

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Einsiedlerhof

**Bebauungsplan
„Industriegebiet Einsiedlerhof Vogelweh, Teil Mitte“**

Eins / 2

Gliederung

1. Allgemeines.....	2
2. Vorläufige Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.....	2
3. Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung	2
4. Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.....	2
5. Berücksichtigung der Ergebnisse der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch	3
5. Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch.....	6
6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	12
7. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.....	12
8. Unterrichtung der Behörden über erhebliche, insbesondere unerwartete Auswirkungen auf die Umwelt nach 4 Abs. 3 Baugesetzbuch.....	20

1. Allgemeines

Die Erklärung zum Umweltbericht nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch dient der Dokumentation der Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen im Bebauungsplan „Industriegebiet Einsiedlerhof Vogelweh, Teil Mitte“ Berücksichtigung gefunden haben.

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

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

3. Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung

Das im Bebauungsplan „Industriegebiet Einsiedlerhof Vogelweh, Teil Mitte“ geplante Industriegebiete haben städtebauliche Auswirkungen und ziehen bei ihrer späteren Realisierung zum Teil aber unvermeidlich auch Auswirkungen auf die Umwelt nach sich. Zur Klärung der möglichen Auswirkungen der geplanten Siedlungsflächen auf die Umwelt wurde ein Umweltbericht erarbeitet.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgte bereits in der Stadtratssitzung am 18.12.2006. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 26.06.2007 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Während der im Jahr 2007 durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (in der Zeit vom 23.07.2007 bis 24.08.2007) wurde eine Stellungnahme zum damaligen Entwurfsbearbeitungsstand abgegeben, die aufgrund der danach wesentlich geänderten Planungskonzeption und der Durchführung einer erneuten frühzeitigen Beteiligungen nicht weiter berücksichtigt wurde.

In der Folgezeit (von 2007 bis 2018) wurden für das Plangebiet Bestandsaufnahmen gemacht und Untersuchungen zu planungs- und umweltrelevanten Themen (wie Baugrunduntersuchungen, Naturschutz, Arten- und Biotopschutz, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, der Entwässerung, Verkehrsuntersuchungen etc.) durchgeführt. Es wurden externe Fachbehörden, Fachreferate und Planungsbüros zur Klärung von Detailfragen eingeschaltet. Zum Thema Verkehr und Verkehrssicherheit (wie Verkehrsauswirkungen auf das Umfeld, Sicherung der Bahnüberquerung etc.) wurde mit Vertretern der Bahn AG und Planungsbüros gesprochen. In der Zeit fanden mehrere Gespräche und Verhandlungen mit Betroffenen (z. B. Grundstückseigentümer, Bauinteressenten, Investoren etc.) statt.

Für die geänderte Planungskonzeption wurde erneut die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch fand durch eine Auslegung der Planungsunterlagen in der Zeit vom 24.04.2017 bis einschließlich 29.05.2017 im Rathaus, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die folgenden Stellungnahmen vorgetragen.

Grundstückseigentümer

In einer sehr detaillierten und ausführlichen Stellungnahme wurden Anregungen und Bedenken in Bezug auf die Festsetzungen in der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht mit dem Beitrag zum Artenschutz sowie zahlreiche redaktionelle Änderungen, vorgetragen.

Insbesondere sollte folgendes überprüft beziehungsweise veranlasst werden:

- die Eigentumsverhältnisse in Bezug auf die Straße,
- Möglichkeiten einer flexibleren Gestaltung der Baugrenzen und die dazugehörigen Festlegungen,
- Klärung, wie und unter wessen Beteiligung das Entwässerungskonzept erstellt werde, etwaige Festlegungen sollten unter dem Vorbehalt der zukünftigen Entwicklung des Gebiets stehen,
- Möglichkeiten und Berücksichtigung von Ausnahmemöglichkeiten in Bezug auf Gebäudehöhen, die die Nutzung der Flächen einschränken würden,
- eine Überprüfung der in der Planung vorgenommenen Annahmen zum Natur-, Artenschutz- und Biotopschutz,
- eine detailliertere Planung zu forstrechtlichen Fragen und Ausgleichsmaßnahmen.

Die beabsichtigten Festsetzungen (Grundflächenzahl, Baugrenzen, Gebäudehöhen etc.) würden die mögliche Nutzung sehr stark einschränken. Es werde daher um Korrektur, weitere Klärung, Konkretisierung und Überarbeitung der Planung gebeten. Die Festsetzungen, die sich aus dem Entwässerungskonzept ergäben, sollten unter dem Vorbehalt der künftigen Entwicklung des Gebiets stehen. Es würden starke Einschränkungen bei der Nutzung des Gebiets befürchtet, daher sollten Ausnahmemöglichkeiten für Festlegungen der Gebäudehöhen, der Grundflächenzahlen sowie bei Sicherheitsabständen (Bauverbots- und Baubeschränkungszone zur Bundesautobahn 6) etc. nochmals überprüft und gegebenenfalls zugelassen werden.

Die Stellplätze sollten auch auf überbaubaren Flächen zugelassen werden, insbesondere dann, wenn die Baugrenzen erweitert würden.

Die Erschließungsstraße (Opelwerksstraße) sei im Privatbesitz der Stadt Kaiserslautern. Für den Fall, dass die Straße verbreitert würde, müsse Gelände von den angrenzenden Grundstücken beansprucht werden.

In den Textlichen Festsetzungen seien viele Punkte nicht ausgeführt und mit dem Hinweis „wird im weiteren Verfahren ergänzt“ versehen, dies sei für eine Beurteilung zu unbestimmt, daher könne eine abschließende Stellungnahme durch den Eigentümer nicht abgegeben werden. Nach Konkretisierung der Planung solle die Möglichkeit zur erneuten Stellungnahme gegeben werden.

Die Annahmen zum Natur-, Arten- und Biotopschutz sollten nochmals überprüft werden und zu forstrechtlichen Fragen und Ausgleichsmaßnahmen sei ebenso eine detailliertere Planung erforderlich.

Bisher gäbe es kein Entwässerungskonzept. Alle Aussagen des Bebauungsplans zur Entwässerung müssten deshalb unter dem Vorbehalt eines umfassenden beziehungsweise endgültigen Entwässerungskonzepts stehen, das mit dem zukünftigen Gebietsentwickler erarbeitet werden solle.

Es wird hinterfragt, wer die Kosten für die „Kampfmitteluntersuchung“ des Gebiets übernehmen.

In Bezug auf die Bauhöhenbeschränkung im Bauschutzbereich Militärflugplatz Ramstein solle vorab eine Ausnahmereglung für den Bebauungsplan beantragt werden, so dass entsprechende industrielle Nutzungen realisiert werden können und nicht eingeschränkt würden. Eine Bauhöhenbeschränkung würde den Bodenwert verringern.

