prioritäten für deren Umsetzung benannt werden. Der Mobilitätsplan wird für das ganze Stadtgebiet erarbeitet. Insoweit wird er sich auch mit dem Stadtteil Einsiedlerhof befassen.

Zudem ist beabsichtigt, den Nahverkehrsplan aus dem Jahr 2009 in den nächsten Jahren zu aktualisieren. Da er sich auf das gesamte Stadtgebiet bezieht, sind auch hier Aussagen zur künftigen Entwicklung des Öffentlichen Personennahverkehrs für den Ortsbezirk Einsiedlerhof zu erwarten.

Darüber hinaus ist die Verwaltung eingebunden in die Aktivitäten des Landesbetriebs Mobilität zur Aktualisierung und Harmonisierung von Verkehrsuntersuchungen im Zusammenhang des Baus des US-Klinikums, der Anschlussstelle Kaiserslautern-Einsiedlerhof und der des Knotenpunktes Bundesstraße 270 / Landesstraße 395.

Schließlich bleibt darauf hinzuweisen, dass seitens der Deutschen Bahn AG im Zuge des POS-Projektes Maßnahmen zur Lärmvorsorge entlang der Bahnstrecke in der Umsetzung sind und für die Maßnahmen zur Lärmsanierung entlang der Bahnstrecke noch im Jahr 2016 mit dem Planfeststellungsverfahren begonnen werden soll. Insofern ist davon auszugehen, dass sich die Immissionssituation im Einsiedlerhof in Bezug auf den Bahnlärm in den nächsten Jahren deutlich verbessert.

Somit wird deutlich, dass sich in den nächsten Zeit verschiedenste Planungen mit den verkehrlichen Belangen des Ortsbezirks Einsiedlerhof beschäftigen.

Zu: Nahversorger

Die im Bebauungsplanentwurf festgelegte Fläche ist für die Ansiedlung eines kleinflächigen Nahversorgungsmarkts (Einzelhandelsbetrieb) vorgesehen. Dieser soll den täglichen Bedarf an Grundnahrungsmitteln (z. B. Brot, Milch, Butter, Obst, Gemüse, Wurst-/Käsewaren) decken. Hierfür ist eine Verkaufsfläche von 800 m², wie auch die Lebensmittelmärkte in der Stadtmitte zeigen, auskömmlich. Überschreitet ein Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmarkt) mit seiner Verkaufsfläche eine Größe von 800 m², ist von einer Großflächigkeit des Betriebs auszugehen (vgl.: Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 24.11.2005, BVerwG 4 C 10.04). Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in einem Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung anzusiedeln. Eine davon abweichende Nutzungsmöglichkeit (z. B. Produktion, Dienstleistungen) als die in der Zweckbestimmung angegebene Nutzung (Nahversorgungsmarkt) ist dann auf dieser im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietsfläche nicht möglich. Sollte sich kein Nahversorgungsbetrieb ansiedeln, müsste erst wieder der Bebauungsplan geändert werden, was zeit- und kostenintensiv (sämtliche Unterlagen und Gutachten sind neu zu erstellen) ist. Im Gegensatz hierzu ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Bebauungsplan flexibler, da, sollte sich kein Nahversorgungsmarkt im Plangebiet ansiedeln, ein Gewerbebetrieb ohne die Änderung des Bebauungsplans angesiedelt werden

kann. Allerdings sind in einem Gewerbegebiet nur Einzelhandelsbetriebe bis 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Weiterhin befindet sich das Bebauungsplangebiet, und somit auch die Fläche für den Nahversorgungsmarkt, außerhalb des im Einzelhandelskonzept der Stadt Kaiserslautern festgelegten Versorgungsbereiches. Um im Gebiet des Bebauungsplanentwurfs eine Sondergebietsfläche für einen großflächigen Nahversorgungsmarkt anbieten zu können, wäre das gesamtstädtische Einzelhandelskonzept zu ändern. Zu dem bedarf ein großflächiger Einzelhandelsmarkt der Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd und gegebenenfalls der Durchführung eines Raumordnungsverfahrens nach Landesplanungsgesetz.

Zudem ist zu beachten: Je größer der Markt im Plangebiet ist, das heißt, je mehr Verkaufsfläche zugelassen wird, desto mehr Verkehrsströme (an- und abfahrende Kunden, Warenanlieferungen) wird dieser Markt erzeugen. Es ist schwer nachvollziehbar, dass auf der einen Seite ein großer Nahversorgungsmarkt (der eine hohe zusätzliche Verkehrsbelastung und damit einhergehend eine mögliche Lärmerhöhung im Einsiedlerhof bedeutet) gefordert wird und auf der anderen Seite die hohen Verkehrszahlen auf der Pariser Straße moniert werden.

Die Verkaufsflächengröße für einen Nahversorgungsmarkt von 800 m² wird auf Grund der größeren Flexibilität für zukünftige Nutzungen sowie auf der Grundlage des Beschlusses der Ferienkommission des Stadtrates vom 15.08.2016 zur Verkaufsflächengröße, beibehalten.

Weiterhin wird von der Bürgerin auf ein Gutachten des Stadtplanungsamtes Dortmund verwiesen, ohne jegliche Angabe, auf welches Gutachten und auf welche Inhalte Bezug genommen wird.

In den Bebauungsplanunterlagen sind keine Ausführungen über eine Freihaltung der für einen Nahversorgungsbetrieb vorgesehenen Fläche für einen bestimmten Zeitraum gemacht, da es für eine solche Festsetzung im Bebauungsplan keine rechtliche Grundlage gibt. Hierzu wurden nur Ausführungen in der Sitzungsvorlage, die der Ferienkommission und dem Ortsbeirat Einsiedlerhof vorgelegt wurde, gemacht.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass dem Wunsch des Ortsbeirats Einsiedlerhof, die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarkts im Plangebiet zu ermöglichen, durch die Ferienkommission nachgekommen und damit berücksichtigt wurde. Da es sich allerdings bei den Flächen im Bebauungsplangebiet um private Grundstücksflächen handelt, obliegt es im Wesentlichen dem Grundstückseigentümer zu entscheiden, ob er einen Lebensmittelmarkt auf seinen Flächen ansiedeln möchte. Die Rechtsgrundlage dafür wird mit dem Bebauungsplanverfahren hierzu hergestellt.

Zu: Grünstreifen

Es ist grundsätzlich zu begrüßen, dass die Bürgerin im Internet Ansiedlungskriterien für Gewerbebetriebe recherchiert hat. Allerdings hilft es wenig, ansiedlungswilligen Betrieben allgemeine und pauschale Aussagen aus dem Internet entgegen zu halten, wenn diese ihre Ansiedlung von anderen, als den im Internet genannten Kriterien abhängig machen.

Da die ansiedlungswilligen Betriebe für die Flächen entlang der Pariser Straße die gute Einsehbarkeit der Grundstücke und die damit verbundene gute Werbewirksamkeit ihrer Betriebe von der Pariser Straße aus als ein entscheidendes Kriterium für ihre Ansiedlung genannt haben, hat der Grundstückseigentümer / Investor diesen Wunsch aus Gründen der besseren Vermarktbarkeit seiner Flächen in das Verfahren eingebracht.

Die Ferienkommission des Stadtrats hat im Rahmen ihrer Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen dem Wunsch des Grundstückseigentümers / Investors nach einer guten Einsehbarkeit der Grund-

stücke von der Pariser Straße aus und der damit verbesserten Vermarktungsfähigkeit der Grundstücke den Vorrang vor den Argumenten zum Erhalt eines 10-15 Meter breiten Grünstreifens entlang der Pariser Straße (Blickdichtigkeit des Grünstreifens, klimatische Bedeutung des Geländes, etc.) gegeben und einen fünf Meter breiten Grünstreifen entlang der Pariser Straße festgelegt.

Die Pflege des Grünstreifens ist von den jeweiligen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans zu übernehmen. Dies entspricht der sonstigen Vorgehensweise bei Baugebieten für Gewerbe- und Wohnbebauung.

6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung **(§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Durch Schreiben vom 08.09.2016 wurden die Behörden über die Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme zu ihrem Aufgabenbereich gebeten.

Durch die Behördenbeteiligung sind nachfolgende umweltrelevante Aspekte in das Planverfahren eingeflossen:

Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz

Das Referat Umweltschutz teilt folgendes mit:

Untere Wasserbehörde

Es sei darauf zu achten, dass im Plangebiet vorhandene Einrichtungen zur Niederschlagswasserbehandlung (Gräben usw.) der Baulastträger der vorhandenen Verkehrsanlagen (Pariser Straße, Bahnanlagen) weiterhin funktionsfähig bleiben. Es sei eine Abstimmung bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung mit den Baulastträgern der Verkehrsanlagen erforderlich.

Eine Niederschlagswasserversickerung mittels Mulden-Rigolen-Systemen auf den Privatgrundstücken bedürfe einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Landeswassergesetz. Die Stadt Kaiserslautern als Untere Wasserbehörde sei für die Erteilung dieser Erlaubnis zuständig. Hierzu ist vom jeweiligen Bauherrn ein qualifizierter Entwässerungsplan für das Oberflächenwasser in dreifacher Ausfertigung bei der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Untere Bodenschutzbehörde / Altlastenmanagement

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der im Bodenschutzkataster des Landes erfasste Altstandort „ehemaliges Bahngelände, Weilerbacherstraße“. Neben den schon erfolgten Untersuchungen im Plangebiet würden laut Umweltbericht weitere Detailuntersuchungen im Rahmen der Erschließungsarbeiten und in direkter Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd erfolgen.

Untere Naturschutzbehörde

Anmerkung zum Umweltbericht (Fassung vom 20.07.16), Artenschutzrechtliche Betrachtung:

Der Umweltbericht und die Artenschutzrechtliche Betrachtung des Büros LAUB seien nur teilweise mit dem Referat Umweltschutz abgestimmt worden. Daher benennt das Referat Umweltschutz sechzehn Ergänzungen und Änderungen des Umweltberichts und der Artenschutzrechtlichen Betrachtung, die auch zu Ergänzungen und Änderungen der Textlichen

Festsetzungen und der Begründung führen. Die Ergänzungen und Änderungen werden auf Grund ihrer Vielzahl im nachfolgenden nicht explizit aufgeführt.

Digitale Datenübergabe zu den Kompensationsflächen

Die Pläne und Angaben zu den Kompensationsflächen müssten gemäß § 17 (6) Bundesnaturschutzgesetz im Kompensationsverzeichnis des Landes Rheinland-Pfalz digital erfasst werden. Konkrete Vorgaben würden vom Land derzeit erarbeitet (Entwurf zur Landesverordnung über das Kompensationsverzeichnis und Praxisleitfaden). Es wird darum bereits jetzt gebeten, die Verpflichtung zur Weitergabe der digitalen Daten an die Eintragungsstelle unter Beachtung der elektronischen Vorgaben in den Umweltbericht und in die Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Sicherung der Kompensationsflächen

Im Umweltbericht, Kap. 9.4 (S. 44) und in den Textlichen Festsetzungen, Kap. 3.4.5 bis 3.4.8, würde die Grunddienstbarkeit als Instrument zur Sicherung der Kompensation auf Privatflächen genannt. Nach Vorgabe der Landesnaturschutzverwaltung sei für die Sicherung von Kompensationsflächen zumindest eine Grunddienstbarkeit einzutragen. Nach aktueller Information durch den Umlegungsausschuss berge diese Variante jedoch Risiken. Größtmögliche Sicherheit würde die Zuteilung der Grundstücke an die Stadt bieten. Die Entscheidung über die Art der Sicherung obliege Referat Grünflächen. Hier werde Gesprächsbedarf gesehen.

Beteiligung der Verbände und des Beirats für Naturschutz

Der Beirat für Naturschutz habe sich in seiner Sitzung vom 08.06.2016 dafür ausgesprochen, den Baumbestand im östlichen und westlichen Plangebiet zu erhalten, wie von der Unteren Naturschutzbehörde vorgeschlagen. Auf diese Weise wäre es möglich gewesen, das Gebiet mit einer gewissen Einsehbarkeit bei geringerem Eingriff in den Baumbestand zu realisieren.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zu: Wasser

Die Ausführungen der Unteren Wasserbehörde wurden als Hinweise in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Zu: Bodenschutz / Altlasten

Die Ausführungen sind schon in den Bebauungsplanunterlagen enthalten

Zu: Naturschutz

Die vom Referat Umweltschutz benannten Ergänzungen und Änderungen wurden in die Textlichen Festsetzungen, die Begründung, den Umweltbericht und die Artenschutzrechtlichen Betrachtung übernommen.

Der Hinweis, dass für das Kompensationsverzeichnis des Landes Rheinland-Pfalz die Kompensationsflächen zu erfassen und hierfür die digitalen Daten dem Referat Umweltschutz zur Verfügung zu stellen sind, kann in zukünftige Bauleitplanverfahren aufgenommen werden. Hierfür sollte dementsprechend das Referat Umweltschutz als Eintragungsstelle eine entsprechende Textpassage inklusive der Angabe zu den einzuhaltenden technischen Voraussetzungen zur Verfügung stellen.

Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken des In-

vestors sind entsprechende Regelungen in den noch abzuschließenden Städtebaulichen Verträgen aufzunehmen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind die Städtebaulichen Verträge noch nicht abschließend mit dem Grundstückseigentümer / Investor abgestimmt. Dies wird bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgt sein.

Beteiligung der Verbände und des Beirats für Naturschutz

Die Ferienkommission des Stadtrates hat in ihrer Sitzung am 15.08.2016 einer Breite des Grünstreifens von 5 m entlang der Pariser Straße zugestimmt und die Interessen nach einem breiteren Grünstreifen gegenüber den Interessen des Grundstückseigentümers nach einer guten Einsehbarkeit des Geländes zurückgestellt.

Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Grünflächen

Das Referat Grünflächen teilt redaktionelle Änderungen der Textlichen Festsetzungen mit.

Weiterhin wird folgendes mitgeteilt:

Die Festsetzung 3.3.8 (Begrünung des Grünstreifens am nördlichen Plangebietsrand) widerspreche der Festsetzung 3.3.1 (Anlage von Habitatstrukturen für die Mauereidechse im Bereich der privaten Grünfläche „PG3“).

Das Referat Grünflächen lege aus städtebaulicher Sicht Wert auf eine Baumreihe nördlich der Erschließungsstraße.

Unter 3.3.4 der Textlichen Festsetzungen werde festgelegt, dass die für die Begrünung der Stellplätze festgelegten Baumpflanzungen nicht auf die Baumpflanzungen je 200 m² überbaubarer Grundstücksfläche angerechnet werden könne, die vorzugsweise entlang der Erschließungsstraße anzupflanzen seien. Unter 3.3.6 der Textlichen Festsetzungen stehe im zweiten Absatz, dass sofern Stellplätze entlang der Erschließungsstraße angeordnet würden, die gemäß 3.3.7 der Textlichen Festsetzungen beschriebenen Baumpflanzungen entlang der neuen Erschließungsstraße im Plangebiet angerechnet werden könnten. Diese Festsetzungen seien mit ihren Verkettungen und Ausschlüssen nicht einfach verständlich. Daher schlage das Referat Grünflächen vor, dass zur leichteren Information künftiger Bauherrn die Baumreihe mit Baumstandorten im Abstand von 18 m im Plan grafisch darzustellen und textlich zu ergänzen, dass die Standorte bei Bedarf um Zufahrtsbreite verschoben werden könnten.

Im Zuge der Herstellung der Haltestellenverlegung und der erforderlichen Anbindung an den südlich der Pariser Straße verlaufenden Rad- und Fußweg würden Eingriffe am vorhandenen Waldbestand auf dem südlich der Pariser Straße liegenden Flurstück Nr. 3693/30 erforderlich. Die Kosten für Entnahme und Fällungen von Bäumen seien vom Investor zu tragen, ebenso eventuell erforderliche Ersatz- und Neuanpflanzungen einschließlich Pflegearbeiten für die betroffenen Bereiche.

Für Referat Grünflächen entstünden durch die erforderliche Unterhaltungspflege der Bepflanzung auf dem etwa 80 m² großen Fahrbahnteiler in der Pariser Straße Kosten. Unter der Annahme, dass auch der Bau der erforderlichen Linksabbiegespur durch den Investor getragen wird, übernehme dieser auch die Herstellkosten und die Kosten für eine einjährige Fertigstellungspflege und zwei Jahre Entwicklungspflege.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die redaktionellen Änderungen wurden übernommen.

Die Festsetzung 3.3.1 (Anlage von Mauereidechsenhabitaten) für den Grünstreifen am nörd-

lichen Plangebietsrand wurde beibehalten. Die widersprechende Festsetzungen 3.3.8 (Begründung des Grünstreifens entlang des nördlichen Plangebietsrands) wurde entfernt.

Die Festsetzungen zu den angesprochenen grünordnerischen Aspekten wurden harmonisiert. Die gewünschte Baumreihe entlang des nördlichen Randes der Erschließungsstraße im Plangebiet wurde in die Planzeichnung eingetragen. In die Textlichen Festsetzungen wurde eingefügt, dass die Standorte in zukünftigen Zufahrtsbereichen bei Bedarf um fünf Meter verschoben werden dürfen.

Die Ausführungen zur Übernahme von Kosten für die neu anzulegende Grünflächen im Fahrbahnteiler oder den Anschluss des Fußweges südlich der Pariser Straße an den dort vorhandenen Fußweg sind in den Städtebaulichen Verträgen zu regeln. Entsprechende Textpassagen werden zu gegebener Zeit vom Referat Grünflächen geliefert.

Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR

1. Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR beschreibt in ihrer Stellungnahme detailliert die bisherige Entwässerungssituation der Bestandsfläche sowie der angrenzenden Entwässerungsanlagen, erläutert die Grundsätze der zukünftigen Entwässerung im Plangebiet und definiert grundlegende Vorgabe für das Entwässerungssystem.
2. Weiterhin macht die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR Vorschläge zu den Textlichen Festsetzungen, die jedoch schon in den Bebauungsplanunterlagen enthalten sind.
3. Darüber hinaus macht Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR den Vorschlag in die Textlichen Festsetzungen zur Entwässerung im Bauzustand, zur Erdgeschosshöhe und zur Sicherung der Versorgungsanlage Elektrizität (Vorgabe einer Sockelhöhe / Überflutungssicher) Festsetzungen aufzunehmen.
4. Als Beitrag zur Begründung wurde eine Textpassage formuliert, welche sich aus den Ausführungen der Stellungnahme der Stadtentwässerung zusammensetzt und hier nicht nochmals wiedergegeben wird.
5. Kosten und Finanzierung

Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR gehe davon aus, dass für die Realisierung der internen und externen Erschließungsanlagen (hier: Trennkanalisation) im Haushalt keine Kosten anfallen würden. Die Kosten der Herstellung des internen und externen Entwässerungssystems, der dezentralen Rückhalte- und Versickerungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken und den zentralen Rückhaltemaßnahmen für die Straßen fielen im Zuge der Bebauung der einzelnen Grundstücke auf die Eigentümer beziehungsweise einen möglichen privaten Investor / Erschließungsträger zurück.

Die Kosten, die bei einer Ertüchtigung der vorhandenen Pumpstation auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage Einsiedlerhof im Haushalt der Stadtentwässerung anfielen, seien nach noch festzulegenden Konditionen zwischen dem Investor und der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR aufzuteilen. Dabei würden Alter und Zustand der betroffenen öffentlichen Anlagen berücksichtigt. Hierzu sei ein Durchführungsvertrag aufzustellen.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die Ausführungen der Stadtentwässerung AöR zu Festsetzungen und Hinweisen sind in den Textlichen Festsetzungen enthalten.

Die Entwässerung im Bauzustand und die Festlegung der Erdgeschosshöhe wurden als Festsetzungen in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Textpassage für die Begründung und die Ausführungen zu den Kosten sind schon in den Unterlagen vorhanden.

Forstamt Kaiserslautern

Das Forstamt Kaiserslautern merkt an, dass die Planung als Folge der vorgenommenen Interessenabwägung weiterhin die Umwandlung von Wald und damit den Verlust der diversen Waldfunktionen in dem betreffenden Gebiet vorsehe. Diese Umwandlung bedürfe deshalb einer Waldumwandelungsgenehmigung sowie eines forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

Der notwendige forstrechtliche Ausgleich werde abhängig von der Rodungsfläche in der Rodungsgenehmigung durch das Forstamt festgesetzt. Vorsorglich weist das Forstamt darauf hin, dass die Genehmigung zur Waldumwandlung im Zuge der geplanten Bebauung zwar in Aussicht gestellt worden sei, es jedoch rechtzeitig vor Beginn der Rodung eines Antrags und einer Genehmigung durch die Forstbehörde bedürfe. Insbesondere wird in diesem Zusammenhang auf die im Umweltbericht beschriebene jahreszeitliche Rodungsbeschränkung aus Artenschutzgründen hingewiesen.

In seiner Stellungnahme vom 04.04.2016 habe das Forstamt Kaiserslautern eine Prüfung der Notwendigkeit der Sicherung der Sicht- und Lärmschutzfunktion des Waldes nördlich des Wohngebietes im westlichen Bereich des Plangebietes durch den Umweltbericht (im Umweltbericht als Vorwald beschrieben) gefordert. Die neue Planung sehe den Erhalt eines fünf Meter breiten Waldstreifens vor. Jedoch erfolge im Umweltbericht keinerlei Bewertung hinsichtlich der Bedeutung der genannten Schutzfunktionen und davon abgeleitet der Notwendigkeit ihrer Sicherung.

Aus fachlicher Sicht des Forstamts sei die veranschlagte Breite des Schutzstreifens nicht ausreichend, die angedachten Waldfunktionen zu erfüllen.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Der Hinweis zur rechtzeitigen Beantragung einer Umwandelungsgenehmigung und einer Rodungsgenehmigung vor Beginn der Rodungsarbeiten und die jahreszeitlichen Beschränkungen wurde in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

In den Umweltbericht wurde eine Bewertung des zwischen der vorhandenen Bebauung entlang der Kaiserstraße und dem geplanten Gewerbegebiet verbleibenden Grünstreifens aufgenommen.

Die fachliche Sicht des Forstamtes zur veranschlagten Breite des Grünstreifens zwischen der vorhandenen Bebauung an der Kaiserstraße und dem geplanten Gewerbegebiet wird zur Kenntnis genommen. Das als private Grünfläche festgesetzte Areal dient als Sichtschutz zwischen den Bebauungen und übernimmt keine Waldfunktion.

Kreisverwaltung Kaiserslautern, Gesundheitsamt

Die Kreisverwaltung Kaiserslautern, Gesundheitsamt, weist darauf hin, dass das Plangebiet durch Straßenverkehrslärm, Fluglärm, Bahnlärm und Gewerbelärm vorbelastet sei. Würden die im Entwurf der Schalltechnischen Untersuchung angegebenen Emissionskontingente eingehalten und die Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt, sehe das Gesundheitsamt keine unzumutbaren Nachteile für die Beschäftigten im Gewerbegebiet sowie für die Anwohner.

Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass das anfallende Regenwasser als Brauchwasser genutzt werden könnte. Deshalb empfiehlt das Gesundheitsamt, in die Textlichen Festsetzungen die Ergänzung aufzunehmen, dass Anlagen zur Entnahme oder Abgabe von Wasser, das keine Trinkwasserqualität habe, dem Gesundheitsamt gemäß der Trinkwasserverordnung anzuzeigen sei.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Eine Festsetzung im Bebauungsplanentwurf, dass Anlagen zur Entnahme oder Abgabe von Wasser, das keine Trinkwasserqualität aufweist, dem Gesundheitsamt zu melden sind, ist nicht erforderlich, da die rechtliche Grundlage hierfür schon durch die Trinkwasserverordnung besteht.

Die Meldepflicht wurde jedoch als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

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

Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befände sich ein Teilbereich des Altstandortes „ehemaliges Bahngelände, Weilerbacher Straße“. Nach der historischen Recherche befänden sich hier zwei Nutzungsbereiche mit möglichem Kontaminationsverdacht. Hierbei handle es sich um die ehemalige Beeisungsanlage sowie einen ehemaligen Feuerlöschteich. Im Zuge der Baureifmachung seien baubegleitend gegebenenfalls Untersuchungen durchzuführen. Hier wurde ein Untersuchungskonzept mit der SGD abgestimmt. Die Ergebnisse seien der SGD-Süd, Regionalstelle Kaiserslautern dann zur Bewertung vorzulegen.

Für den Feuerlöschteich seien weitere Erkundungen durchgeführt worden. Der Bereich, der im Bebauungsplangebiet liege, sei nicht verfüllt. Bei den Baggerarbeiten sei unter einer geringmächtigen Oberbodenschicht eine ca. 15 cm mächtige Betonplatte entdeckt worden. Die oberen 2 cm der Betonplatte, die sehr dunkel verfärbt sind, wurden auf PAK untersucht; es wurden PAK gefunden. Im Zuge der Baureifmachung sollen die Bauwerksreste vollständig ausgebaut werden.

Abfallrecht

Zur Prüfung einer möglichen Wiederverwertung des auf dem Gelände befindlichen Altgleischotter als Frostschutzschicht unterhalb der Straßen und Gebäude sei eine orientierende Untersuchung des Gleisschottermaterials durchgeführt worden. Aus zwölf Handschürfen seien vier Mischproben der abgesiebten Feinfraktion zusammengestellt und auf die Parameter des Merkblattes zur Entsorgung von Gleisschotter untersucht worden. Die Ergebnisse seien hinsichtlich Pestiziden und Herbiziden unauffällig gewesen. Für die Wiederverwertung des Gleisschotter seien weitere Untersuchungen notwendig. Hier sei bereits ein Untersuchungskonzept (Haufwerksgröße, Parameterumfang, Bereitstellungsflächen usw.) mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abgestimmt worden.

Oberflächenentwässerung

Sie sehe vor 50 l/m²abflusswirksamer Fläche aus den Privatgrundstücken zurückzuhalten. Diese könnten generell durch das Anlegen von Zisternen oder sonstigen Rückhaltesystemen (mit entsprechender Untergrundabdichtung) erbracht werden. Eine gezielte Versickerung sei in dem Gebiet aufgrund der bestehenden Altablagerung nicht möglich. Im Zuge des jeweiligen Bauantrags sei zu prüfen, ob diese Anforderungen entsprechend eingehalten würden. Eine eventuell notwendige Ableitung aus den Privatgrundstücken in das Entwässerungssystem

tem (Regenwasserkanal etc.) könne nur bis zu einer maximalen Drosselspende von 0,1 l/s pro 100 m² abflusswirksamer Grundstücksfläche erfolgen. Das von den öffentlichen Straßenflächen anfallende Oberflächenwasser solle über ein Regenwasserableitungssystem gefasst werden. Auch hier seien die Anforderungen an das Rückhalte- und Ableitungssystem (keine gezielte Versickerung, Drosselspende von 0,1 l/s pro 100 m² abflusswirksamer Straßenfläche) an das weiterführende Regenwasserableitungssystem (Regenwasserkanal in der Pariser Straße) einzuhalten.

Die Mulden, die entlang der Verkehrsflächen geplant seien, seien abzudichten. Der in der Mitte des Plangebiets vorgesehene Entwässerungsgraben sei mit einem ca. 30 cm dicken Lehmschlag abzudichten.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die Ausführungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern wurden in die Hinweise der Textlichen Festsetzungen und in die Begründung aufgenommen.

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

Die 2. Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 16.12.2016 bis zum 03.01.2017 im Rathaus, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, statt.

Als Stellungnahmen mit umweltbezogenen Inhalten lagen bereits vor und wurden mit offen gelegt:

- Stellungnahme einer Bürgerin, wohnhaft im Ortsbezirk Einsiedlerhof, 16.10.2016
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), 08.04.2016
- Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V. (GNOR), 28.03.2016
- Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, 08.04.2016, 17.10.2016
- Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Grünflächen, 07.04.2016, 22.09.2016
- Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, 07.04.2016, 10.06.2016, 10.10.2016
- Forstamt Kaiserslautern, 04.04.2016, 13.10.2016
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, 29.03.2016
- Kreisverwaltung Kaiserslautern, Gesundheitsamt, 28.09.2016
- Landesamt für Geologie und Bergbau, 04.04.2016
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 23.03.2016, 10.10.2016

Es sind durch die 2. Öffentlichkeit keine neuen, umweltrelevanten Aspekte in das Planverfahren eingeflossen:

8. Berücksichtigung der Ergebnisse der 2. Behördenbeteiligung **(§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Mit Schreiben vom 07.12.2016 wurden die Behörden über die Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme zu ihrem Aufgabenbereich gebeten.

Durch die 2. Behördenbeteiligung sind die nachfolgenden, umweltrelevanten Aspekte in das Planverfahren eingeflossen:

Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz

Das Referat Umweltschutz teilt folgendes mit:

Untere Wasserbehörde:

Die Untere Wasserbehörde teilt Ergänzungen und redaktionelle Änderungen der Textlichen Festsetzungen Nr. 1.8, 1.10, 1.11, 1.12 und 1.13 (Versickerung von Oberflächenwasser und Abdichtung der Untergrundes gegen Eindringen von Oberflächenwasser) sowie des Kapitels 8.1.3 (Entwässerung des Gebiets) in der Begründung mit.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zu: Wasserschutz

Die Ergänzungen und Änderungen wurden vollumfänglich in die Textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen.

Forstamt Kaiserslautern

Das Forstamt Kaiserslautern teilt eine redaktionelle Änderung des Umweltberichts mit. Weiterhin wird empfohlen, dass in der Gehölzliste im Anhang der Textlichen Festsetzungen und aus dem Umweltbericht die Esche als Baumart entfernt wird, da Eschen in ganz Rheinland-Pfalz große Verluste durch Eschentriebsterben erfahren hätten.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die redaktionelle Änderung wurde in den Umweltbericht eingearbeitet. Die Eschen wurden als mögliche Baumart aus der Gehölzliste der Textlichen Festsetzungen und aus Umweltbericht entfernt.

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

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstellen Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz teilt folgendes mit:

Die neu hinzugekommene Ausgleichsfläche „E6 Fläche zur Herstellung des Ersatzhabitats“ liege ebenfalls im Bereich des Altstandorts „ehemaliges Bahngelände Weilerbacher Straße-Einsiedlerhof“. Nähere Informationen über die ehemalige Nutzung lägen nicht vor. Bei der Herstellung des Ersatzhabitats seien wohl keine Eingriffe in den Untergrund geplant. Somit ergebe sich zurzeit aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein weiterer Handlungsbedarf.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass eine Errichtung von Versickerungsanlagen im Bereich des Altstandortes nicht möglich sei. Da das Vorhandensein von Schadstoffen im Untergrund nicht gänzlich auszuschließen sei, wäre bei einer gezielten Versickerung durch hierbei forcierte Elutionsvorgänge (Herauslösen von Substanzen) eine Verschleppung möglicher Kontaminationen zu besorgen.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

In die Begründung wurde im Kapitel 7 (Umweltbericht und Umweltschutzmaßnahmen) ein Hinweis auf den Altstandort „ehemaliges Bahngelände Weilerbacher Straße – Einsiedlerhof“ aufgenommen.

Des Weiteren wurden die Textlichen Festsetzungen (Nr. 1.10, 1.11, 1.12, 3.3.5) hinsichtlich der Versickerung von Regenwasser und auch die Begründung (Kapitel Nr. 8.1.3) angepasst.

9. Berücksichtigung der Ergebnisse der 3. Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) (§3 Abs. 2 BauGB)

Die 3. Planauslegung fand in der Zeit vom 17.02.2017 bis zum 03.03.2017 im Rathaus, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, statt.

Als Stellungnahmen mit umweltbezogenen Inhalten lagen bereits vor und wurden mit offen gelegt:

- Stellungnahme einer Bürgerin, wohnhaft im Ortsbezirk Einsiedlerhof, 16.10.2016
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), 08.04.2016
- Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V. (GNOR), 28.03.2016
- Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, 08.04.2016, 17.10.2016, 03.01.2017
- Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Grünflächen, 07.04.2016, 22.09.2016
- Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, 07.04.2016, 10.06.2016, 10.10.2016
- Forstamt Kaiserslautern, 04.04.2016, 13.10.2016
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, 29.03.2016
- Kreisverwaltung Kaiserslautern, Gesundheitsamt, 28.09.2016
- Landesamt für Geologie und Bergbau, 04.04.2016
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 23.03.2016, 10.10.2016, 21.12.2016

Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine umweltrelevanten Aspekte in das Planverfahren eingeflossen:

10. Berücksichtigung der Ergebnisse der 3. Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Durch Schreiben vom 08.02.2017 wurden die Behörden über die Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme zu ihrem Aufgabenbereich gebeten.

Durch die Beteiligung der Behörden sind keine umweltrelevanten Aspekte in das Planverfahren eingeflossen:

11. 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 Bebauungsplans entstehen könnten.

Kaiserslautern, 30.03.2017
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

