



Erarbeitet durch:
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für
Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (FIRU mbH),
Kaiserslautern

Flächennutzungsplan, Teiländerung 18, „Pariser Straße (ehemaliges Eisenbahn-Ausbesserungswerk, östliches Areal)“

Bebauungsplan „Pariser Straße 300, östlicher Teilbereich“ (ehemaliges Eisenbahn – Ausbesserungswerk Kaiserslautern)

rechtskräftig seit 16.07.2015



Gliederung

1	Allgemeines	3
2	Vorläufige Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)	3
3	Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung auf der Flächennutzungs- und Bebauungsplanebene	3
4	Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)	4
5	Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	6
6	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung nach §3 Abs. 2 BauGB)	7
7	Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	7
8	Unterrichtung der Behörden über erhebliche, insbesondere unerwartete Auswirkungen auf die Umwelt nach § 4 Abs. 3 BauGB	10

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 im Flächennutzungsplan, Teiländerung 18 und im Bebauungsplan Berücksichtigung gefunden haben.

2 Vorläufige Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung (§ 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.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entsprechen den üblichen Standards.

3 Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung auf Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanebene

Die Umsetzung des im Rahmen des Bebauungsplanes geplanten Schaffung von Wohnbauflächen, von gewerblichen Einrichtungen sowie Dienstleistungseinrichtungen in Verbindung mit der Herstellung neuer Erschließungsanlagen haben städtebaulich Auswirkungen und ziehen zum Teil aber unvermeidlich auch Auswirkungen auf die Umwelt nach sich.

Die mit der Planung verbundene zusätzliche Versiegelung geringwertiger Böden wird durch den Rückbau teilversiegelter Flächen ausgeglichen. Die vorhandenen Bodenbelastungen betreffend werden entsprechende Maßnahmen definiert die einen adäquaten Schutz der menschlichen Gesundheit gewährleistet.

Zudem gehen grundsätzlich auch versickerungsfähige Flächen verloren. Allerdings ist durch die Altstandortproblematik und die zuvor beschriebenen Bodenbelastungen im Plangebiet eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht zu empfehlen. Zudem bringt die geplante Versiegelung keinen Verlust an Flächen von bedeutsamer lokalklimatischer Funktion mit sich. Darüber hinaus sind umfangreiche Begrünungsmaßnahmen vorgesehen, die einen positiven Beitrag zum Klima leisten, da durch die Planung eine Erhöhung des Grünanteils insgesamt zu erwarten ist. Hinsichtlich der lufthygienischen Belange ist daneben nicht von negativen Auswirkungen durch die Planung oder auf die Planung auszugehen.

Die Umsetzung der Planung führt zwar zu einem Verlust einiger Nahrungshabitate und vereinzelt gegebenenfalls auch Brutreviere und insgesamt gehen ca. 1,1 ha mittelwertiger Biotoptypen verloren, aber mit den Festsetzung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen und der Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich können die Eingriffe im Plangebiet vollständig ausgeglichen werden, so dass in Bezug auf die Tiere, Pflanzen und Biotope insgesamt nicht mit negativen Folgen zu rechnen ist.

Das Plangebiet ist im Hinblick auf das vorhandene Landschaftsbild und die Erholungsfunktion als geringwertig anzusehen. Es handelt sich letztlich um eine innerörtliche Brachfläche mit geringer Empfindlichkeit. Durch den Bau von Gebäuden und der Schaffung von Grünflächen im Geltungsbereich wird es zu einer Aufwertung des Ortsbildes kommen. Durch die geplanten Nutzungen ist zudem eine Erhöhung des Grünanteils zu erwarten. Erholungsfunk-

tionen können dem Plangebiet im aktuellen Zustand nicht zugeschrieben werden, sodass diesbezüglich positive Auswirkungen zu erwarten ist.

Die vorhandenen denkmalgeschützten Bunkeranlagen werden gekennzeichnet, sodass sichergestellt ist, dass die Bunkeranlagen in der vorhandenen Form erhalten werden.

Die wesentlichsten Beeinträchtigungen ergeben sich durch den Gewerbe- und Verkehrslärm sowie durch Erschütterungen die durch den Bahnverkehr auf das Plangebiet einwirken. Zum Schutz vor diesen Einwirkungen werden Maßnahmen (aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, sowie Maßnahmen zum Schutz vor Erschütterungen) definiert und festgesetzt, welche die Einwirkungen auf ein vertretbares Maß reduzieren, damit der Schutz der menschlichen Gesundheit sichergestellt ist. Die Umsetzung der Maßnahmen sind elementare Bestandteile des Bebauungsplanes.

Umwelttechnische Fachbeiträge/Gutachten

Ergänzend zur Begründung sind verschiedene Fachbeiträge /-gutachten erstellt worden. Als solche sind zu nennen:

1. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Pariser Straße 300, östlicher Teilbereich“,
2. Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Pariser Straße 300, östlicher Teilbereich“,
3. Umwelttechnische Untersuchung und Neubewertung der östlichen Teilfläche, Bebauungsplan „Pariser Straße 300, östlicher Teilbereich“,
4. Historische und orientierende Erkundung im Hinblick auf die geplante Umnutzung, Bebauungsplan „Pariser Straße 300, östlicher Teilbereich“,
5. Prognose von Schwingungs- und Sekundärluftschallimmissionen zum Bebauungsplan „Pariser Straße 300, östlicher Teilbereich“,
6. Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „Pariser Straße 300, östlicher Teilbereich“,
7. Gutachten zu den Schadstoff-, Staub- und Geruchsimmissionen im Bebauungsplan-gebiet Pariser Straße 300, östlicher Teilbereich,
8. Verkehrsuntersuchung Pariser Straße 300, östlicher Teilbereich.

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch eine Planauslegung in der Zeit vom 22.04.2014 bis einschließlich 23.05.2014 im Rathaus, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragen, dass die geplanten Nutzungen zu negativen Auswirkungen auf die nachbarrechtlichen Interessen im Hinblick auf Lärm-, (Fein-)Staub-, Geruchs- sowie Partikelemissionen und die Verkehrserschließung haben kann.

In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass zur Überprüfung potentieller Lärmbelastungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umfassende Untersuchungen unternommen wurden.

Im Ergebnis der Verkehrslärmuntersuchung wurde festgestellt, dass relevante Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet durch den Straßenverkehr auf der Pariser Straße südlich des Plangebiets sowie durch Bahnverkehr auf der Strecke Kaiserslautern-Saarbrücken nördlich des Plangebiets zu erwarten sind.

Wegen der zum Teil deutlichen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 in der Nacht **sind zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich**. Hierzu wurden die entsprechenden Festsetzungen zur Sicherstellung der Lärmschutzmaßnahmen aufgenommen.

Im Ergebnis der Gewerbelärmuntersuchung ist festzustellen, dass die Gewerbelärmeinwirkungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und an bestehenden Gebäuden in der Umgebung anhand der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 sowie der Immissionsrichtwerte der TA Lärm beurteilt werden.

Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 werden die von den geplanten Gewerbegebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen innerhalb und in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Dabei ist auch die zulässige Gewerbelärmvorbelastung zu berücksichtigen. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Gutachten zu den Schadstoff-, Staub- und Geruchsimmissionen im Bebauungsplangebiet erstellt. Relevante Emissionen gehen von den folgenden Quellen in der Umgebung des Bebauungsplangebietes aus:

1. DB-Entschichtungsanlagen,
2. Logistikunternehmen westlich des Plangebiets,
3. Bundesstraße sowie Erschließungsstraßen des Allgemeinen Wohngebietes

Im Ergebnis stellt der Fachgutachter fest, dass für den Verkehr in keinem Fall Grenzwerte an den relevanten Punkten des Plangebiets überschritten werden. Zur thermischen Entschichtungsanlage des Industrieunternehmens auf dem Grundstück Pariser Straße 300 gilt es festzustellen, dass die Schadstoffkonzentrationen im Abgas sehr gering sind und die Grenzwerte der TA-Luft deutliche unterschritten werden. Zudem ist von keinen nennenswerten Geruchsemissionen auszugehen.

Im Hinblick auf Schadstoff-, Staub- und Geruchsimmissionen ist demnach nicht davon auszugehen, dass mit den vorgesehenen Planungen Beeinträchtigungen des Industrieunternehmens auf dem Grundstück Pariser Straße 300 zu erwarten sind.

Mit den vorgenommenen Untersuchungen im Rahmen der Fachgutachten und deren Behandlung auf Ebene der Begründung sowie im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Pariser Straße 300, östlicher Teilbereich“ wird eine entsprechende Abwägung vollzogen und somit den nachbarschaftlichen Interessen im Hinblick auf Lärm-, (Fein-)Staub-, Geruchs- sowie Partikelemissionen in umfangreichem Maße Rechnung getragen. Die nachbarschaftlichen Interessen des Industrieunternehmens auf dem Grundstück Pariser Straße 300 werden somit umfänglich berücksichtigt.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Pariser Straße 300, östlicher Teilbereich, wurde durch den Fachgutachter hierzu festgestellt, dass der Hauptanschluss an das äußere Straßennetz über den bestehenden signalgesteuerten Knoten (LSA) Pariser Straße / Am Belzappel erfolgt. Der westlich davon liegende Anschluss des westlichen Teilbereichs (Firma EuroMaint), der heute rechts rein und rechts raus betrieben wird, wird künftig nur noch als Ausfahrt nach Westen (rechts raus) dienen. Die Zufahrt zum westlichen Teilbereich und seine Ausfahrt nach Osten sollen künftig gemeinsam mit dem Anschluss des östlichen Teilbereichs über den Knoten Pariser Straße / Am Belzappel abgewickelt werden.

Dadurch wird der Anschluss des westlichen Teilbereichs, insbesondere für Lkw aus Westen, die auf der Pariser Straße nicht wenden können, verbessert. Heute nutzen Lkw zum Wenden die Vorfläche vor der Hauptzufahrt des ehemaligen Ausbesserungswerkes, jedoch ist diese Fläche künftig als Parkplatz für den Verbrauchermarkt vorgesehen.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde somit die maximale Auslastung, mit Abwicklung der Zufahrt zum Industrieunternehmen als Nutzerin des Grundstücks Pariser Straße 300, überprüft. Mit der Untersuchung wurde auch die Qualität der äußeren Verkehrserschließung im Kfz-, Fuß-, Rad- und öffentlichen Verkehr überprüft.

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

Durch die frühzeitige Information und Beteiligung der Behörden; welche mit Schreiben vom 10.04.2014 durchgeführt wurde, sind nachfolgende umweltrelevante Aspekte in das Planverfahren eingeflossen:

Die Kreisverwaltung Kaiserslautern, Gesundheitsamt sowie die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd verweisen ergänzend auf mögliche schalltechnische Konflikte im Hinblick auf Verkehrs- und Gewerbelärm welcher auf das Plangebiet einwirkt.

Hierzu gilt es festzustellen, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes verschiedene Gutachten zu den Themenbereichen Geräusche, Erschütterungen sowie Luftverunreinigungen erarbeitet wurden und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan eingestellt wurden. Im Ergebnis der vorgenommen Untersuchungen werden die erforderlichen Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt, um sicherzustellen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB berücksichtigt sind.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz verweist auf den Umgang mit den Belangen des Bodenschutzes, des Grundwasserschutzes und des Umgangs mit Schmutzwasser. Hierzu gilt es festzustellen, dass mit den benannten Belangen des Bodenschutzes und des Grundwasserschutzes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, hier insbesondere auf Ebene des Umweltberichtes sowie über Fachgutachten umgegangen wird. Zum Bodenschutz werden zudem die erforderlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen und es ist ein Sanierungsplan in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu erarbeiten, der über eine vertragliche Regelung gesichert werden muss.

Das Referat Grünflächen gibt in der Stellungnahme Anregungen zum Umgang mit und dem Erhalt der Bestandsvegetation im Plangebiet sowie zu grünordnerischen Maßnahmen und Festsetzungen, beispielsweise zur Durchgrünung der Wohnbau-, Mischgebiets- und Gewerbegebietsflächen. Die benannten Anregungen aus der Stellungnahme wurden in Abstimmung mit dem Referat Grünflächen soweit als möglich umgesetzt. Hierzu wurde in den Bebauungsplan Festsetzungen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen zu Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern aufgenommen. Darüber hinaus wurden Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Das Referat Umweltschutz verweist in der Stellungnahme auf die Belange des Bodenschutzes und die vorliegenden Bodenbelastungen im Plangebiet. Darüber hinaus wird auf die Belange des Naturschutzes verwiesen. Ergänzend stellt das Referat Umweltschutz auf die Belange des Lärmschutzes hin ab und stellt fest, dass es sich bei dem Plangebiet um ein stark belastetes Gebiet gem. Lärmkartierung handelt. Zudem wird auf die stadtökologischen und lufthygienischen Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes verwiesen. Die benannten Belange und Anregungen wurden im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes beachtet. Zum Bodenschutz werden, wie bereits erläutert, auf Basis ei-

nes Fachgutachtens die erforderlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen und es ist ein Sanierungsplan in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu erarbeiten, der über eine vertragliche Regelung zu sichern ist und vor Baubeginn umzusetzen ist.

Die Belange des Lärmschutzes wurden ebenfalls fachgutachterlich eruiert und im Ergebnis über Maßnahmen zum Lärmschutz im Bebauungsplan über Festsetzungen verankert. Damit kann sichergestellt werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB berücksichtigt sind.

Mit der Erstellung eines Gutachtens zur Lufthygiene wurden die Belange des Stadtklimas und der Lufthygiene bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gewürdigt. Das Gutachten zu Schadstoff-, Staub- und Geruchsimmissionen kommt zu dem Ergebnis, dass für den Verkehr in keinem Fall Grenzwerte an den relevanten Punkten des Plangebietes überschritten werden. Zur thermischen Entschichtungsanlage des Industrieunternehmen auf dem Grundstück Pariser Straße 300 gilt es festzustellen, dass die Schadstoffkonzentrationen im Abgas sehr gering sind und die Grenzwerte der TA-Luft deutliche unterschritten werden. Zudem ist von keinen nennenswerten Geruchsimmissionen auszugehen. Im Hinblick auf Schadstoff-, Staub- und Geruchsimmissionen ist demnach nicht davon auszugehen, dass mit den vorgeesehenen Planungen Beeinträchtigungen des Industrieunternehmens auf dem Grundstück Pariser Straße 300 zu erwarten sind.

Zum Klimaschutz stellt der Bebauungsplan fest, dass ein Anschluss an das Fernwärmernetz der Stadt erfolgen soll und somit die Erstellung eines qualifizierten Energiekonzeptes nicht erforderlich wird.

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

Die Planauslegung fand in der Zeit vom 29.09.2014 bis zum 30.10.2014 im Rathaus, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, statt.

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

- Deutscher Alpenverein, Sektion Kaiserslautern (Mieter des westlichen Spitzbunkers),
- Industrieunternehmen als Nutzerin des Grundstücks Pariser Straße 300 (und Betreiberin des Eisenbahninstandsetzung- und –ausbesserungswerks)

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, die im Zeitraum vom 29.09.2014 bis 30.10.2014 durchgeführt wurde, sind keine Stellungnahmen vorgetragen worden.

7 Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung (nach § 4 Abs. 2 BauGB)

Durch Schreiben vom 26.09.2014 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:

Die DB Projektbau verweist in Ihrer Stellungnahme darauf, dass die Schallschutzwand der Lärmsanierung soweit einkürzen, dass eine Überlappung zur Lärmvorsorgewand aus dem

Bebauungsplan um 45 Grad entsteht. Es wird daher darum gebeten, den Textteil des Bebauungsplanes dahin gehend zu ändern, dass auf die Schallschutzwand der Bahn keinerlei Bezug hergestellt wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt eine entsprechende Anpassung. Unabhängig vom Bau der benannten Schallschutzwand der Lärmsanierung ist über die Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt, dass bei Nicht-Umsetzung keine negativen Auswirkungen auf die Nutzungen des Plangebietes, hier insbesondere die zu schützende, dahinter liegende Wohnbebauung hat, da die Schutzwirkung der Lärmschutzeinrichtung LSE A in jedem Fall gegeben ist und bestehen bleibt.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionale Gewerbeaufsicht stellt fest, dass bei Erfüllung der im Fachgutachten zu Grunde gelegten Voraussetzungen, von Seiten der Regionalstelle Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Entwurf bestehen. Hierzu gilt es festzustellen, dass mit den vorgenommenen Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes davon ausgegangen werden kann, dass die Vorgaben der schalltechnischen Untersuchungen umgesetzt und gesichert werden.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Bodenschutz verweist ergänzend auf die Belange des Naturschutzes, hier Eingriffsregelung und Artenschutz und der Gewerbeaufsicht, hier Arbeits- und Sicherheitsplan nach den Vorhaben der BGR 128. Es gilt hierzu festzustellen, dass die spezifischen Belange des Naturschutzes und der Gewerbeaufsicht im Rahmen des noch zu erarbeitenden und mit der SGD abzustimmenden Sanierungskonzeptes zu berücksichtigen sind. Die Erstellung und Umsetzung des benannten Sanierungskonzeptes ist über den städtebaulichen Vertrag gesichert.

Die Struktur und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern stellt fest, dass seitens der SGD Süd keine Bedenken bestehen, wenn die bodenschutzrechtlichen Belange in einem Sanierungsplan verbindlich geregelt werden. Wie bereits erläutert, ist die Erstellung des benannten Sanierungskonzeptes im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren vorgesehen. Die Erstellung und Umsetzung des benannten Sanierungskonzeptes ist über den städtebaulichen Vertrag gesichert.

Das Referat Umweltschutz verweist in seiner Stellungnahme auf die Belange des Bodenschutzes und das Altlastenmanagement, hier insbesondere auf die Umsetzung bodenschutzrechtlicher Auflagen und Maßnahmen von der für Altlasten zuständigen Bodenschutzbehörde, der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) -Süd Neustadt. Wie bereits erläutert, ist die Erstellung des benannten Sanierungskonzeptes im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren vorgesehen. Die Erstellung und Umsetzung des benannten Sanierungskonzeptes ist über den städtebaulichen Vertrag gesichert.

Die Untere Wasserbehörde weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund aufgrund der bestehenden Altstandort-, Altablagerungs- und Altlastenproblematik nicht zulässig ist. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird daher festgestellt, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulässig ist.

Zum Naturschutz wird angegeben, dass die naturschutzfachlichen Festsetzungen beibehalten werden sollen und eine ökologische Baubegleitung stattfindet, um sicherzustellen, dass die Maßnahmen fachgerecht umgesetzt werden. Mit der Beibehaltung der naturschutzfachlichen Festsetzungen ist sichergestellt, dass diese auch fachgerecht umgesetzt werden.

Des Weiteren wird auf eine „eidechsentaugliche Überplanung“ der vorgesehenen Grünflächen hingewiesen. Hierzu ist darauf zu verweisen, dass gem. der artenschutzrechtlichen Beurteilung der Mauereidechse festgestellt wurde, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungsverbot und Störungsverbot) nicht erfüllt sind. Zudem wurden auf Ebene des Bebauungsplanes Artenschutzmaßnahmen festgesetzt, wonach vor jedem neuen Baubeginn (Erschließung, Gebäudeabriss etc.) zu kontrollieren ist, ob planungsrelevante Arten wie die Mauereidechse im Gebiet vorhanden sind. Zudem wird darauf verwiesen, dass auf

der Ebene der Bauleitplanung nicht abschließend geprüft werden muss, ob Zugriffsverbote i.S.v. § 44 BNatSchG erfüllt sind oder nicht. Denn das Artenschutzrecht ist insofern vollzugsorientiert, d.h. es kommt auf das einzelne Vorhaben und dessen Genehmigung an.

Zum Themenbereich Lärm wird nochmals auf die starke Lärmbelastung des Plangebietes hingewiesen. Mit der bauplanungsrechtlichen Festsetzung der in der schalltechnischen Untersuchung definierten Schutzmaßnahmen ist sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB berücksichtigt sind und eingehalten werden.

Zudem wird nochmals auf die Belange des Stadtklimas und der Lufthygiene eingegangen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die relevanten Grenzwerte zur Lufthygiene gemäß Fachgutachten eingehalten werden. Zudem wurde im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger aufgenommen, dass emissionsarme Heizkonzepte sowohl in den geplanten Gewerbegebieten als auch im Wohngebiet anzustreben sind. Zum Klimaschutz wird darauf verwiesen, dass geplant ist ein Fernwärmenetz zu errichten, so dass sich ein qualifiziertes Energiekonzept auf Vollkostenbasis erübrigt.

Die Planung wurde in den nachfolgenden umweltrelevanten Punkten weiterentwickelt:

Textfestsetzungen:

1. Anpassung der Textfestsetzung zur Lärmschutzeinrichtung (LSE A), hier Streichung der nachfolgenden Passage: *Nach Realisierung der von der DB AG geplanten Lärmschutzwand kann die im Plangebiet festgesetzte Lärmschutzeinrichtung (LSE A) bis zu einem Abstand von 90 m zur östlichen Plangebietsgrenze rückgebaut werden, sodass zwischen der Lärmschutzwand der Deutschen Bahn AG und der Lärmschutzeinrichtung (LSE B) innerhalb des Plangebiets eine Überlappung der beiden Lärmschutzanlagen von min. 30 m sichergestellt ist.*

Begründung und Umweltbericht:

1. Redaktionelle Anpassung der Begründung und des Umweltberichtes im erforderlichen Umfang, resultierend aus den Stellungnahmen aus dem Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Rahmensanierungsplan/Sanierungsplan

Gegenüber dem Bebauungsplanentwurf und der Flächennutzungsplanänderung bestehen seitens der SGD Süd keine Bedenken, wenn die bodenschutzrechtlichen Belange in einem Sanierungsplan verbindlich geregelt würden.

In diesem werden auch die bodenschutzrechtlichen Detailfragen geklärt, auf die im Rahmen dieser Stellungnahme nicht eingegangen worden ist.

Die Obere Bodenschutzbehörde geht aktuell davon aus, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes ein Rahmensanierungsplan vorgelegt wird. Darauf aufbauend sind für die einzelnen Erschließungsabschnitte Detailsanierungspläne vorzulegen. Hintergrund stellt die voraussichtlich länger andauernden Entwicklungs- und Bauphasen zur Neunutzung der gesamten Fläche dar.

Sollten zukünftig im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes weitere Nutzungsänderungen beabsichtigt sein, ist die Sanierungsplanung entsprechend anzupassen.

Vor Beginn der Arbeiten ist ein Arbeits- und Sicherheitsplan nach der Vorgaben der BGR 128 „Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ seitens des ausführenden Unternehmens zu erstellen.

Weiterhin ist die naturschutzrechtlichen beziehungsweise fachlichen Belange (Eingriffsregelung, Artenschutz) im Rahmen des Sanierungskonzeptes sowie des Bauvorhabens durch ein

Fachbüro zu erarbeiten und darzustellen.

8 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.



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin