

# **Umweltbericht**

Referat Umweltschutz in Kooperation  
mit Referat Grünflächen und  
Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## **Bebauungsplan „Merkurstraße, Änderung 1“**

**Ka 0 / 77C**

**rechtskräftig seit 18.07.2009**



## **Gliederung**

<b>1. Einleitung .....</b>	3
1.1 Allgemeines .....	3
1.2 Inhalte und wichtigste Ziele der Änderung des Bebauungsplans .....	3
1.3 Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplans .....	4
<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	4
1.1 Industriegebiet (§ 9 BauNVO).....	4
1.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO).....	4
1.3 Sondergebiet (§ 11 BauNVO).....	4
<b>2. Beschreibung des Vorhabens .....</b>	4
2.1 Angaben über den Standort .....	4
2.2 Grund und Boden.....	4
<b>3. Betroffenheit und Bewertung der umweltrelevanten Belange .....</b>	5
<b>4. Zusammenfassung .....</b>	6

## **1. Einleitung**

### **1.1 Allgemeines**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Merkurstraße, Änderung 1" sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für den Ausschluss von Betrieben mit „sexuellem Bezug“ geschaffen werden, um im Vorfeld eine mögliche städtebauliche Fehlentwicklung bzw. Negativentwicklung zu verhindern.

Der Umweltbericht soll das umweltrelevante Abwägungsmaterial gemäß dem aktuellen Planungsstand dokumentieren. Der Umweltbericht soll die Auswirkungen, die durch den Bebauungsplan geplanten Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermitteln, beschreiben und bewerten.

In dem Umweltbericht werden gleichzeitig die Grundlagen und Festsetzungen der im Planungsgebiet erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 8 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) im Rahmen des Landschaftsplans dargestellt und entsprechend integriert. Dabei wird auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den §§ 9 ff. LNatSchG abgehandelt.

### **1.2 Inhalte und wichtigste Ziele der Änderung des Bebauungsplans**

Das Baugesetzbuch fordert die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auch unter gebührender Berücksichtigung der Belange "Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung" vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 5, Nr. 4) und der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur, im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung" (§ 1 Abs. 5, Nr. 8) sowie die Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Diesen Zielen soll mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans Rechnung getragen werden. Der vorliegende Bebauungsplan ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Im Wesentlichen wurde die Änderung des Bebauungsplans durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Seit Inkrafttreten des Prostitutionsgesetzes im Jahre 2001 wurde die Prostitution in bestimmten Grenzen legalisiert und durch die Änderung der Rechtssprechung als Gewerbe anerkannt. Nach Rechtskraft dieses Gesetzes und Anerkennung der Prostitution als "Gewerbe", sind solche Betriebe in Gewerbe- und Industriegebieten nach der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig, soweit nicht aus der räumlichen bzw. sozialen Situation eine Einschränkung geboten ist.
- Diese Art von Gewerbebetrieben (wie Bordelle, bordellähnliche Betriebe etc.) wurde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen vor 2001 daher nicht berücksichtigt und entspricht nicht der städtebaulichen Zielsetzung in diesem Gebiet. Die Zielsetzung des Bebauungsplans "Merkurstraße" besteht in der Ansiedlung von produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben für die als solche ausgewiesenen Bereiche.
- Ständige Anfragen und Bauanträge zur Ansiedlung solcher Betriebe im Plangebiet erfordern eine klare allgemeine Neuregelung.

Hierfür ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Merkurstraße" erforderlich.

### **1.3 Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplans**

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Merkurstraße" bleiben in ihrer Form rechtskräftig und werden in Punkt 1.1. und 1.2 sowie 1.3 wie folgt ergänzt:

#### **Planungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)  
(vgl. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

1.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
(vgl. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

1.3 Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
(vgl. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

## **2. Beschreibung des Vorhabens**

### **2.1 Angaben über den Standort**

Das Plangebiet Merkurstraße liegt im nordwestlichen Teil der Stadt Kaiserslautern. In diesem Gebiet haben sich über Jahre die unterschiedlichsten Firmen und Geschäfte insbesondere großflächige Handelsbetriebe, angesiedelt. Zur besseren Steuerung bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben wurde 1997 ein Bebauungsplan aufgestellt, der als Zielsetzung die Ansiedlung des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes vorsieht.

Die Merkurstraße als Haupterschließungsstraße ist heute noch sehr stark durch den Einzelhandel geprägt, jedoch konnten in Teilbereichen die Inhalte des Bebauungsplans "Merkurstraße" umgesetzt werden.

Das Gewerbegebiet West hat aufgrund seiner günstigen Lage der Nähe zum Autobahnanschluss, zur B 270 und L 367 nicht nur regionale sondern auch eine überregionale Bedeutung.

### **2.2 Grund und Boden**

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 78,51 ha.

Das Plangebiet wird in drei Bereiche gegliedert. Der westliche Bereich ist als Sondergebiet - Einkaufszentrum- mit einer Fläche von ca. 17,82 ha ausgewiesen. Der mittlere Bereich ist als Industriegebiet ausgewiesen und umfasst eine Fläche von 37,11 ha und der östliche Teil ist als Gewerbegebiet ausgewiesen und umfasst eine Fläche von 14,58 ha.

Der Geltungsbereich der Änderung 1 ist mit dem Bebauungsplan "Merkurstraße" identisch. Die einzelnen Teilbereiche des Bebauungsplans setzen sich flächenmäßig wie folgt zusammen:

Gebiet		Größe (ca.)	GRZ	Versiegelung - Bestand -	Versiegelung - Neu -
Sondergebiet - Einkaufszentrum (westlicher Teil)	Bestand	17,82 ha			
Industriegebiet (mittlerer Teil)	Bestand	37,10 ha			
Gewerbegebiet (östlicher Teil)	Bestand	14,58 ha			
<b>Gesamt</b>		<b>78,51ha</b>			
davon Bahnflächen		8,99 ha			

### **3. Betroffenheit und Bewertung der umweltrelevanten Belange**

Durch den Ausschluss von Gewerbebetrieben bzw. Läden mit „sexuellem Bezug“ im Bereich des Gewerbegebiets West ist keine Betroffenheit der Umweltbelange festzustellen.

Es sind keine negativen Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter, wie

- Oberflächenwasser und Grundwasser
- Boden/Geologie
- Klima/Lufthygiene
- Tiere, Pflanzen und Biotope
- Landschaftsbild und Erholung
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Mensch

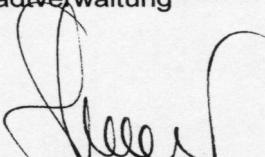
durch den Ausschluss dieser Nutzungen festzustellen.

Weiterhin wurden Hinweise (Nr. 1.3) auf die Schutzzone des Lärmschutzbereiches des Flugplatzes Ramstein und auf evtl. Bombenfunde aus dem Zweiten Weltkrieg (Nr. 1.4) in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

#### **4. Zusammenfassung**

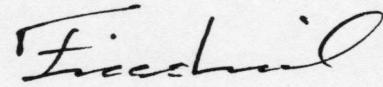
Durch die Änderung des Bebauungsplans „Merkurstraße, Änderung 1“ wird eine Unterart der baulichen Nutzung, nämlich die Ansiedlung von Gewerbebetrieben bzw. Läden mit „sexuellem Bezug“ ausgeschlossen. Diese Festsetzungen haben keine Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Belange, daher werden keine Umweltschutzmaßnahmen erforderlich.

Kaiserslautern, 06.07.09  
Stadtverwaltung



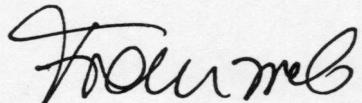
Dr. Stefan Kremer  
Direktor des Referats Umweltschutz

Kaiserslautern, 13.07.2009  
Stadtverwaltung



Günter Friedrich  
Direktor des Referates Umweltschutz

Kaiserslautern, 03.07.2009  
Stadtverwaltung



Elke Franzreb  
Baudirektorin