



Stadtteile Siegelbach - Erfenbach
Bebauungsplan "Industriegebiet Nord, Teil B"
Ka - Sie 11

BEGRÜNDUNG (§ 9 (8) BauGB)

(Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993, Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 08.03.1995)

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Das Gelände westlich des Rotenberges im Bereich der Stadtteile Siegelbach/Erfenbach, welches gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt wird, soll überwiegend als Industriegebiet für gewerbliche und industrielle Nutzung ausgewiesen werden.

Das vorgesehene Gebiet erstreckt sich von der Stadtgrenze im Norden und Westen entlang der Bahnlinie im Süden, den Bereich Frauenwiesen beinhaltend, im Osten einer etwa linearen Grenze im 170 m-Abstand von der Kuppe des Rotenberges folgend wieder zur nördlichen Gemarkungsgrenze.

Das Gesamtplangebiet ist in zwei Teilpläne aufgeteilt, von denen der Teil A seit dem 11.05.1995 rechtskräftig ist. Der Teil B beinhaltet die südlich der projektierten Stichstraße gelegene Industriegebietsfläche, die Verkehrserschließung und ein Teil der landespflegerischen Ausgleichsflächen für das Gesamtgebiet. Die restlichen Ausgleichsflächen sollen außerhalb des Plangebietes ausgewiesen werden.

Die Notwendigkeit für die Ausweisung von Industrieflächen in dem erwähnten Bereich begründet sich aus dem zwingenden Bedarf an Flächen zur Realisierung größerer zusammenhängender Industrie- und Gewerbeansiedlungen.

Von besonderer Bedeutung ist hierbei die baldmögliche Verfügbarkeit dieser Flächen, so dass es unabdingbar ist, diese Flächen bauleitplanerisch aufzubereiten.

Andere Flächen in ähnlicher Größenordnung stehen im Stadtgebiet derzeit nicht zur Verfügung.

Auch der Rotenberg an der A 6 bzw. Mainzer Straße scheidet wegen schwieriger Flächenverfügbarkeiten und mangelnder Größe der Flächen aus den konkreten Überlegungen zur Ansiedlung großflächiger Industrieunternehmen aus.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung sowie für den teilweise noch anstehenden Grundstückserwerb geschaffen werden.

2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan und weitere bestehende Rechtsverhältnisse

Das Bebauungsplangebiet war im Flächennutzungsplan der Stadt Kaiserslautern von 1984 als Fläche für die Landwirtschaft mit Aussiedlerhof, Fläche für Bahnanlagen, Fläche für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (Kläranlage) dargestellt. Mit Bescheid vom 23.03.1993 der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz (obere Landesplanungsbehörde) ist die Flächennutzungsplanänderung 19, "Bereich In den Flachsäckern - Rotenberg" mit dem Planziel der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen genehmigt worden.

3. Planinhalt und Abwägung

Verkehrliche Erschließung

Zur Aufnahme des durch die Realisierung des Industriegebietes zu erwartenden Verkehrsaufkommens und zur verkehrlichen Entlastung betroffener, dem Plangebiet benachbart liegender Gemeinden wie Siegelbach, Erfenbach und Rodenbach sind Folgemaßnahmen zu berücksichtigen, die nachfolgend konkretisiert werden.

Nach einem Gutachten der Ulmer Verkehrsplaner Schaechtele, Holdschuer, Siebrand werden durch das geplante Industriegebiet Nord (Teilplan A und Teil B) bei einer überbaubaren Fläche von 74 ha 9.000 Kfz-Fahrten je Tag und Richtung erzeugt.

Die Prognosewerte ergeben folgende eindeutige Anforderungen an das Netz im Nahbereich:

1. Ausbau der L 367 zwischen L 395 (Kleeblatt Vogelweh) und der A 6 (Anschluss Kaiserslautern-West) mit zusätzlichen Ein- und Ausfädelspuren.
2. Ausbau der L 367 zwischen A 6 (Anschluss Kaiserslautern-West) und Anschluss des Industriegebietes Nord auf 4 Spuren.

Das Industriegebiet selbst wird von der Landesstraße L 367 mittels eines planfreien Vollknotens erschlossen, wobei die gebietsspezifische Erschließung des Industriegebietes (Teilplan A und Teil B) mittels einer an der westlichen Plangebietsgrenze liegenden Trassenführung (Straße und Bahnanlage) mit einem Anschlussast (Stichstraße) erfolgt.

Der Bahnanschluss des vorgesehenen Industriegebietes, der sowohl für Personen- als auch für Güterverkehr vorgesehen ist, erfolgt von der an der südlichen Grenze des Plangebietes vorhandenen Bahntrasse aus mittels einer Unterführung der L 367 am westlichen Rand des Plangebietes. Von dort kann er in die zu erschließende Fläche abzweigen.

Die Personennutzung der Bahnanlage ist in Abhängigkeit mit der gesamtstädtischen Konzeption der Reaktivierung vorhandener Bahnanlagen und Errichtung einer Stadtbahn zu sehen und kann mittelfristig nach Durchführung aller erforderlichen Genehmigungsverfahren realisiert werden.

Für die Änderung der Bahnanlage ist beim Eisenbahn Bundesamt von Seiten des Infrastrukturunternehmens Deutsche Bahn AG die planungsrechtlich, bauaufsichtlich, signal- und elektrotechnische Genehmigung zu beantragen.

Für den Bereich der Eisenbahnen des Bundes gilt der Bebauungsplan nur zur Information. Die Änderung bedarf einer Genehmigung nach § 18 Eisenbahngesetz (AEG).

Die Planunterlagen müssen im Rahmen der bauaufsichtlichen Genehmigung dem Eisenbahn Bundesamt zur eisenbahntechnischen Prüfung der Gleisanschlussanlage vorgelegt werden.

Bau und Betrieb des geplanten Industriegleises unterliegen den Regelungen des Landesgesetzes über Eisenbahnen und Bergbahnen (LEisenbG) und bedürfen der Erlaubnis der zuständigen Bezirksregierung.

Die Anbindung der Gleisanlage an die vorhandenen Bahngleise zum Zwecke des Ermöglichens einer kurzfristigen Nutzung als Industriegleis ist mit der Deutschen Bahn AG abgestimmt. Ab der Abzweigung vom vorhandenen Bahngleis ist die neue Gleisanlage von der Stadt Kaiserslautern zu planen, zu bauen und zu unterhalten.

Die Unterführung der L 367 durch Bahntrasse und Erschließungsstraße erfolgt unmittelbar an der Gemarkungsgrenze. Es wird darauf hingewiesen, dass hier direkt auf der Nachbargemarkung, südlich der L 367, eine Feuchtwiese vorhanden ist, die dem Pauschalschutz nach § 24 Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz unterliegt und nicht beeinträchtigt oder zerstört werden darf.

Durch das Plangebiet unterbrochene Wirtschaftswegeverbindungen werden soweit als möglich an das bestehende und geplante Wegenetz angebunden.

Das OVG hat in einem Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplanentwurf Industriegebiet Nord beanstandet, dass die Belange des Verkehrs nicht hinreichend berücksichtigt wurden (vgl. Urteil vom 02.03.1994, Az: SC11449/93, S. 13).

Die Planfeststellung zum vierspurigen Ausbau der L 367 zwischen AS Kaiserslautern-West und AS L 367/L 389 wurde vom Straßen- und Verkehrsamt am 22.12.1997 eingeleitet, so dass die ersten Voraussetzungen zur Realisierung des Bebauungsplanentwurfes, Teil B, gegeben sind. Die Bezirksregierung führt derzeit das Anhörungsverfahren im Rahmen der Planfeststellung nach dem Landesstraßengesetz (LStr. G) durch.

Sollte aufgrund einer schnellen Ansiedlung im Teilbereich B des Bebauungsplanes und einer den Prognosezahlen entsprechenden Zunahme des KFZ-Verkehrs der Ausbau des restlichen Teilstücks der L 367 aus verkehrstechnischer Sicht erforderlich werden, ist für diesen Teilabschnitt zeitgleich zu den Bauvorhaben ein weiteres Planfeststellungsverfahren notwendig (vgl. Schreiben des Straßen- und Verkehrsamtes vom 23.03.1998).

Zur Zeit werden vom Straßen- und Verkehrsamt Kaiserslautern erste Untersuchungen zu diesem Verfahren eingeleitet.

Die RWE hat zwischenzeitlich eine ca. 7 ha große Fläche im Teilbereich A zur Errichtung eines Umspannwerkes erworben. Da mit dieser Betriebsart nur wenige Arbeitsplätze gebunden werden, wird sich dies positiv auf das prognostizierte Verkehrsaufkommen und das daraus resultierende Emissionsverhalten auswirken.

Technische Erschließung

Entwässerung

Die bei der Erschließung des "Industriegebietes Nord, Teil B" notwendige Flächenversiegelung sowie die geplante Geländemodellierung bewirken eine starke Veränderung des natürlichen Abflussverhaltens der Gewässer Rodenbach, Kohbach und Siegelbach bzw. Frauenwiesbach.

Künftig soll der Oberflächenabfluss des Regenwassers zum Teil über das Rückhaltebecken 2 in den Rodenbach, zum Teil dem Kohbach und überwiegend dem Siegelbach zugeleitet werden. Die erforderliche Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in den Rodenbach wird aufgrund des Antrags vom 28.02.1997 durch die obere Wasserbehörde Rheinland-Pfalz erteilt. Zum Ausgleich der Wasserführung sind vor der Einleitung in die Gewässer Rückhaltevolumina, nach Möglichkeit in Verbindung mit einem Abscheidebecken, zu schaffen.

Die Niederschlagsabflüsse werden nach den Becken über kaskadenförmige Mulden breitflächig den Gewässern zugeführt.

Zur Minderung des Eingriffes durch den Bau der Regenrückhaltebecken sind diese als Erdbecken in naturnaher Ausgestaltung (Böschungsneigung, Bepflanzung) mit entsprechenden Schutzeinrichtungen vorzusehen.

Die genannten Maßnahmen sind darüber hinaus als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsmaßnahmen nach § 5 bzw. § 17 Landespflegegesetz vorgesehen.

Die Zuleitung zu den einzelnen Rückhaltebecken, wird soweit möglich, über offene Gräben (z. T. Staugräben) erfolgen, so dass bereits innerhalb des Baugebietes ein teilweiser Ausgleich der Wasserführung gem. § 61, 62 LWG erfolgen kann. Die Wasserbilanz wird hierdurch positiv beeinflusst.

Die Schmutzwasserentsorgung soll zunächst über die vorhandene Abwasseranlage Siegelbach erfolgen. In einem Folgeschritt ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser mittels einer zu errichtenden Pumpstation in einer 4,8 km langen Druckleitung zum Hauptsammler im Hammerbachtal zu führen. Von diesem Hauptsammler erfolgt die direkte Zuführung zur Zentralkläranlage.

Eine betriebsinterne Brauchwassernutzung ist vorgesehen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist in 2 Bauabschnitten vorgesehen. Die Erstversorgung mit Trinkwasser wurde bereits über den Bebauungsplan IG Nord, Teil A, erreicht. Das Gebiet wird über ein Verbundsystem mit dem Wasserzweckverband Westpfalz über Rodenbach versorgt. Ebenso wurde bereits eine Hauptversorgungsleitung DN 300 in der Hans-Geiger-Straße verlegt. Die ca. 2 km lange Trasse führt ab der Kläranlage Rodenbach über den Berghof zum Industriegebiet.

Die 2. Anbindung ist über den Stadtteil Erfenbach geplant.

Zur inneren Erschließung ist in der Stichstraße eine ca. 800 m lange Erschließungsleitung DN 300 vorgesehen, die nördlich an eine Ringleitung angeschlossen wird.

Die innere Erschließung von Teil B wird nach Aufteilung der Grundstücke vorgenommen.

Bei Realisierung der gesamten Industriefläche muss zusätzlich eine Wassertransportleitung DN 300 von der Stadt her über den Opelkreisel entlang der L 367 bis zur Bachbahn und von da parallel zur Bahnlinie ins Industriegebiet verlegt werden.

Stromversorgung

Die Stromversorgung des Industriegebietes wird in drei Stufen erfolgen.

In der ersten Stufe wird eine 20 kV Knotenpunktstation zwischen Siegelbach und Erfenbach erstellt und ein 20 kV-Verteilerring ab dieser Station entlang der Hans-Geiger-Straße aufgebaut. Dieser Verteilerring ist über die v. g. Station an den Ortsteilring Siegelbach/Erfenbach angeschlossen und soll aus diesem bis zu einer Leistung von ca. 5 MW gespeist werden. Deshalb wurde dieser Ortsteilring in seinem Verlauf entlang der Erzhütterstraße verstärkt. Mit dem ersten Bauabschnitt ist damit die Baustromversorgung bzw. die Stromversorgung bis zum v. g. Leistungswert möglich.

In der zweiten Stufe wird eine 20 kV Doppelleitung ab dem Umspannwerk 4 in der Pariser Straße bis zu der Knotenpunktstation des ersten Bauabschnittes aufgebaut.

In der dritten Baustufe ist vorgesehen, eine neue 110/20 kV-Einspeisung mit einem 20 kV-Schaltheis im Bereich der o. e. Knotenpunktstation zusammen mit den Pfalzwerken zu errichten.

Dieses Umspannwerk, das zusammen mit den Pfalzwerken erstellt wird, wird nach Gesprächen seinen Platz auf den Flurstücken 1 030/3, 1 035/3 und 1 040/3 finden (außerhalb des Bebauungsplangebietes) und ist für zwei Transformatoren ausgelegt.

Die dritte Baustufe wird notwendig sein bei einem Überschreiten des Leistungsbezuges vom Industriegebiet Nord von ca. 12 MW.

Gasversorgung

Für die gebietsbezogene Versorgung mit Erdgas ist vorgesehen, abzweigend von der Bundesstraße 270 eine Hochdruckgasleitung anzubieten.

Die Leitung verläuft von der B 270 aus nördlich der MEGAL-Ferngasleitung und entlang des vorhandenen Wirtschaftsweges nördlich des Eimerbaches bis zum nordöstlichen Rand des Industriegebietes von hier wird die Leitung in südlicher Richtung entlang eines geplanten Wirtschaftsweges bis zum Anschlusspunkt der bereits vorhandenen HD-Gasleitung.

"Wärmeversorgung"

Aus ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten ist der Aufbau von einer oder mehreren zentralen Wärmeerzeugungsanlagen (Blockheizkraftwerke) anzustreben. Entsprechende Konzeption und Bedarfskontingente sollen mit den Technischen Werken erörtert werden.

Nato-Pipeline

Die im Plangebiet vorhandene, in West-Ost-Richtung verlaufende Produktleitung, die innerhalb der überbaubaren Industriegebietsfläche liegt, wird bis zu ihrer projektierten Sanierung mittels eines Leitungsrechtes gesichert. Im Zuge der Leitungssanierung ist eine geringfügige Verlegung der Leitung in den Bereich des Grünstreifens entlang der projektierten Gebieterschließungsstraße (Stichstraße) vorgesehen. Ein notwendiger Streckenschieberschacht kann auf städtischen Grundstücken am Wirtschaftsweg innerhalb des Plangebietes vorgesehen werden.

Bebauung

Das Maß der baulichen Nutzung wird zur optimalen Ausnutzung der Fläche des Teiles B mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 2,4 festgesetzt. Die festgesetzte Baumassenzahl beträgt 10,0 als Obergrenze für die Bestimmung des Masse der baulichen Nutzung gemäß § 17 (1) BauNVO.

Begrünung und ökologische Wertung

Die Umnutzung von Flächen mit hochwertigen landwirtschaftlichen Bonitäten wird von den Fachämtern und -behörden, die die Belange der Landwirtschaft und des Landschaftsschutzes zu vertreten haben, nicht ohne kritische Äußerungen aufgenommen. Neben den Bemühungen, Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe zu minimieren, zielt die Änderung der Flächennutzung darauf ab, neue Nutzungsmöglichkeiten zu eröffnen. Dies geschieht unter dem Aspekt, neue Arbeitsplätze zu schaffen, wobei mit der Ausarbeitung eines landespflegerischen Planungsbeitrags und der Einarbeitung seiner grünplanerischen Aussagen in den Bebauungsplan gewährleistet ist, dass die negativen Auswirkungen der Umnutzung des Grünraumes soweit wie möglich gemildert werden.

Der Bebauungsplan sieht weitreichende Flächenfestsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor, die als öffentliche Grünflächen weitgehend für Ausgleichsmaßnahmen nach dem Landespflegegesetz vorgesehen sind.

Es handelt sich hierbei um Maßnahmen, die die im südlichen Plangebiet liegenden Feuchtbächen und Feuchtwiesen erhalten und weiterentwickeln.

Darüber hinaus sollen die bestehenden Abflussgräben des Frauenwiesenbachs und des Eimerbachs verschlossen werden, so dass das Niederschlagswasser nicht mehr in den Gräben selbst, sondern in der Vegetationsschicht verlangsamt abläuft.

In Teilbereichen sind flache Mulden und flache Querdämme einzubringen, hinter denen sich das Wasser staut und eventuell Wasserverunreinigungen zur Sedimentation kommen. Durch mikrobielle Abbauprozesse an Pflanzen und im Boden können organische Schadstoffkomponenten zu unproblematischen Stoffen abgebaut werden.

Der landespflegerische Planungsbeitrag weist Ausgleichs- und Ersatzflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes aus, da im Bebauungsplan selbst der Ausgleich/Ersatz nicht vollständig geleistet werden kann. Die Bedarfsermittlung der erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen im landespflegerischen Planungsbeitrag sieht ein Verhältnis von beeinträchtigter Bodenfläche zu Kompensationsfläche von 1:1 vor; für Teilplan B ergibt sich somit ein Bedarf von 48,9 ha (s. Anlage 5 Pkt. 1.2.). Da innerhalb des Plangebietes als Ausgleich/Ersatz - unter Berücksichtigung des Flächenbedarfs für Teilplan A (s. Anlage 5 Pkt. 1.1) nur eine Fläche von rd. 41,7 ha (s. Anlage 5, Pkt. 1.3) zur Verfügung steht, wäre eine Ausweisung von 5,9 ha (s. Anlage 5, Pkt. 1.4) außerhalb des Bebauungsplanbereiches erforderlich.

Im Teilplan A wurde eine Fläche von 1,25 ha im Bereich der Gas/Hochspannungsleitung ermittelt, die als Ausgleichs-/Ersatzfläche mitbilanziert werden kann (s. Anlage 5, Pkt. 1.4)

Die Regenrückhalte-/Versickerungsflächen sind so ausgebildet, dass eine ökologische Entwicklung/Aufwertung dieser Flächen möglich ist. Diese Flächen wurden als Ausgleichsflächen in der Bilanzierung mitberücksichtigt.

Aufgrund der Umsiedlungsabsicht eines großen ortsansässigen Industriebetriebes wird die schnellstmögliche Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes angestrebt.

Da die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen eine wesentliche öffentliche Interessenlage darstellt, die Stadt derzeit jedoch über keine geeigneten bzw. eigenen Flächen verfügt und bisherige Verhandlungen mit Eigentümern zu keinem Erfolg führten, wird im Rahmen der Abwägung auch unter Würdigung der Interessen der Landwirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt des Wegfalls von landwirtschaftlichen Flächen durch den geplanten vierspurigen Ausbau der L 367 und der Umgehungsstraße Erfenbach, auf die Ausweisung der restlichen 5,9 ha Ausgleichs-/Ersatzflächen verzichtet.

Innerhalb des Industriegebietes (auf den Baugrundstücken) sind neben umfangreichen Maßnahmen zur besseren Durchgrünung des Gebietes auch Flachdachbegrünungsmaßnahmen für Dächer bis 10° Neigung vorgesehen. Der durch diese Maßnahme möglicherweise für private Bauherren entstehende Kostenmehraufwand im Hinblick auf die statische Dachkonstruktion ist bekannt und kann durch entsprechende Wahl der Dachneigung (Satteldachkonstruktionen, Sheddachkonstruktionen) kompensiert werden.

Für die Renaturierung im Eimerbachtal und Frauenwiesenbachtal ist ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 31 WHG durchzuführen.

Zusätzlich sind Teile der im Plangebiet liegenden Ausgleichsflächen, wie in der Planzeichnung abgegrenzt, als Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses vorgesehen, um wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß Landeswassergesetz realisieren zu können.

Immissionsschutz

Im Hinblick auf Lärmemissionen - ausgehend von den Auswirkungen des beabsichtigten Industriegebietes - sind Einflüsse, insbesondere auf die nördliche Wohnbebauung von Siegelbach, aber auch auf die westlichen Wohnbereiche von Erfenbach inclusive Stockborn, zu berücksichtigen.

Dabei sind die Einflüsse des Verkehrszuwachses, der durch das Industriegebiet bedingt ist, zu unterscheiden von den Lärmwirkungen der Industrieflächen selbst.

Um die Auswirkungen auf die Siedlungsränder von Siegelbach und Erfenbach beurteilen zu können, wurden an einigen repräsentativ ausgewählten Immissionsorten Lärmberechnungen durchgeführt. Als Emittenten wurden berücksichtigt:

Die L 367 mit einer Verkehrsbelastung von heute 9.700 und künftig nach Realisierung des Industriegebietes Nord (Teilplan A und Teil B) 25.600 Kfz/24 h. Die L 389 westlich der L 367 mit einer Belastung von heute 2.600 und prognostizierten 4.100 Kfz/24 h. Östlich der L 367 trägt die Belastung der L 389 10.500 Kfz/24 ha, bzw. sind 19.200 Kfz/24 h prognostiziert.

Die Bahnlinie, die nördlich von Siegelbach und Erfenbach vorbeiführt und die künftig auch zur Erschließung des Industriegebietes herangezogen werden soll, kann als Emittent vernachlässigt werden.

Für das geplante Industriegebiet, Teil B wurde mangels konkreter Erkenntnisse über die zu erwartenden Schallemissionen ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A)/qm am Tag und 50 dB(A)/qm in der Nacht angenommen. Diese differenzierten Festsetzungen (Tag-Nacht-Unterschied von 10 Dezibel) sind insbesondere deswegen sinnvoll, weil für die vergleichende Beurteilung die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 heranzuziehen sind, mit einem nachts um 10-15 Dezibel geringeren Lärmpegel.

	DIN 18005 Orientierungswerte <u>Tag/Nacht</u>
Allgemeine Wohngebiete	55/45-40 dB(A)
Dorf- und Mischgebiete	60/50-45 dB(A)

Bei Betrachtung der heutigen Situation (nur Analyseverkehrslärm) kann festgestellt werden, dass diese schalltechnischen Orientierungswerte nirgends erreicht werden.

Künftig, nachdem sich die prognostizierten Verkehrsbelastungen eingestellt haben und das geplante Industriegebiet (Teilplan A und Teil B) vollständig belegt ist, würde im Bereich der Kästenbergstraße am nordöstlichen Ortsrand von Siegelbach eine Lärmbelastung von 58 dB(A) am Tage und 49 dB(A) in der Nacht erreicht; damit wären die einschlägigen Orientierungswerte nach DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete um 3-4 dB(A) überschritten.

Um diese Orientierungswerte einzuhalten, muss zur Abschirmung des Straßenverkehrslärmes eine Lärmschutzwand entlang der L 367 vorgesehen werden, welche im Zusammenhang mit dem vierstreifigen Ausbau der L 367 (Planfeststellungsverfahren) realisiert werden muss. Mit der Anordnung einer bis zu 3 m hohen und 700 m langen Wand gelingt es, die entsprechenden Werte für allgemeine Wohngebiete einzuhalten.

Im ungünstigsten Fall würden dann Lärmwerte von 55 dB(A) am Tag und 45,5 dB(A) in der Nacht auftreten.

Lärmschutzmaßnahmen werden demnach bei Belegung des Gesamtgebietes in Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzungsart und dem vierspurigen Ausbau notwendig. Die entsprechenden Maßnahmen sind daher bei Erfordernis umzusetzen.

Die Berechnungen für Teil A und Teil B stellen somit die ungünstigste Konstellation dar.

4. Kosten und Finanzierung

Aus der Verwirklichung des Planes entstehen etwa folgende Kosten:

Straßen- überörtl. Anbindung Hans-Geiger	in Teil A enthalten
Straßenbau - innere Erschließung -	6,0 Mio
Entwässerung	8,1 Mio
Wasserversorgung	3,2 Mio
elektrische Versorgung	in Teil A enthalten
Gasversorgung	in Teil A enthalten
Straßenbeleuchtung	in Teil A enthalten
Straßenbeleuchtung - innere Erschließung -	0,17 Mio
Begrünung und Ausgleichsmaßnahmen	2,07 Mio
Kosten für Umlegung und Vermessung	0,13 Mio
Terrassierung	5,0 Mio
Leistungsänderungen	1,3 Mio
Grunderwerb	16,5 Mio
Ingenieurleistungen	1,5 Mio
Gesamtkosten	43,97 Mio

Hiervon trägt die Stadt den Kostenanteil, der in den geltenden Satzungen über Erschließungs- und Ausbaubeiträge vorgesehen ist.

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- Für das Baugebiet ist ein Umlegungsverfahren notwendig.
- Die im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche und öffentliche Grünflächen festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Stadt überführt, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind.
- Weitere bodenordnende Maßnahmen können erfolgen, falls dies zur Erschließung und Bebauung notwendig ist.

6. Ausführungsmaßnahmen

Höhenlage:

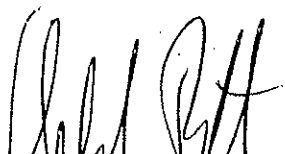
Das Baufeld des Teilplanes B umfasst eine ca. 50 ha große bebaubare Fläche, welche als ebene Fläche angeboten werden soll. Dies setzt eine Änderung der vorhandenen Höhenverhältnisse (die natürlichen Höhen bewegen sich im angegebenen Bereich von 247 m ü. NN bis zur Höhe 263,9 m ü. NN) voraus und erfordert Massenbewegungen in großem Umfang. Innerhalb des Plangebietes ist ein Massenausgleich vorgesehen. Die festgelegte Höhe des Plateaus soll 259 m über NN betragen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Belange der Landespflege sind gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit, des Ministeriums der Finanzen und der Staatskanzlei vom 06.05.91 "Landschaftsplanung in der Bauleitplanung", Min. Bl. 1991, Seite 263 planungsrechtlich abzusichern. Die zeitliche Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzflächen erfolgt unter Berücksichtigung der tatsächlichen Eingriffe.

Kaiserslautern, 10.06.1998
Stadtverwaltung

Kaiserslautern, 10.06.1998
Stadtverwaltung



Gerhard Plontek
Oberbürgermeister



Thomas Metz
Baudirektor

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 15.06.1998
Stadtverwaltung



Gerhard Plontek
Oberbürgermeister

1. Zuordnung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen1.1 Bedarfsermittlung - Teilplan A

Analog der unter Punkt 7 des landespflegerischen Planungsbeitrages aufgestellten Bedarfsermittlung ergibt sich für Teilplan A des Bebauungsplanentwurfes unter Berücksichtigung der ermittelten Ausgleichs- /Ersatzflächen im Bereich der Gas-/ Hochspannungsleitung (innerhalb des Baufeldes) folgender Flächenbedarf:

27,5 ha (Industriefl.) - 1,25 ha (Ausgleichs-/Ersatzfläche = 26,25 ha (Industriefläche)
Teil A)

max. überbaubare Fläche 26,25 ha x 0,6 (GRZ)	= ca.	15,7 ha
max. sonstige versiegelte Fläche (Lager- Verkehrsfläche usw.)		
26,25 - 15,75 x 0,6 (lt. landespfl. Planungsbeitrag)	= ca.	6,3 ha
Bahnanlage	= ca.	1,2 ha
Erschließungsstraße	= ca.	3,3 ha
		<hr/>
Summe (anstatt bisher)		26,5 ha 28,0 ha)

1.2 Bedarfsermittlung - Teilplan B

Analog der unter Punkt 7 des landespflegerischen Planungsbeitrages aufgestellten Bedarfsermittlung ergibt sich für Teilplan B des Bebauungsplanentwurfes unter Berücksichtigung des Entwässerungskonzeptes (Absetzbecken 1 - Reduzierung des Baufeldes) folgender Flächenbedarf:

53,2 ha (Industriefl.)	=	53,2 ha
max. überbaubare Fläche 53,2 ha x 0,8 GRZ	= ca.	42,5 ha
max. sonstige versiegelte Fläche		
53,2 - 42,5 x 0,6 (lt. landespfl. Planungsbeitrag)	= ca.	6,4 ha
		<hr/>
Summe (anstatt bisher)		48,9 ha 50,6 ha)

1.3 Bedarfsdeckung:

Ausgleichsflächen im gesamten Bebauungsplangebiet incl. Regenrückhalte- / Versickerungsfläche

- Ausgleichs-/Ersatzflächen incl. Rückhaltebecken 2	=	ges. 75,73 ha
- Reduzierung Ausgleichs-/Ersatzflächen in landwirtschaftl. Flächen (südl. des Frauenwiesbaches)	=	- 12,0 ha
- Reduzierung landwirtschaftl. Fläche in Ausgleichs-/Ersatzfläche (nördl. des Frauenwiesbach, entl. der L 367)		+ 3,3 ha
abzügl. Absetzbecken 3 (östl. Plangebiet)	=	- 0,1 ha
- Rückhalteflächen 2 - südl. der L 367 (bisher öffentl. Grünfläche incl. Regen- rückhaltebecken)	= ca.	+ 1,3 ha
davon zugeordnet zu Teilplan A (s. Bedarfsermittlung 1.1)	=	- 26,5 ha
		<hr/>
verbleibt für Teilplan B	=	41,73 ha

1.4. Erforderliche Fläche für Teilplan B

(s. Bedarfsermittlung 1.2)		48,9 ha
abzügl. vorhandene Fläche (s. Bedarfsdeckung 1.3)		41,73 ha
		<hr/>
		7,17 ha
abzügl. Fläche Teilplan A Bereich Gas-/Hochspannungsleitung (Sicherung über Eigenbindungsvertrag der Stadt)		1,25 ha
		<hr/>
Restfläche - außerhalb des Bebauungsplanbereiches	ca.	5,9 ha

Die Regenrückhalte- / Versickerungsflächen wurden entgegen des landespflegerischen Planungsbeitrages in der Bilanzierung mitberücksichtigt.