Zum Thema Altablagerungen und der Übernahme von Kosten für eine Sanierung beziehungsweise Beseitigung bestünde Klärungsbedarf.

Es werde davon ausgegangen, dass im weiteren Verfahren eine Detaillierung sowie eine Weiterentwicklung und Überprüfung des Bebauungsplans erfolge und die Eigentümer weiter am Verfahren beteiligt würden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Alle Anregungen und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des Verfahrensstandes (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) waren viele Inhalte noch nicht konkretisiert und wurden im weiteren Verfahren ausgearbeitet. Die Stellungnahme wurde an die betroffenen Fachbehörden zur Kenntnisnahme und Berücksichtigung weitergeleitet. Der Grundstückseigentümer wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Die Kampfmittelräumung beziehungsweise -untersuchung ist von den jeweiligen Grundstückseigentümern im Plangebiet zu beantragen und die Kosten sind vom Auftraggeber zu übernehmen. Die Thematik der Auftragsvergaben und Kostenübernahmen ist nicht unmittelbarer Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Die Thematik der Altablagerungen im Plangebiet wurde in den Planungsunterlagen entsprechend den Vorgaben der Fachbehörden eingetragen. Etwaige Kosten für das Sanierungskonzept, die Freimessung der Flächen etc. sind von den Grundstückseigentümern zu tragen. Die Frage der Kostenübernahme ist nicht unmittelbarer Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Die Planung wurde in Bezug auf die Grundflächenzahl (Bereich GI 1 von 0,7 auf 0,8), die zulässige Gebäudehöhe (von bisher 20 Meter auf 29 Meter) und die Zulassung von Stellplätzen innerhalb der überbaubaren Fläche angepasst. Weiterhin wurde unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung die Planzeichnung und die Textteile (Begründung, Textlichen Festsetzungen) ergänzt, geändert und angepasst.

Eine Ausnahmeregelung zur Bauverbotszone, zur Baubeschränkungszone und zur Bauhöhenbeschränkung in Bezug auf die Einflugschneise beziehungsweise des Bauschutzbereiches um den Militärflugplatz Ramstein kann im Bebauungsplanentwurf nicht erfolgen, da diese Vorgaben nachrichtlich von den jeweils zuständigen Behörden (außerhalb der Stadtverwaltung) übernommen wurden.

Eine Ausnahme von den Vorgaben kann daher auch nur die jeweilige Behörde genehmigen.

Die Beantragung einer Ausnahme obliegt dem/der Grundstückseigentümer/Grundstückseigentümerin beziehungsweise dem Bauwilligen.

Für die Verbreiterung der Straße muss eine Teilfläche des südlichen angrenzenden Geländes in Anspruch genommen werden. Dies ist im Verfahren der Planrealisierung zu regeln.

Bürgerin aus dem Stadtteil Einsiedlerhof

1. Es werde ausdrücklich begrüßt, dass eine Fläche für den Naturschutz vorgesehen sei. Bei dem gesamten Industriegebiet, auch bei der vorgesehenen Industriefläche, handele es sich um eine ehemalige Bruchlandschaft, die nach Aussage von Naturschützern einzigartig sei. In der jetzt noch verbleibenden Grünfläche befänden sich noch schützenswerte Pflanzen und Tiere. Wenn auch das Gebiet keinen Erholungswert für die Bürger böte, stelle es doch einen Lebensraum für Flora und Fauna dar, der erhaltenswert sei. Daher sei ein Umdenken dringend erforderlich, damit nicht wertvolle Natur in öde Industrieflächen verwandelt und Flora/Fauna nicht weiter zurückgedrängt werde. Selbst eine Grünfläche in Insellage sei einer Industriefläche vorzuziehen, wenn es sich um den Rest eines insgesamt erhaltenswerten Biotops handele.
2. Bei der Planung seien die Belange des Ortsbezirks nicht berücksichtigt worden (vgl. Beschluss des Ortsbeirates vom 14.03.2017). Für den Ortsbezirk Einsiedlerhof sei die Erarbeitung eines Verkehrskonzepts beantragt worden, die Erarbeitung eines Entwicklungskonzepts stünde in Kürze an. Es sei völlig unverständlich, dass im Vorfeld der Planung, nach dem Gewerbegebiet „Nördlich Haderwald“ nun wieder Fakten geschaffen würden. Aus der Vorgehensweise sei ersichtlich, dass die Entwicklung des Stadtteils Einsiedlerhof für die Stadtplanung nachrangig sei. Vorrangig sei scheinbar, die kurzfristige Gewinnung von Investoren und die Hoffnung auf (wenn auch nur wenige) Arbeitsplätze.
3. Ein Logistikunternehmen biete in der Regel einige Arbeitsplätze im Lager und Arbeitsplätze für LKW-Fahrer an. Ein derartiges Unternehmen produziere vor allem Straßenverkehre und Luftverschmutzungen. Insoweit stünde die Ansiedlung eines Unternehmens, das die Verkehrsbelastung verstärken würde, in Widerspruch zu den Bemühungen, die im Rahmen des Mobilitätsplan Klima + 2030 unternommen würden. Außerdem seien die Arbeitsplätze in den Hallen und den LKW's langfristig nicht sicher, da im Rahmen der fortschreitenden Automatisierung diese Arbeitsplätze in naher Zukunft wegfallen würden. Es werde angeregt, gezielt Investoren zu suchen, die zukunftsfähige Arbeitsplätze anböten, wobei unter „zukunftsfähig“ nicht nur der Bestand der Arbeitsplätze als solche, sondern auch die Auswirkung auf die Umwelt gemeint seien.
4. Die ca. 1,5 km lange Anbindung des neuen Industriegebiets an die Bundesautobahn 6 sei ungeeignet. Die Von-Miller-Straße sei derzeit links und rechts mit Lastkraftwagen (LKW's) zugeparkt. Für diese LKW's seien Parkplätze auf der Straße markiert worden, so dass davon ausgegangen werden könne, dass die Parkmöglichkeiten für die Anlieger notwendig seien und von der Stadtverwaltung genehmigt worden seien. Die Straße sei derart eng geworden, dass jetzt schon die Busse nur dann reibungslos passieren könnten, wenn kein Gegenverkehr auftrete. Bei der „Opelwerkstraße“, die die Von-Miller-Straße verlängere, handele es sich um eine schmale, kurvige Straße, die ebenfalls keinen starken Verkehr zuließe.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zu 1:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, die alle Belange des Umweltschutzes einschließlich des Natur- und Land-

schaftsschutzes und die Landschaftspflege berücksichtigt. Es wurde eine detaillierte Bestandsaufnahme in Bezug auf den Arten- und Naturschutz gemacht, die im Verfahren berücksichtigt wird. Für Eingriffe in Natur und Landschaft werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. Der südliche Bereich des Plangebiets bleibt in der Funktion als Waldfläche erhalten und dient dem Arten- und Biotopschutz. Im Zuge der Untersuchungen wurde die Bebaubarkeit der Fläche auf die nördliche bzw. nordöstliche Teilfläche beschränkt. Des Weiteren wurde für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht erarbeitet.

Zu 2:

Die Bedenken, die der Ortsbeirat Einsiedlerhof in seiner Sitzung am 14.03.2017 formuliert hat, wurden dem Stadtrat zur Beratung und Beschlussfassung vorgetragen. Dieser hat in seiner Sitzung am 27.03.2017 über die vorgelegte Planung des Bebauungsplans und die geäußerten Bedenken beraten und die Weiterführung der Planung, wie im Bebauungsplanentwurf vorgesehen, beschlossen.

Für das Umfeld des Plangebiets wurde eine „Verkehrsbegleitende Untersuchung“ durchgeführt, um die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens durch das Plangebiet beurteilen zu können. Dies wurde im Planverfahren berücksichtigt.

Zu 3:

In Bezug auf die ökologischen Auswirkungen wird auf die Inhalte des Umweltberichts verwiesen. Hier werden alle Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und des Landschaftsschutzes erarbeitet und bewertet.

Zu 4:

Die Von-Miller-Straße ist in einer Breite von ca. 11,50 m ausgebaut. Diese Ausbaubreite ist für Industriegebiete, auch für Begegnungsverkehr und Parkmöglichkeiten ausreichend. Die Erschießungsstraße in der Verlängerung der Von-Miller-Straße in das Plangebiet soll entsprechend den üblichen Standards für Gewerbe- beziehungsweise Industriegebiete ebenfalls ausgebaut werden.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Durch die frühzeitige Information und Beteiligung der Behörden; welche mit Schreiben vom 10.04.2017 durchgeführt wurde, sind nachfolgende umweltrelevante Aspekte in das Planverfahren eingeflossen:

Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, 29.05.2017

Untere Bodenschutzbehörde/Altlastenmanagement

In Bezug auf die Altablagerungen wurden Änderungen und Ergänzungen in Kapitel 5.2.5 der Begründung vorgetragen.

Untere Wasserbehörde

Es werden redaktionelle Änderungen und Ergänzungen zu den Hinweisen in den Textlichen Festsetzungen vorgetragen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Stadtklima:

Die vorliegende gutachterliche Stellungnahme zur Klimaökologie sei in den Umweltbericht integriert worden. Es wurden Änderungen der Textbausteine in der Begründung vorgetragen und Empfehlungen formuliert.

Lärm:

Der Textbaustein solle angepasst werden. Im Gebiet sei eine Lärmvorbelastung vorhanden. Ein Hinweis zu Ausführungen zum Bedarf eines Lärminderungskonzepts solle aufgenommen werden.

Untere Naturschutzbehörde

Es wurde eine neue Gliederung für Kapitel 7 (Umweltbericht) der Begründung vorgeschlagen. In den Textlichen Festsetzungen solle ein weiterer neuer Hinweis zu Kompensationsflächen aufgenommen werden. Von Seiten des Referats Umweltschutz sei die Anpassung des Umweltberichts und des Fachbeitrags Artenschutz an das aktuelle Plankonzept veranlasst worden. Ebenso seien die Verbände und der Beirat für Naturschutz beteiligt worden.

Klimaschutz/Anpassungsstrategie Klimawandel

Für die energetische Versorgung des Gebiets sei ein Energiekonzept notwendig, dass auch gegebenenfalls vorhandene „Abwärmepotenziale“ der umliegenden Gewerbebetriebe prüfen solle. In die Textlichen Festsetzungen sollten zusätzliche Hinweise über aktive und passive Solarenergienutzung, sowie mögliche Kombi-Systeme aufgenommen werden. Die Aussagen zum Klimaschutz etc. würden im Umweltbericht ergänzt.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die vorgeschlagenen Informationen und Änderungen des Referats Umweltschutz wurden in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Grünflächen, 26.05.2017

Zu den Textlichen Festsetzungen wurden redaktionelle Änderungen vorgetragen, die berücksichtigt werden sollten.

Ebenso sollten im Umweltbericht die umweltrelevanten Festsetzungen geändert beziehungsweise korrigiert werden.

Die Angaben zu Kosten würden im weiteren Verfahren ermittelt und entsprechend mitgeteilt.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen wurden in den entsprechenden Textteil aufgenommen. Der Umweltbericht wurde ebenfalls angepasst.

Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, 24.05.2017

Es wurde ein ausgearbeitetes Entwässerungskonzept für das Plangebiet vorgelegt. In der Stellungnahme wurden konkrete Ergänzungen und Änderungswünsche für die Textlichen Festsetzungen, die Begründung und die Planzeichnung vorgetragen und ein Lageplan mit Eintragung der geplanten Leitungen vorgelegt.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die vorgetragenen Informationen, Änderungsvorschläge und Ergänzungen wurden vollständig in die Begründung und die Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Flächen für die Entwässerung sowie entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wurden in die Planzeichnung eingetragen.

Forstamt Kaiserslautern, 29.05.2017

In der Stellungnahme wird darauf verwiesen, dass das Forstamt gegen die Ausweisung des Industriegebiets (zumindest auf Teilbereichen) erhebliche Bedenken habe. Die Anregungen und Bedenken werden wie folgt formuliert:

Ökologie

Der hohen Wertigkeit werde durch den Erhalt von Teilflächen des Gesamtgebiets partiell Rechnung getragen. Die im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen und weite Teile des Plangebiets, die für eine Bebauung nicht in Anspruch genommen werden, würden vollumfänglich unterstützt.

Klimaschutz

Durch die Entwicklung des Gebiets gingen ca. 22 ha klimawirksame Waldfläche verloren. Nach dem Klimagutachten (2012) stünde das Plangebiet als Kaltluftammel- und Entstehungsgebiet in direkter Verbindung zu der im Bereich der „Kaiserslauterer Senke“ verlaufenden Luftleitbahn. Bei den klimatischen Wirkungen solle auch die bestehenden Vorbelastungen durch Gewerbe- und Verkehrsflächen beachtet werden.

Überörtliche Betrachtung

Im Westen von Kaiserslautern seien seit 2003 durch verschiedene Großprojekte (Flugplatz Ramstein, US-Hospital etc.) ca. 200 ha Waldflächen verloren gegangen. Zukünftig sei durch Konsolidierungsbestrebungen der US-Streitkräfte mittelfristig mit einer weiteren Inanspruchnahme von Waldflächen für die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Rhine-Ordnance-Barraks zu rechnen. Konkret handele es sich um ca. 30 - 40 ha große Waldverlustflächen.

Bei der klima- und artenschutzfachlichen Bewertung sollten über das Plangebiet hinausgehenden Betrachtungen mit einbezogen werden. Insbesondere könnten die Bestrebungen der Rhine-Ordnance-Barraks nicht losgelöst betrachtet werden.

Probleme der Erschließung

a. Boden:

Es werde auf die Probleme bei der Erschließung insbesondere dem Boden, dem torfhaltigen Untergrund und dem hohen Grundwasserstand etc. hingewiesen. Die erforderlichen Maßnahmen und der Aufwand zur Herstellung eines tragfähigen Untergrundes würden als problematisch betrachtet.

b. Wasser:

Die Entwässerungssituation würde ebenso als problematisch eingestuft und das Wassermanagement sei mit einem großen Aufwand verbunden.

c. Kampfmittel:

Die im Gebiet zu erwartenden Kampfmittel (Funde von Blindgängern) und die dadurch ggf. erforderlichen Evakuierungen von Betrieben im Umfeld, stelle möglicherweise ein unkalkulierbares finanzielles Risiko dar.

d. Eingriffskompensation:

Durch den Verlust von Waldflächen und die hohe ökologische Wertigkeit des Gebiets würden umfangreiche forst- und naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Folgeprobleme der Vermarktung

Die umfangreichen Maßnahmen und den damit verbundenen hohen finanziellen Aufwand würde sich letztlich auf den Grundstückspreis auswirken, sodass sich die Attraktivität der Fläche für potentielle Interessenten verringern würde.

Da die Lärmbelastung bereits ausgeschöpft sei, würden stärker emittierende Betriebe für eine Ansiedlung womöglich ausscheiden.

Umwandlungsgenehmigung

Für die Rodung und Umwandlung von Waldflächen sei eine Genehmigung des Forstamtes erforderlich. Aufgrund der umfangreichen „Waldwirkungen“ und dem öffentlichen Interesse am Erhalt dieses Gebiets sowie den Unwägbarkeiten der Erschließung und der Vermarktung sei für das Forstamt unumgänglich, vor Erteilung der Rodungsgenehmigung sicherzustellen, dass mit der Umwandlung erst begonnen werde, wenn konkrete Bauvorhaben eine Genehmigungsreife erlangt hätten.

Die Teilbereiche 1a und 1b (vgl. die Planungsvarianten in der Abbildung 21 des Umweltberichts), direkt würden vom Erschließungsaufwand und der Wertigkeit der „Waldwirkung“ als eher unproblematisch angesehen.

Alternativflächen

Als Alternativflächen solle man eventuell freiwerdende Konversionsflächen der US-Streitkräfte in Betracht ziehen. Die Begrenzung des Plangebiets auf die Teilflächen 1a und 1b (vgl. die Planungsvarianten in der Abbildung 21 des Umweltberichts) werde als weitere Alternativlösung gesehen.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung sei bei einer Rodung von 10 ha Wald und mehr, obligatorisch. Eine solche Prüfung bestünde auch für mehrere Vorhaben, die in einem engeren Zusammenhang stünden (kumulierende Vorhaben) und zusammen die maßgebliche Grenzwerte überschreiten würden.

Nutzungsalternativen

Aus Sicht des Forstamtes seien weite Bereiche des Plangebiets in besonderer Weise zur Eingriffskompensation geeignet. Es könnten Flächen nachhaltig in Wert gesetzt werden, zwar nicht im Wert von Industrieflächen, aber dies könne ohne großen Aufwand erreicht werden, auch bei Erhalt sämtlicher umweltrelevanter Funktionen.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zu: Ökologie, Klimaschutz, Überörtliche Betrachtung, Erschließung

Die Ausführungen wurden im Umweltbericht berücksichtigt.

Zu: Kampfmittelfreiheit

Das Plangebiet ist vom Grundstückseigentümer/Vorhabenträger (durch eine Fachfirma) auf das Vorhandensein von Kampfmitteln zu untersuchen.

Zu: Vermarktung

Es trifft zu, dass sich alle Kosten für die Realisierung des Gebiets auf den Grundstücks-/Bodenpreis auswirken. Eine überschlägige Kostenermittlung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgenommen. Dieser Aspekt entzieht sich jedoch den Regelungsmöglichkeiten des Bebauungsplanverfahrens.

In Bezug auf die Lärmsituation wurde eine schallschutztechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Zu: Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung

Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Dies betrifft die Umsetzungsebene des Bebauungsplans und muss beachtet werden.

Zu: Alternativflächen

Als Alternativflächen kommen nur Flächen im Stadtgebiet von Kaiserslautern in Betracht, die verfügbar sind und auch bestimmte Rahmenbedingungen erfüllen. Im Vorfeld wurden im Stadtgebiet verschiedene Bereiche untersucht (siehe Begründung zum Bebauungsplanentwurf), die jedoch nicht den Standortauswahlfaktoren (Größe, Lage, Verkehrsanbindung etc.) für die Ansiedlung von Industrieunternehmen entsprochen haben. Bei der vorliegenden Planung ist die Verkehrsanbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz von großer Bedeutung.

Eine Begrenzung des Plangebiets auf die nördlich der Planstraße gelegenen Teilflächen ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Aufgrund der Nachfrage nach größeren Bauflächen wird die Ausweisung des Plangebiets erforderlich.

Zu: Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Umweltbericht wurden alle umweltrelevanten Themen abgearbeitet. Für die Rodung des Waldes werden, in Abstimmung mit dem Forstamt, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Im südlichen Bereich sind (Wald-)Umbaumaßnahmen geplant. Des Weiteren wird auf die im Umweltbericht festgelegten Vermeidungs-, Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verwiesen.

Zu: Nutzungsalternativen

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte des Bebauungsplans werden in Ausübung der kommunalen Planungshoheit von den politischen Entscheidungsgremien fixiert. Eine ökologische Aufwertung beziehungsweise Umwandlung von Flächen wird, insofern möglich, im Umweltbericht behandelt und abgearbeitet.

Alle sonstigen Hinweise, Auflagen etc. wurden in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Kreisverwaltung Kaiserslautern, Gesundheitsamt, 21.04.2017

Die Kreisverwaltung teilt mit, dass sich im Plangebiet keine zu trinkwasserzwecken genutzten Brunnen befänden und das Gebiet auch nicht in unmittelbarer Nähe zu einem Trinkwasserschutzgebiet läge.

Hinsichtlich der Lärmbelastung solle eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt und sichergestellt werden, dass schallschutztechnische Maßnahmen zwingend umgesetzt würden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Eine Schallschutztechnische Untersuchung mit Festlegung einer Geräusch-kontingentierung im Plangebiet wurde durchgeführt. Die Ergebnisse/Inhalte der Untersuchung wurden in der Planung berücksichtigt.

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 18.05.2017

Es wurden folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen mitgeteilt:

Radon

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

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

In den Textlichen Festsetzungen wurden die Hinweise (Erdbautechnische Hinweise - Radonprognose) entsprechend ergänzt.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 08.05.2017

In der Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass aus gewerbeaufsichtlichen Gründen eine schallschutztechnische Untersuchung durchgeführt werden solle. Für die einzelnen Bauflächen im Plangebiet solle eine Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung der vorhandenen Gewerbelärmvorbelastung festgelegt werden. Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente solle dann in jedem Baugenehmigungsverfahren vom jeweiligen Antragsteller nachgewiesen werden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Eine schallschutztechnische Untersuchung mit Festlegung einer Geräuschkontingentierung im Plangebiet wurde durchgeführt. Die Ergebnisse beziehungsweise Inhalte der Untersuchung wurden in die Planzeichnung und die Textlichen Festsetzungen übernommen. Die Schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Generaldirektion Kulturelles Erben, Direktion Landesarchäologie, 26.04.2017

In der Fundstellenkartierung seien keine archäologischen Fundstellen im Plangebiet verzeichnet. Der Hinweis, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine etc.) befinden könnten, die zu berücksichtigen seien, solle aufgenommen werden. Es wird weiterhin um die Übernahme von Hinweisen, die als Auflagen in der Bauausführungs- beziehungsweise Ausbauphase zu berücksichtigen seien, gebeten.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die Hinweise beziehungsweise Auflagen wurden in den Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (Planauslegung) fand in der Zeit vom 02.01.2019 bis zum 04.02.2019 im Rathaus, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, statt.

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

- Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, 29.05.2017
- Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Grünflächen, 26.05.2017
- Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, 24.05.2017
- Forstamt Kaiserslautern, 29.05.2017
- Gesundheitsamt Kaiserslautern, 21.04.2017
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 18.05.2017
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 08.05.2017

Seitens der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) keine Stellungnahme mit umweltrelevantem Inhalt vorgetragen:

7. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Durch Schreiben vom 18.12.2018 wurden die Behörden über die Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme zu ihrem Aufgabenbereich gebeten.

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

Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, 04.02.2019

Das Referat Umweltschutz teilt folgendes mit:

Untere Bodenschutzbehörde / Altlastenmanagement

In den Textlichen Festsetzungen seien die Hinweise Nr. 7 zu ergänzen: Die (dort genannte)

Dokumentation sei a) der SGD-Süd als zuständiger Bodenschutzbehörde zur Bewertung sowie b) dem Referat Umweltschutz der Stadtverwaltung Kaiserslautern zur Kenntnis vorzulegen.

Untere Naturschutzbehörde

1. In der Planzeichnung sei im Bereich des Gebiets GI 1 die blaue Linie der Baugrenze nicht sichtbar.

Die Textlichen Festsetzungen sollten wie folgt ergänzt oder geändert werden:

2. Gemäß § 17 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 1 Abs. 3 LKompVO und § 4 Abs. 1 LKompVzVO seien sämtliche Kompensationsflächen und Kompensationsmaßnahmen in ein zentrales Kataster zu überführen. Folgende Festsetzung sollte daher aufgenommen werden: *„Sämtliche Kompensationsflächen und -maßnahmen (AN1 bis AN6, A1 bis A8, E1 bis E9) sind in einem digitalen Kompensationsverzeichnis zu erfassen (vgl. § 17 Abs. 6 BNatSchG). Alle erforderlichen Angaben sind von Seiten der Zulassungsbehörde an die Untere Naturschutz-behörde als „Eintragungsstelle“ unter Beachtung der elektronischen Vorgaben zu übermitteln (s. § 1 Abs. 3 LKompVO).“*
3. Festsetzung Nr. 2.2: Das stadtklimatische Ergänzungsgutachten von Geonet vom 18.04.2017 empfehle zur Verringerung des nächtlichen Wärmeinseleffekts die Einrichtung von Abstandsflächen von 15 bis 20 Meter Breite zwischen den Gebäudeteilen bei einer Bebauung von GI 1. Zum Zeitpunkt des Gutachtens seien zwei Baufelder in GI 1 vorgesehen gewesen. Neu ist derzeit nur ein Baufeld geplant. Sofern diese Planung bestehen bliebe, werde um folgende Ergänzung gebeten:
„Innerhalb von GI 1 sind Begrünungsmaßnahmen zur Verringerung des nächtlichen Wärmeinseleffekts vorzusehen (z.B. begrünte Abstandsflächen zwischen Gebäudeteilen, Fassaden- und Dachbegrünung).“
4. Kap. 2.8, vor V1: Da nicht alle Details der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden könnten, sie aber für die natur-und artenschutzrechtlich verbotsfreie Ausführung des Vorhabens von zentraler Bedeutung seien, solle folgender Satz unter die Überschrift „Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung im Sinne des Artenschutzes“ eingefügt werden:
„Details zu den nachfolgenden Maßnahmen V1 bis V10 sind den Maßnahmenblättern des Fachbeitrags Artenschutz zu entnehmen.“

Kap. 2.8, AN1 und AN2: Hier befinde sich der Hinweis, dass konkrete Planungen zu den Vernässungsflächen 1 und 2 erst im weiteren Verlauf möglich seien. Da nicht auszuschließen sei, dass zukünftig Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen in den Vernässungsflächen erforderlich würden, sollte der Absatz folgendermaßen ergänzt werden:
„Innerhalb der Vernässungsflächen sollen Verwallungen zu einer flächigen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers führen. Diese periodischen Vernässungen sollen zur Entwicklung von standortgerechten Bruchgebüsch genutzt und dauerhaft erhalten werden. Ggf. erforderliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind gemäß den Festlegungen in der vertiefenden Planung durchzuführen.“

Kap. 2.8, AN3: Bitte ergänzen: *„Erforderliche Maßnahmen zur Verkehrssicherung sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“*

Kap. 2.8, V1: Einrichtung einer Umweltbaubegleitung zur Steuerung der Baumaßnahmen und des Monitorings sowie zur Durchführung von Umsiedlungsmaßnahmen:
„Alle artenschutzrelevanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (v.a. V2 bis V10, A1 bis A8) sind durch eine ökologische oder eine Umweltbaubegleitung durchzuführen und/ oder hinsichtlich der Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorgaben zu kontrollieren.“

Zeitpunkt und Dauer der ökologischen Baubegleitung:

- vor Baubeginn während der fachgerechten Durchführung der vorgezogenen CEF-Maßnahmen A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 und Vermeidungsmaßnahmen V5, V7, V8, V9
- vor Beginn der Rodungsarbeiten V4 (ggf. auch V10) zur Markierung von Fledermausquartierbäumen und Quantifizierung
- während der Baumfällung von Quartierbäumen
- teilweise während der Baufeldfreimachung (Kontrolle Einhaltung der Baugrenze, Schutz angrenzender Gehölze etc.)
- während der Bauzeit (Kontrolle der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme V2 und V3)
- nach Fertigstellung der Bauvorhabens (Kontrolle der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme V6)
- nach Fertigstellung der Baumaßnahmen für das Monitoring (10 Jahre) für A1 bis A6 sowie A8 sowie ggf. Monitoringauflagen aus den Ausnahmegenehmigungen

Die ökologische Baubegleitung erfordert besonders hohe fachliche Kompetenz in Bezug auf die Artengruppen Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Vögel. Stellt die ökologische Baubegleitung Fehlentwicklungen fest, sind sofort Maßnahmen zu optimieren und ggf. Konzepte oder Maßnahmen und/oder Zielräume zu ändern. Begehungstermine und Entscheidungen der ökologischen Baubegleitung werden in Kurzform dokumentiert. Weitere Details sind dem Maßnahmenblatt V1 des Fachbeitrags Artenschutz zu entnehmen.“

Den Absatz „Vor der Rodung ist von der Umweltbaubegleitung ... Rettungsmaßnahmen bei Besatz durchzuführen“ bitte streichen.

Kap. 2.8, V4: Am Anfang einfügen: „Vor der Rodung ist von der Umweltbaubegleitung V1 die Rodungsfläche noch einmal abzugehen, um die Bäume mit potenziellen Fledermausquartierbäumen zu markieren. Diese Bäume dürfen nur unter Anwesenheit eines Fledermausfachmanns gefällt werden.“

Kap. 2.8, V5: Den bestehenden Absatz bitte streichen und ersetzen durch: „Vor der Baufeldfreimachung erfolgt zwischen Mai und September eine Umsiedlung von Kammmolchen (und Amphibienbeifang) im Landhabitat und ggf. neu besiedelte Gewässer und die Einbringung in bestehende oder neu geschaffene Gewässer im Plangebiet. Methodik: insbesondere Landfallen, ansonsten Handfang, Wasserfallen, Abfischen.“

Kap. 2.8, V6: Den bestehenden Text bitte um folgenden Satz ergänzen: „Die Eingrünung ist zügig nach Fertigstellung des Bauvorhabens (maximal 3 Monate nach Fertigstellung der Gebäude) durchzuführen. Darüber hinaus ist eine 2-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Ggf. ist die Maßnahme bis zum Ende der Pflege gegen Wildverbiss zu zäunen. Ausfälle sind nachzupflanzen.“

Kap. 2.8, V7 und V8 Umsiedlung der Mauer- und Zauneidechse und Kreuzkröte: Den bestehenden Text bitte streichen und ersetzen: „Vor der Baufeldfreimachung erfolgt eine Umsiedlung der Zauneidechse und Mauereidechse aus den betroffenen Bereichen (östlicher Waldrand, Waldinnenränder) in vorbereitete Flächen innerhalb des Plangebiets (CEF-Maßnahme A4 und A5). Methodik: Schlingenfänger, Auslegen von künstlichen Versteckplätzen, Landfallen. Die Maßnahme ist von April bis Juni in der Fortpflanzungszeit vor der Eiablage (Zeitraum höchster Aktivität) durchzuführen.“

Kap. 2.8, V9 Umsiedlung von Kreuzkröten: Den bestehenden Text bitte streichen und ersetzen: „Vor der Baufeldfreimachung erfolgt eine Umsiedlung der Kreuzkröte aus den betroffenen Bereichen (Offenlandbereiche östlicher Waldrand) in vorbereitete Flächen innerhalb des Plangebiets (CEF-Maßnahme A6). Methodik: Landfallen, Handfang. Die Maßnahme ist von März bis Juni durchzuführen.“

Kap. 2.8: Da nicht alle Details der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden könnten, sie aber für die natur- und artenschutzrechtlich verbotsfreie Ausführung des Vorhabens von zentraler Bedeutung seien, solle folgender Satz unter die Überschrift aufgenommen werden: „*Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)*“ eingefügt werden: „*Details zu den nachfolgenden Maßnahmen A1 bis A8 sind den Maßnahmenblättern des Fachbeitrags Artenschutz zu entnehmen.*“

5. Kap. 2.10, Regelung des Grundwasserregimes und des Wasserabflusses: Die untere Naturschutzbehörde unterstütze den Vorschlag der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR (Stellungnahme vom 28.01.19), die baulichen Anlagen zur Sicherung des Grundwasserregimes beziehungsweise der Wasserwegsamkeit von Nordost nach Südwest auf der Gewerbefläche GI 1 dauerhaft grunddienstlich zu sichern und textlich sowie planzeichnerisch festzusetzen. Aufgrund der Höhenlage im Plangebiet solle hydrologisch geprüft werden, ob eine dritte Dienstbarkeit für einen weiteren unterirdischen Entwässerungsgraben im Bereich der Geländevertiefung zwischen dem nördlichen und dem südlichen Graben eingerichtet werden sollte und dafür die Dimensionierung auf jeweils 10 Meter beschränkt werden könne.
6. Im Umweltbericht seien redaktionelle Anpassungen vorgenommen (z. B. Ergänzung der Kostenschätzung) und die Flächenzuordnung für die Ökokontofläche OEK 34/1b (Maßnahmen E2 und E3) korrigiert. Diese seien in den Bebauungsplanentwurf zu übernehmen.

Zudem werden redaktionelle Änderungen für den Umweltbericht und den Fachbeitrag Artenschutz formuliert, die vom Referat Umweltschutz selbst abgewickelt würden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zu: Bodenschutz / Altlastenmanagement

Die Ergänzung des Hinweises Nr. 7 wurde übernommen.

Zu: Naturschutz

1. Die blaue Linie ist in der Planzeichnung vorhanden, wurde jedoch von den grauen Industriegebietsflächen verdeckt.
2. Eine Aufnahme der Vorschriften bezüglich des Kompensationskatasters in die Bebauungsplanunterlagen ist auf Grund der eigenständigen Rechtswirkung nicht erforderlich.
3. Die Textliche Festsetzung Nr. 2.2 (Festsetzungen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) wurde entsprechend den Ausführungen des Referats Umweltschutz ergänzt. Die Grundzüge der Planung bleiben davon unberührt.
4. Alle Ausführungen zu Nr. 2.8 (Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) des Referats Umweltschutz wurden in die Textlichen Festsetzungen übernommen. Mit den Konkretisierungen der Textlichen Festsetzungen bezüglich der Ausführung von Kompensationsmaßnahmen werden keine Grundzüge der Planung berührt.
5. Mit den Konkretisierungen der Textlichen Festsetzungen Nr. 2.10 (Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung) zum Grundwasserregime werden keine Grundzüge der Planung berührt.

6. Da die Verlagerung der Maßnahmen auf städtischen Grundstücken im Rahmen des Ökokontos erfolgt und keine weitere Flächensicherung planungsrechtlich vorzunehmen ist, bleiben die Grundzüge der Planung unberührt.

Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Grünflächen, 05.02.2019

Es werden in der Stellungnahme zunächst redaktionelle Änderungen vorgetragen.

Das Referat Grünflächen teilt des Weiteren folgendes mit:

Der Grünstreifen mit Graben und seitlichen Banketten südlich der Von-Miller-Straße solle ein Symbol für Versorgungsanlage Abwasser (Entwässerungsgraben) erhalten.

Darstellung der Vernässungsflächen 1 und 2: Es handele sich bei beiden Flächen um Flächen mit wasserwirtschaftlichem Ausgleich für die Regenwasserrückhaltung und um Flächen für Wald. Die geeignete Form der grafischen Darstellung sei zu prüfen. Derzeit seien die Flächen farblich unterschiedlich dargestellt. In der Flächenbilanzierung sei die Vernässungsfläche 2 mit 2,82 ha als eigener Punkt aufgenommen worden. Die Vernässungsfläche 1 mit 3,0 ha sei in den Waldflächen enthalten und nicht gesondert genannt.

Textliche Festsetzungen

S. 10, 2.2 Festsetzungen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Es wird eine Differenzierung für die Eingrünung mit Heckenstrukturen empfohlen. Um GI 1 sowie die auf GI 2 und GI 3 herzustellenden 10 % der Grundstücksfläche mit Laubgehölzflächen seien überwiegend heimische Gehölze gebietsheimischer Herkunft zu verwenden. Für die die Stellplätze gliedernden Hochstammpflanzungen seien geeignete, standortgerechte Baumarten auch anderer Herkunft zulässig. Auf den Baumscheiben seien standortgerechte bodendeckende Sträucher, Stauden oder Gräser anzupflanzen.

S. 11, 2.6 Stellplätze

Es sei zu ergänzen, dass bei doppelreihigen Stellplätzen je 8 Stellplätze eine Hochstammpflanzung vorzunehmen sei.

S. 23, 3.1.2 Dacheindeckung (bei Berücksichtigung Änderung von S. 11, 2.5 (Maßnahmen zur Dachbegrünung)

Anregung: Auch Schrägdächer bis 20° Dachneigung ließen sich gut begrünen, was der benötigten Regenwasserrückhaltung und der mikroklimatisch günstigen Auswirkungen entgegen komme. Es wird um Änderung gebeten.

Des Weiteren werden redaktionelle Anmerkungen zu den Textlichen Festsetzungen und Vorschläge zur Anpassung der Pflanzenliste gemacht.

Referat Grünflächen gehe davon aus, dass die besonders geschilderten Maßnahmen zur Biotopentwicklung (z. B. Bekämpfung Neophyten) und Biotoppflege, welche durch die ökologische Baubegleitung zu überwachen seien, unter der Leitung des Referats Umweltschutz erfolgen werden.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zu: Grünstreifen entlang der Von-Miller-Straße

Der Grünstreifen mit Entwässerungsgraben ist in der Planzeichnung schon mit der Signatur

„Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung, Abwasserentsorgung sowie für Ablagerungen gekennzeichnet.

Zu: Vernässungsflächen

Da die Vernässungsfläche 1 auf Wunsch der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR als Waldfläche ausgewiesen werden sollte, wurde diese zu den Waldflächen gezählt.

Zu: Textliche Festsetzungen Nr. 2.2, 2.6 und 3.1.2

Die Ausführungen wurden in die Textlichen Festsetzungen übernommen. Mit der Übernahme werden keine Grundzüge der Planung berührt.

Zu: Pflanzenliste

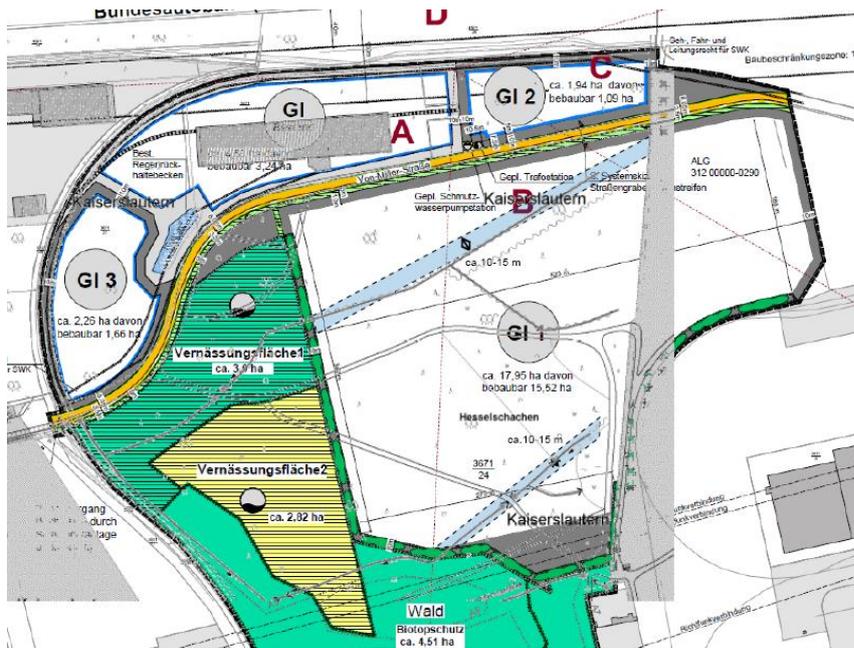
Die Pflanzliste wurde entsprechend der Empfehlungen des Fachreferats angepasst. Die Eichen bleiben nach Rücksprache mit den Referaten Umweltschutz und Grünflächen in der Pflanzenliste erhalten.

Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, 28.01.2019

Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR teilt in ihrer Stellungnahme folgendes mit:

In den textlichen Festsetzungen, dem Umweltbericht und im Entwässerungskonzept werde darauf hingewiesen, dass von Seiten der Fachbehörden gefordert werde, das Grundwasserregime im Bereich der GI-Flächen im Falle einer Auffüllung beziehungsweise Erschließung zu sichern. Hierzu sollten die zu erwartende Bodenverbesserung (Auffüllung) entsprechend durchlässig ausgebildet beziehungsweise an geeigneter Stelle Drainageelemente in Form von Rigolen, Sickerlagen oder Drainagerohren hergestellt werden. Sollten solche Maßnahmen im Zuge einer Baureifmachung im Vorfeld der eigentlichen Bebauung stattfinden, bestünde die Gefahr, dass bei der eigentlichen Bebauung diese Wasserwegsamkeiten teilweise oder ganz unterbrochen würden.

Aus Sicht der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR müssten diese baulichen Maßnahmen, vor allem im Bereich der Fläche GI 1, entsprechend rechtlich gesichert sein. Die Stadtentwässerung Kaiserslautern schlage deshalb eine Sicherung in Form einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Kaiserslautern vor. Die Anlage dieser Wasserwegsamkeiten müsse sich nach den im Gebiet befindlichen offenen Gräben beziehungsweise Grabensystemen richten und eine äquivalente Wasserführung gewährleisten. Ein entsprechender Flächenbezug würde mit in der nachfolgenden Graphik den dargestellten Flächen (blau) hergestellt.



Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Die bestehende Textliche Festsetzung zur Thematik „Regelung des Grundwasserregimes und des Wasserabflusses“ wurde um die Ausführung, dass bauliche Anlagen zur Sicherung des Grundwasserregimes beziehungsweise der Wasserwegsamkeit von Nordost nach Südwest auf der Industriegebietsfläche GI 1 in Form von Rigolen, Drainagerohren, Sickerlagen oder ähnlichem nach ihrer Herstellung in Lage, Umfang und Funktion dauerhaft (z. B. mit Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...) zu Gunsten der Stadt Kaiserslautern zu sichern sind, ergänzt.

Die erforderliche Dimensionierung und Höhenlage der Rigolen, Drainagerohre und Sickerlagen sind vertraglich vor der Rechtskraft des Bebauungsplans zu regeln.

Forstamt Kaiserslautern, 05.02.2019

Nach Durchsicht der aktualisierten Unterlagen äußert sich das Forstamt wie folgt:

Textliche Festsetzungen

Punkt 2.8 Seite 12

Zur flächigen Versickerung von Oberflächenwasser würden Versickerungsbereiche festgelegt und hergerichtet. Es sei zu erwarten, dass sich die derzeitigen Waldstrukturen dadurch verändern und zumindest temporär auch Wasserflächen entstehen werden. Sofern diese Veränderungsprozesse weitgehend über die natürliche Entwicklung der Flächen ablaufen, könnten Blößen die sich zu Feuchtwäldern oder Bruchgebüschern entwickeln, sowie naturnahe Wasserflächen, dem Wald zugeordnet werden.

Eine Genehmigung zur Umwandlung der Bodennutzungsart nach § 14 LWaldG werde für diese Flächen somit nicht erforderlich.

Punkt 2.8 Seite 16

Das Aufhängen von Fledermauskästen im Reichswald sei mit dem Forstamt Kaiserslautern abzustimmen. Auf Wunsch führe das Forstamt die Maßnahme auf landeseigenen Flächen gegen Kostenerstattung in eigener Regie durch.

Punkt 2.8 Seite 19

Bei der Maßnahme E7 sehe der Bebauungsplanentwurf vor, die entstehende Freifläche mit Klumpen aus Traubeneiche zu bepflanzen. Das Forstamt bevorzuge eine flächige Bepflanzung mit Traubeneiche und bittet die Maßnahmebeschreibung dahingehend zu ändern. Im Übergangsbereich zum Talgrund könne Klumpenpflanzung mit waldrandtypischen Baumarten erfolgen.

Über die Kompensationsmaßnahmen auf landeseigenen Waldflächen sei ein Städtebaulicher Vertrag zu schließen. Die Kosten der Maßnahmen orientierten sich an den Richtwerten des Landes für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Waldstandorten.

Begründung

Punkt 7.2 Seite 22

Eine Bedingung für die Genehmigung zur Waldrodung sei nach § 14 Landeswaldgesetz immer die Erlangung der Planreife. Damit soll vermieden werden, dass Wald im Voraus gerodet werde und die Planung letztlich nicht oder nicht in dieser Form zum Tragen komme. Es wird auf die Stellungnahme des Forstamtes vom 29.05.2017 zur Umwandlungsgenehmigung verwiesen.

Umweltbericht

Punkt 3.1.4 Seite 36

Im naturschutzfachlich bedeutendsten Teil der Fläche überspringe die überplante Fläche den Wurzelgraben und schneide den nördlichen Randbereich der Altbuchen. Zum Erhalt der Altbuchen und der Wasserführung des Grabens sollte an dieser Stelle eine Minderung des Eingriffs durch geringfügige Flächenreduzierung in Erwägung gezogen werden.

Punkt 3.1.4 Seite 41

Da die Tötung von Individuen trotz höchster Sorgfalt nicht ausgeschlossen werden könne, sei für bestimmte Arten eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich. Die Obere Naturschutzbehörde habe das Forstamt daher um eine Beteiligung im Rodungsverfahren gebeten.

Der Umweltbericht enthalte u.a. folgende Aussagen:

- Aufgrund der Geländeverhältnisse und der dadurch erforderlichen starken Aufschüttungen bewerte der Umweltbericht die Konzeption eines Industriegebiets an diesem Standort als problematisch (Seite 25).
- Aufgrund der besonderen Biotopausstattung des Plangebietes seien zahlreiche Tierarten erhoben worden, die nach EU-, Bundes- oder Landesrecht besonders oder streng geschützt seien (Seite 37)
- Die bioklimatische Situation werde sich weiter verschlechtern (Seite 59)

Diese Aussagen deckten sich mit der Bewertung des Forstamts in der Stellungnahme vom 29.05.2017. Demgegenüber stehe das berechnete Interesse des Eigentümers, der Stadt und der Bevölkerung an der Vermarktung und Erschließung der Fläche, sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen. Dies gelte es abzuwägen.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung:

Zu: Textliche Festsetzungen

Die Ausführungen zum Nichterfordernis einer Umwandlungsgenehmigung im Rahmen der flächigen Versickerung von Oberflächenwasser in den Versickerungsbereichen wird begrüßt.

Die Ausführungen zum Aufhängen der Fledermauskästen im Reichswald wurde als Hinweis in Nr. 2.8 der Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Ausführungen zum flächigen Anpflanzen der Traubeneichen im Bereich der Maßnahme E7 wurden in die Nr. 2.8 der Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Das Referat Umweltschutz wird mit dem Forstamt einen städtebaulichen Vertrag über die Kompensationsmaßnahmen auf landeseigenen Waldflächen abschließen.

Zu: Begründung

Die Vorgaben des Forstamtes zur Erteilung einer Rodungsgenehmigung für das Plangebiet sind bekannt.

Zu: Umweltbericht

Die Anmerkungen zum Umweltbericht wurden in den Bericht übernommen.

Zu: Abwägung der Interessen

Die städtischen Gremien haben sich in mehreren Sitzungen mit der Abwägung der unterschiedlichen Interessenslagen zum Plangebiet des Bebauungsplanentwurfs beschäftigt. Die Abwägungsvorgänge sind den jeweiligen Sitzungsvorlagen zum Bebauungsplanentwurf enthalten und in die Planung eingeflossen.

8. Unterrichtung der Behörden über erhebliche, insbesondere unerwartete Auswirkungen auf die Umwelt nach 4 Abs. 3 Baugesetzbuch

Durch die Beteiligung der Behörden wurden bislang keine unerwarteten, umweltrelevanten Auswirkungen benannt. Im Rahmen der Realisierung der geplanten Siedlungsflächen werden im Einzelnen die konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und die damit verbundenen Auswirkungen auf die jeweiligen Umweltbelange geprüft einer Bewertung unterzogen.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin