

Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Siegelbach

Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 1“
Ka - Sie / 15

rechtskräftig seit: 09.09.2013



Gliederung

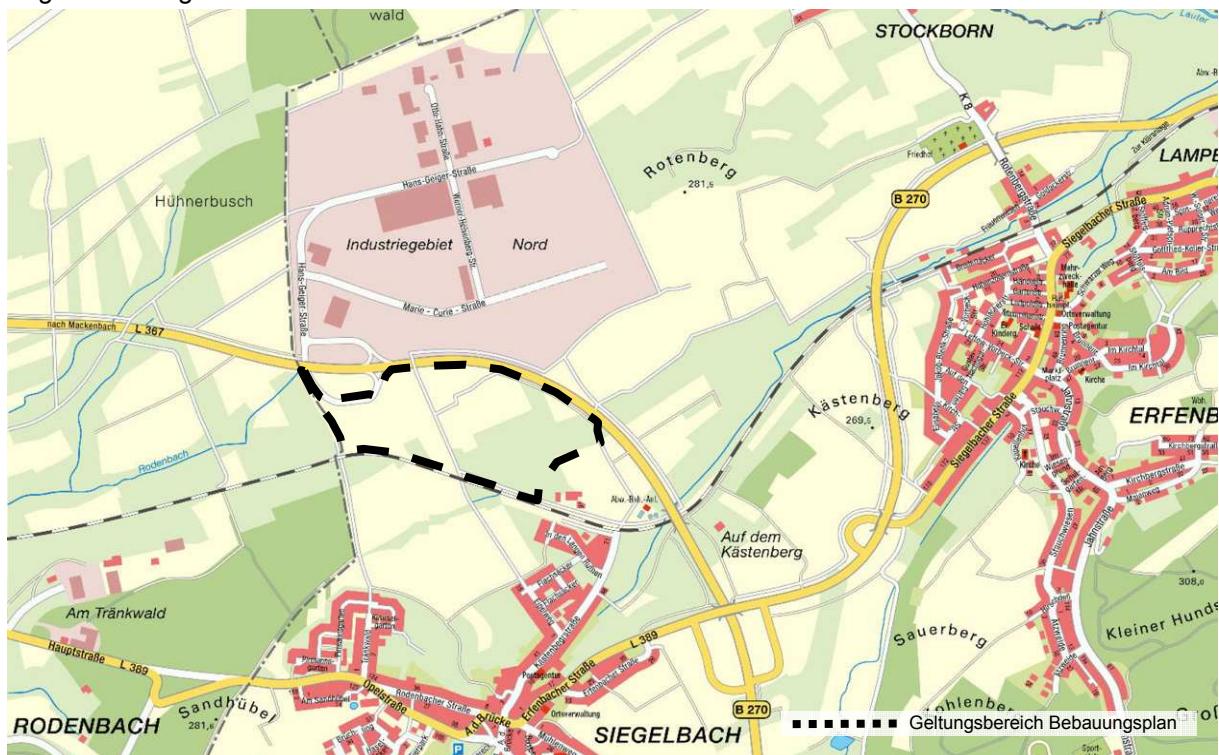
1. Allgemeines/Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung.....	3
2. Planungserfordernis	3
2.1 Planungsleitsätze	3
2.2 Planungsanlass	3
3. Einfügung in die Gesamtplanung.....	5
3.1 Landesentwicklungsprogramm IV.....	5
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz.....	5
3.3 Landesplanerische Stellungnahme/ Zielabweichungsverfahren.....	5
3.4 Flächennutzungsplan 2010.....	7
4. Verfahren	7
5. Angaben zum Plangebiet.....	7
5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches.....	7
5.2 Bestandssituation.....	8
5.2.1 Siedlungsstruktur.....	8
5.2.2 Verkehrserschließung	8
5.2.3 Landespflgerische Situation	8
5.2.4 Immissionsvorbelastung.....	8
5.2.5 Bodentragfähigkeit	9
5.2.6 Archäologie.....	9
6. Planinhalt und Abwägung	9
6.1 Ziele und Grundzüge der Planung	9
6.2 Alternativstandorte	10
6.3 Städtebauliches Konzept	11
6.3.1 Flächenbedarf	12
6.3.2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	12
6.3.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	15
6.4 Verkehrskonzept	16
6.4.1 Erschließung des Plangebiets	16
6.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	16
6.4.3 Geplante Verbreiterung der Landesstraße 367 (Freihaltetrassse).....	17
6.4.4 Wirtschaftswege, Fußwege, Radwege	17
6.4.5 Verkehrsverbindung zur Ortsgemeinde Rodenbach	17
6.4.6 Aufgabe der Freihaltetrassse für ein Bahngleis.....	18
6.5 Grünordnerisches Konzept	18
7. Umweltbericht und Umweltschutzmaßnahmen.....	19
7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	19
7.2 Lärmminderungskonzept	25
7.2.1 Festlegung von Abstandsklassen	25
7.2.2 Gewerbelärm	26
7.2.3 Verkehrslärm	28
7.3 Stadtclima, Klimaschutz und Energieeffizienz	28
8. Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebiets.....	29
8.1 Erschließungsmaßnahmen	29
8.1.1 Wasserversorgung	29
8.1.2 Entwässerung	30
8.1.3 Schmutzwasser	30
8.1.4 Oberflächenwasser	30
8.1.5 Energieversorgung	30
8.1.6 Abschnittsweise Realisierung	30
8.2 Bodenordnung.....	30
9. Kosten und Finanzierung	31
Anlage 1: Verkehrslärm	32

1. Allgemeines/Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Mit dem Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 1“ soll der Bedarf an gewerblichen Flächen im Umfeld des bestehenden Industriegebiets Nord gedeckt werden. In diesem konnten in den vergangenen Jahren erfolgreich Unternehmen angesiedelt werden, so dass derzeit nur noch wenige Flächen für ansiedlungswillige Firmen angeboten werden können. Um auch zukünftig Unternehmen und Investoren die Möglichkeit bieten zu können, sich auf industriell nutzbaren Bauflächen mit guter Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz anzusiedeln, sollen in unmittelbarer Nähe zum Industriegebiet Nord neue Flächenkontingente erschlossen werden.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 22,7 ha. Der Bebauungsplan basiert auf dem amtlichen Katasterplan und ist ergänzt mit einer Geländevertmessung.

Lage des Plangebiets



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Amtlicher Stadtplan, ohne Maßstab

2. Planungserfordernis

2.1 Planungsleitsätze

Der Bebauungsplan soll nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig soll die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

2.2 Planungsanlass

Bedarf von weiteren Industrieflächen

Vor zehn Jahren war die Stadt Kaiserslautern in der Lage, einem Ansiedlungsinteressenten Industrieflächen in jeder gewünschten Größenordnung anbieten zu können. Nahezu 200 Hektar Industriegelände standen in der Stadt und im Landkreis Kaiserslautern an den Standorten Ge-

werbepark Sembach, Industriezentrum Westrich in Ramstein-Miesenbach und dem Industriegebiet Nord zur Verfügung. Diese Situation hat sich bis heute grundlegend geändert. Im Gewerbepark Sembach ist durch die Großansiedlungen Polytech, Falk & Ross, HegerFerrit Gießerei u.a. das dort ausgewiesene Industriegelände zu 100 Prozent belegt. Im Industriezentrum Westrich in Ramstein-Miesenbach konnten mit der Großansiedlung des Sägewerkes Rettenmeier sowie fünf weiteren mittelständischen Unternehmen bis auf eine weniger attraktive Teilfläche von 10 Hektar alle freien Flächen vergeben werden. Im Industriegebiet Nord ist es in den letzten zehn Jahren gelungen, 26 Unternehmen dort anzusiedeln. Von den 73,5 Hektar Nettobaualand die dort zur Verfügung standen, sind bis auf rund 4 Hektar alle Grundstücke vergeben. Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft verhandelt derzeit mit fünf weiteren Unternehmen, die sich für eine Ansiedlung im Industriegebiet Nord interessieren.

Weiterhin bleibt festzuhalten, dass 90 Prozent aller im Industriegebiet Nord angesiedelten Unternehmen eine Ausweisung als „Industriegebiet“ gemäß der Baunutzungsverordnung benötigen. Lediglich auf einer kleinen Teilfläche im nördlichen Bereich wurden auch mittelständische Unternehmen angesiedelt. Die Ansiedlung dieser Unternehmen in diesem Bereich ist damit zu begründen, dass auf dieser kleinen Fläche hinter der Hochspannungsleitung und hinter der Gas- und Ölfernleitung keine größeren Ansiedlungen möglich waren.

Erweiterungsbedarf

Für eine Erweiterung des Industriegebiets Nord liegen der Stadt Kaiserslautern konkrete Interessensbekundungen von Unternehmen vor. So haben beispielsweise zwei High-Tech-Unternehmen aus Kaiserslautern Interesse für insgesamt 5 Hektar Fläche bekundet. Zwei weitere Unternehmen, die an den Standort Kaiserslautern möchten, haben einen Flächenbedarf von ca. 18 Hektar. Eine weitere Anfrage eines ausländischen Unternehmens hat einen Flächenbedarf von 10 Hektar beinhaltet.

Des Weiteren haben die Unternehmen Amazon und Zalando (zweimal) in der Kaiserslauterer Region nach einem Logistikstandort (10 bis 20 Hektar) Ausschau gehalten. Leider waren weder die Stadt Kaiserslautern noch der Landkreis Kaiserslautern in der Lage, den Ansiedlungsinteressenten eine solche Fläche mit den gewünschten Vorgaben (mit Baurecht, im Eigentum der öffentlichen Hand) anzubieten. Auf das Angebot der Stadt, kurzfristig für neue Flächen Baurecht zu schaffen, sind die Ansiedlungsinteressenten letztendlich nicht eingegangen.

Optionsflächen

Optionsflächen im Industriegebiet Nord sind für die weitere Entwicklung, insbesondere junger Unternehmen, notwendig und absolut sinnvoll. Verschiedene Unternehmen, wie beispielsweise Helix/Freudenberg, FACT oder Fuchs Lubritech haben auf den Optionsflächen ihre Unternehmen erweitert und Investitionen von mehreren Millionen Euro getätigt und so auch neue, für die Stadt und die Region wichtige Arbeitsplätze geschaffen.

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

- Es besteht Bedarf an industriell nutzbaren Bauflächen, da das bestehende Industriegebiet Nord nur noch wenige verfügbare Flächen aufweist und alternative Standorte für industrielle Nutzungen nicht zur Verfügung stehen;
- Auch in der Region um Kaiserslautern bestehen kaum noch verfügbare Kontingente an industriell nutzbaren Flächen;
- Andere Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen sind, scheiden jedoch für eine industrielle Nutzung aufgrund von Restriktionen, insbesondere aufgrund immissionsrechtlicher Belange, aus;
- Die schon vorhandenen Infrastruktur des Industriegebiets Nord, insbesondere die verkehrliche Anbindung an die Landesstraße 367, kann genutzt werden;

- Die Autobahnauffahrt „Kaiserslautern West“ zur Bundesautobahn 6 befindet sich nur ca. vier Kilometer vom Industriegebiet Nord entfernt, sodass der Lieferverkehr schnell das überörtliche Verkehrsnetz erreichen kann ohne Wohngebiete zu beeinträchtigen;
- Sicherung von Kaiserslautern als Standort für Industrie- und Hightech-Unternehmen;
- Schaffung einer Basis zur Gründung neuer Arbeitsplätze;
- Durch die direkte räumliche Nähe des Plangebiets zum bestehenden Industriegebiet Nord können sich die Firmen gegebenenfalls Synergie-Effekte zu Nutze machen;

Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz und integrierten umweltbezogenen beziehungsweise grünordnerischen Festsetzungen erforderlich.

3. Einführung in die Gesamtplanung

In § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch wird die Erfordernis formuliert, dass die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind.

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) definiert die Stadt Kaiserslautern als Oberzentrum und legt einen oberzentralen Entwicklungsschwerpunkt fest. Zudem befindet sich das Plangebiet des Bebauungsplans innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereiches für den Grundwasserschutz und eines Bereiches für den großräumig bedeutsamen Freiraumschutz.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Mit Veröffentlichung des Genehmigungsbescheids im Staatsanzeiger Rheinland-Pfalz am 06.08.2012 wurde der regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV wirksam. Im regionalen Raumordnungsplan IV werden für das Plangebiet keine regionalplanerischen Einschränkungen dargestellt.

3.3 Landesplanerische Stellungnahme/ Zielabweichungsverfahren

Mit Schreiben vom 02.09.2008 hat die Stadt Kaiserslautern gemäß den Vorgaben des Landesplanungsgesetzes Rheinland-Pfalz bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd die landesplanerische Stellungnahme für die Teiländerung 11 des Flächennutzungsplans, Bereich „Industriegebiet Nord, Erweiterung“ beantragt. Daraufhin hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd mitgeteilt, dass der städtischen Planung die Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans 2004 (Regionaler Grüngürtel, Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz, Vorranggebiet für die Landwirtschaft) entgegen stehen würden und ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden müsste.

Zeitgleich mit den Erweiterungsbestrebungen des Industriegebiets Nord auf Kaiserslauterer Seite in südlicher Richtung hat die Verbandsgemeinde Weilerbach zusammen mit der Ortsgemeinde Rodenbach ihr Interesse an einer Erweiterung des Industriegebiets in westlicher Richtung auf Rodenbacher Gemarkung bekundet. Um die ähnlich gelagerten Interessen hinsichtlich einer Erweiterung des Industriegebiets Nord zu bündeln, haben die Stadt Kaiserslautern und die Verbandsgemeinde Weilerbach beziehungsweise Ortsgemeinde Rodenbach eine gemeinsame Vorgehensweise vereinbart. Da sowohl die südlich geplante Fläche „Industriegebiet Nord, Erweiterung“ auf Siegelbacher Gemarkung als auch die westlich geplante Fläche „Am Hühnerbusch“ auf Rodenbacher Gemarkung den Zielen und Grundsätzen der Regional- und Landesplanung entgegen standen, haben beide Gebietskörperschaften im Juni 2009 einen gemeinsamen Antrag auf die Abweichung von den Zielen des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde, gestellt.

Da aufgrund von Verfahrensfragen kein Konsens mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd zur Zielabweichung gefunden werden konnte, wurde ein die Thematik klärendes Rechts-gutachten bei Herrn Professor Dr. Willy Spannowsky, Inhaber des Lehrstuhls „Öffentliches Recht“ an der Technischen Universität Kaiserslautern, beauftragt. In seinem Rechtsgutachten kam Herr Professor Spannowsky zu dem Schluss, dass eine Abweichung von den Zielen des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz unter bestimmten Voraussetzungen, die in einem raumordnerischen Vertrag festzulegen seien, möglich wäre. Daraufhin wurde ein raumordnerischer Vertrag zwischen der Verbandsgemeinde Weilerbach, der Ortsgemeinde Rodenbach, der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, der Planungsgemeinschaft Westpfalz und der Stadt Kaiserslautern abgeschlossen. Inhalte des Vertrags sind die Erarbeitung eines gemeinsamen Planungskonzepts zur Entwicklung der Erweiterungsflächen, die Beteiligung der Landwirtschaftskammer an der Trassenfestlegung der Anbindung des Gewerbegebiets „Tränkwald“ in Rodenbach an die Landestraße 367, die stadtregionale Erreichbarkeit durch die Realisierung der City-Bahn/Bachbahn zu fördern und die raumfunktionale Kompensation des Verlusts der in den regionalplanerischen Vorranggebieten gelegenen Flächen. Der raumordnerische Vertrag wurde am 13.04.2010 von den Vertragspartnerinnen beziehungsweise Vertragspartnern unterzeichnet.

Ein weiterer Schritt auf dem Weg zu einem positiven Zielabweichungsbescheid war der Abschluss eines interkommunalen Kooperationsvertrags zwischen der Verbandsgemeinde Weilerbach, der Ortsgemeinde Rodenbach und der Stadt Kaiserslautern. Hierin wurde die vertragliche Vereinbarung über die interkommunale Zusammenarbeit bei der Entwicklung beider Standorte zu industriellen Bauflächen getroffen. Zudem dient der interkommunale Kooperationsvertrag einer langfristigen, vorausschauenden Flächenbevorratung für die Ansiedlung großflächiger Industriebetriebe an den geplanten Standorten „Am Hühnerbusch und „Industriegebiet Nord, Erweiterung“. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2010 dem interkommunalen Kooperationsvertrag zugestimmt, so dass der Vertrag am 22.10.2010 unterzeichnet werden konnte.

Zielabweichungsbescheid

Mit Bescheid vom 24.06.2010 hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd die Abweichung von den Zielen des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz zugelassen. Der Zielabweichungsbescheid ersetzt zudem die landesplanerische Stellungnahme.

Der Zielabweichungsbescheid hat sowohl für die südliche Erweiterung des Industriegebiets Nord auf Siegelbacher Gemarkung als auch die westliche Erweiterung auf Rodenbacher Gemarkung die Abweichung von den Zielen des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz unter den folgenden Bedingungen zugelassen:

1. Durch geeignete Festsetzungen sei im nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu sichern, dass die Bauflächen der Ansiedlung großflächiger Industriebetriebe dienen.
2. Für die Inanspruchnahme der im Vorranggebiet „Arten- und Biotopschutz“ gelegenen Fläche sei eine raumfunktionale Kompensation zu schaffen. Die so genannte „Opel-Optionsfläche“ sei im nachfolgenden Bauleitplanverfahren in eine Grünfläche umzuwidmen.

Entsprechend den Vorgaben des Zielabweichungsbescheids wurde in die Begründung der Teiländerung 11 des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanentwurfs eine Textpassage beziehungsweise Festsetzung aufgenommen, dass die Baugrundstücke im Plangebiet eine Mindestgröße von 4.000 m² aufweisen müssen. Eventuell entstehende Restflächen können auch kleiner sein. Zudem wurde in den Begründungen dargelegt, dass industriell geprägte Betriebe angesiedelt werden sollen, die überwiegend eine Grundstücksflächengröße von mindestens ca. 4.000 m² nachfragen, und dass mindestens fünfzig Prozent der Fläche für eine Großansiedlung zur Verfügung gestellt werden soll.

Für die unter Nummer 2 des Zielabweichungsbescheids formulierte Vorgabe, dass für die Inanspruchnahme der im Vorranggebiet „Arten- und Biotopschutz“ gelegenen Fläche zur Erweiterung des Industriegebiets Nord eine raumfunktionale Kompensation zu schaffen sei, sind an anderer Stelle Flächen von einer baulichen Nutzung in eine Freiflächenutzung umzuwandeln.

Um die raumfunktionale Kompensation zu erreichen, sollte ursprünglich auf der Ebene des Flächennutzungsplans der bisher als gewerbliche Baufläche dargestellte Bereich zwischen dem Industriegebiet Einsiedlerhof und den Flächen der Firma Opel in eine Grünfläche umgewandelt werden. Hierzu wurde mit Beschluss des Stadtrats vom 27.09.2010 die Einleitung des Teiländerungsverfahrens 15 des Flächennutzungsplans für den Bereich „Hesselschachen (Opelgelände)“ eingeleitet.

3.4 Flächennutzungsplan 2010

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im genehmigten Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Kaiserslautern ist das Plangebiet zum einen als landwirtschaftliche Flächen und zum anderen als Grünflächen dargestellt. Zudem sind die Grünflächen als Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gekennzeichnet.

Da aufgrund der Planziele der Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 1“ nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans 2010 entwickelt werden konnte, wurde der wirksame Flächennutzungsplan 2010 durch die Teiländerung 11, Bereich „Industriegebiet Nord, Erweiterung“ im Parallelverfahren entsprechend geändert.

4. Verfahren

Umweltprüfung

Die Aufstellung des Bebauungsplans kann nicht als vereinfachte Änderung (§ 13 BauGB) eingestuft werden, so dass der Bebauungsplan mit integriertem Umweltbericht zu erstellen ist. Die Notwendigkeit der Umweltprüfung ergibt sich zudem aus der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), wonach für Städtebauprojekte (Ziffer 18.7) und Rodungen (Ziffer 17.2) größer 10 ha eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Durch den Umweltbericht zum Bebauungsplan werden diese Anforderungen mit abgedeckt.

Natura 2000 Gebiete

Das im Westen von Kaiserslautern liegende gemeldete FFH-Gebiete „Westricher Moorniederung“ und das im Süden liegende FFH-Gebiet „Pfälzerwald“ des Natura 2000-Netzes liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.

Bezüglich der Vogelschutzrichtlinie ist nach den derzeit vorliegenden Gebietsvorschlägen des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz keine Betroffenheit des Plangebietes festzustellen.

Aus dem Plangebiet beziehungsweise den geänderten Planungsbereichen ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf FFH-Gebiete, so dass eine Prüfung auf Verträglichkeit nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich ist.

5. Angaben zum Plangebiet

5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich in Kaiserslautern im Stadtteil Siegelbach, nördlich der Ortslage sowie südlich des bestehenden Industriegebiets Nord.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Landesstraße 367;
- im Osten von landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen;
- im Süden von der Bahnstrecke „Kaiserslautern-Otterbach-Weilerbach“
- im Westen von der Stadtgrenze.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 22,7 ha. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung zu entnehmen.

5.2 Bestandssituation

5.2.1 Siedlungsstruktur

Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen und ist unbebaut.

5.2.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist zurzeit verkehrlich nicht erschlossen, kann jedoch über die bestehende Abziehungsweise Zufahrtsstraße an die Landesstraße 367 und somit an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden werden.

5.2.3 Landespflgerische Situation

Die landespflgerische Situation wird im Umweltbericht behandelt.

5.2.4 Immissionsvorbelastung

Das Plangebiet ist lärmvorbelastet durch:

Verkehrslärm

Bedingt durch die Lage des Plangebiets in unmittelbarer Nähe zur Landesstraße 367 sowie durch den An- und Abfahrtsverkehr des „Verkehrsohrs“ zur Anbindung des bestehenden Industriegebiets Nord an die Landesstraße 367 sind Immissionen auf das Plangebiet zu erwarten.

Fluglärm

Eine Lärmvorbelastung durch den nahe gelegenen Flugplatz Ramstein ist im gesamten Stadtgebiet von Kaiserslautern gegeben. In der Karte „Fluglärmkonturen für den Ausbauzustand, Berechnung mit $q = 3$ “ als Bestandteil des im Zuge des Ausbauverfahrens des Flugplatzes Ramstein erstellten „Schalltechnischen Gutachtens über die zu erwartende Fluglärmverbelastung“ liegt das Plangebiet jedoch deutlich außerhalb der Zone II (65 bis 62 dB(A) bei den Tageswerten).

Über den Stadtteil Siegelbach verläuft die Flugroute „Bolki“, die bei Ostwind vermehrt genutzt wird. Weiterhin ist Siegelbach von den Flugplatzrunden der C-130 (Hercules) betroffen, die zur Aus- und Weiterbildung der ortsansässigen Piloten notwendig sind.

Bestehendes Industriegebiet Nord

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich das bestehende Industriegebiet Nord. Dieses wird von produzierenden Industrie- und Gewerbebetrieben genutzt. Dadurch können unter Umständen sowohl durch die Produktionsvorgänge als auch durch den Liefer- und Beschäftigtenverkehr Immissionen erwartet werden.

Von den Baugebietesflächen und den zukünftig zu erwartenden Nutzungen selbst sind neben den Verkehrsbewegungen zusätzliche störende Lärmemissionen zu erwarten.

Bestehendes Gewerbegebiet „Tränkwald“ in der Ortsgemeinde Rodenbach

Westlich des Plangebiets befindet sich das Gewerbegebiet „Tränkwald“ in der Ortsgemeinde Rodenbach (Verbandsgemeinde Weilerbach). Im Gebiet sind überwiegend Gewerbe- und Industriebetriebe angesiedelt. Dadurch sind auch von hier u. U. durch die Produktionsvorgänge

Immissionen zu erwarten.

5.2.5 Bodentragfähigkeit

Zur Überprüfung der Bodentragfähigkeit wird im Zuge von Bauvorhaben eine Erkundung empfohlen.

5.2.6 Archäologie

Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Insbesondere gilt die Meldepflicht für Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen beziehungsweise der Baubeginnsanzeige. Die Auflagen und Festlegungen sind in die Bauausführungspläne zu übernehmen.

Zudem können sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen beziehungsweise dürfen von Planierungen oder ähnlichem nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Zudem ist die Meldepflicht, besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag), zu beachten.

6. Planinhalt und Abwägung

6.1 Ziele und Grundzüge der Planung

Im bestehenden Industriegebiet Nord ist es seit den 1990er Jahren bis heute gelungen, rund 26 Industrieunternehmen anzusiedeln. Für weitere Ansiedlungen stehen derzeit im Industriegebiet Nord nur noch rund 4,5 Hektar Fläche zur Verfügung. Dies bedeutet, dass das Industriegebiet Nord weitestgehend belegt ist und einige der im Gebiet ansässigen Unternehmen haben bereits nach zusätzlichen Erweiterungsflächen angefragt. Größere Ansiedlungen sind im Industriegebiet Nord mittlerweile nicht mehr möglich.

Aus diesem Grund ist die Stadt Kaiserslautern gezwungen, Vorsorge zu treffen und ein neues Industriegebiet auszuweisen. Nur dann kann auch zukünftig Unternehmen und Investoren die Möglichkeit geboten werden, sich auf industriell nutzbaren Bauflächen mit guter Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz anzusiedeln. Dies wiederum schafft eine Basis zur Schaffung neuer Arbeitsplätze für die Stadt Kaiserslautern und für die Region.

Bei den bisher im Industriegebiet Nord angesiedelten Betrieben handelt es sich um Ansiedlungen von außerhalb der Stadt, Umsiedlungen aus der Region und vor allen Dingen um Neugründungen, die ihren Ursprung in der Technischen Universität und den angeschlossenen Forschungsinstituten haben. Für die Weiterentwicklung des Technologiestandorts Kaiserslautern sind daher neben den Flächen für Dienstleistungsbetriebe auch Gebiete für Produktionsunternehmen dringend erforderlich.

Ziel der Stadt Kaiserslautern ist es daher, Flächen durch die Erweiterung des Industriegebiets Nord zu schaffen, auf denen industriell geprägte Betriebe angesiedelt werden sollen, die überwiegend eine Grundstücksflächengröße von mindestens ca. 4.000 m² nachfragen. Zudem sollen mindestens fünfzig Prozent der Fläche für eine Großansiedlung zur Verfügung gestellt werden. Dadurch soll die Ansiedlung von großflächigen Unternehmen gefördert werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird angestrebt, nach dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, das Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen im Plangebiet zu regeln. Im Zuge der Abwägung sind die privaten Belange dabei zu beachten. Die allgemeinen Anforderun-

gen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Bewohner müssen dabei im Plangebiet gewährleistet sein (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BauGB).

6.2 Alternativstandorte

Für eine industrielle beziehungsweise gewerbliche Entwicklung stehen in der Stadt Kaiserslautern verschiedene Gebiete zur Diskussion, die jedoch durch die spezifische Lage, das jeweilige Umfeld oder die vorhandene Belegung nicht oder nicht mehr geeignet sind, die Ansiedlung von Industriebetrieben zu gewährleisten:

- **Industriegebiet Nord (Siegelbach)**

Die Flächen des Gebiets sind weitestgehend belegt.

- **Gewerbegebiet Rotenberg/Rotenberg Erweiterung 1/Hertelsbrunnenring/-Hertelsbrunnenring Erweiterung**

Die Flächen des Gebiets sind fast vollständig belegt und lassen keinen Spielraum für mittlere bis größere Ansiedlungen. Zudem lässt der geringe Abstand zur umliegenden Wohnbebauung keine industrielle Nutzung zu.

- **Gewerbegebiet Nordost, Erweiterung (nördlich Hertelsbrunnenring)**

Für die Flächen des Gebiets ist das Baurecht noch zu schaffen. Der Standort soll in zwei Abschnitten für kleinere bis mittlere Betriebe entwickelt und für diese vorgehalten werden. Die Ansiedlung von größeren und stark emittierenden Industriebetrieben ist auf der Fläche nicht möglich.

- **Pfaffgelände (Königstraße)**

Durch die vorhandene umgebende Wohnbebauung ist der Standort für eine industrielle Nutzung ungeeignet.

- **Ehemaliges Eisenbahnausbesserungswerk**

Die östlichen Teilflächen des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerts an der Pariser Straße stehen kurz- bis mittelfristig für eine Intensivierung der gewerblichen Nutzung zur Verfügung. Auf Grund der Nähe des Wohngebiets „Bahnheim“ ist die Ansiedlung von emittierenden Betrieben nicht möglich.

Für die westlichen Teilflächen bestehend auf gewidmeten Bahnflächen bereits bahnaffine Nachnutzungen (Euro Maint Rail AB).

- **Flächen entlang der Pariser Straße/Kaiser Straße (Bahngelände)**

Die Deutsche Bahn hat die großflächige Freigabeavisierungen an der Pariser Straße/Kaiserstraße wieder zurück genommen und mitgeteilt hat, dass die Flächen nicht freigegeben werden.

- **Industriegebiet Einsiedlerhof/Vogelweh-Mitte (zwischen Opelgelände und Industriegebiet Einsiedlerhof)**

Für die Flächen des Gebiets besteht zurzeit kein Baurecht. Der Standort soll für große bis mittlere Betriebe entwickelt werden, die den hier vorhandenen Bahnanschluss benötigen. Durch das gewerblich-industrielle Umfeld ist hier ein etwas höherer Störgrad verträglich. Aufgrund vorliegender Unterlagen zur Umweltverträglichkeit wird der Standort gegenüber dem Industriegebiet Nord als nachrangig bewertet.

- **Gewerbegebiet „Europahöhe, Erweiterung 1“**

Mit der Erweiterung des bestehenden PRE-Parks wird Bauland für Gewerbebetriebe mit Bezug zur Informations- und Kommunikationstechnologie angeboten. Größere und stärker emittierende Betriebe sind in diesem Gebiet daher nicht realisierbar.

- **Konversionsflächen im Osten der Stadt Kaiserslautern**

Durch die Umstrukturierungsprozesse der US-Streitkräfte wird mittel- bis langfristig eine Freigabe von Militärflächen im Osten der Stadt erwartet (Daenner-Kaserne mit ca. 8,5 ha, Panzer-Kaserne mit ca. 33,6 ha, KAD Army Depot mit ca. 194,7 ha). Nach Aufgabe der militärischen Nutzung könnte dieses Flächenpotenzial für eine umfangreiche gewerbliche Entwicklung genutzt werden. Zeitpunkt und Umfang der Freigabe sowie mögliche Restriktionen (Naturschutz, Altlasten etc.) können momentan jedoch noch nicht abgeschätzt werden. Für den kurz- bis mittelfristig bestehenden Bedarf stehen die Flächen nicht zur Verfügung.

Zusammenfassung

Alternative Flächen wurden sowohl im Stadt- als auch im Kreisgebiet umfänglich geprüft, ohne dass eine vernünftige anderweitige Lösung erkennbar war. Alternative Standorte für die Erweiterungsfläche des Industriegebiets Nord konnten jedoch aufgrund ihrer spezifischen Lage, des jeweiligen Umfelds, durch die vorhandene Belegung oder landespflgerische Restriktionen nicht ermittelt werden. Auf Grund der heutigen Gegebenheiten (mangelnde alternative Standorte für eine industrielle Nutzung, grundsätzliche Sicherung von bestehenden Arbeitsplätzen, Sicherung von Arbeitsplätzen in verschiedenen Arbeitssektoren, Attraktivierung des Standorts Kaiserslautern zur Akquirierung neuer Arbeitsplätze) wurde der Erweiterung des bestehenden Industriegebiets Nord in südlicher Richtung zwischen der Landesstraße 367 und der Bahntrasse gegenüber den landwirtschaftlichen Belangen der Vorzug gegeben. Auch ist hier schon die äußere Erschließung vorhanden.

Darüber hinaus sind derzeit keine Standorte vorhanden, die durch Umnutzung oder Konversion die heutigen, in den Gesetzen und Verordnungen vorgegebenen Anforderungen an ein Industriegebiet erfüllen. So wären bei einer industriellen Nutzung des Pfaff-Geländes durch gesetzliche Vorgaben bei weitem höhere Anforderungen an die Betriebe zu stellen, als es für das ehemalige Pfaff-Werk bei seiner Ansiedlung (damals außerhalb der Stadt) notwendig war. Hier ist auch die Innenstadtlage und die unmittelbare Nachbarschaft der Wohngebäude der Herzog-von-Weimar-Straße, der Pfaffstraße und der Albert-Schweitzer-Straße zu benennen, wodurch eine Ausweisung der Flächen als Industriegebiet und somit für Industrieansiedlungen durch die gesetzlichen Anforderungen an die Emissionen der Betriebe nicht mehr möglich ist.

Aber auch Flächen wie das Gewerbegebiet „Hertelsbrunnenring“ sind für eine industrielle Nutzung nicht vorgesehen, da der rechtskräftige Bebauungsplan hier ein Gewerbegebiet und kein Industriegebiet ausweist. Zudem lassen die Grundstücksgrößen eine großflächigere Ansiedlung nicht zu.

Bezüglich der von den US-Streitkräften genutzten Flächen, beispielsweise des Kaiserslautern Army Depots kann nach Gesprächen letztendlich eine Verlagerung der dortigen Einrichtung und eine Freigabe des Geländes in einem absehbaren Zeitraum als nicht realistisch eingeschätzt werden. Das gleich gilt für gewidmete Bahnflächen; insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Deutsche Bahn großflächige Freigabeavisierungen am Eisenbahnausbesserungswerk oder an der Pariser Straße/Kaiserstraße wieder zurück genommen und mitgeteilt hat, dass die Flächen nicht freigegeben würden.

Die alternativen Standorte in Kaiserslautern lassen die zusammenhängende Realisierung von mittleren bis größeren Ansiedlungen industrieller Betriebe, bedingt durch begrenzt vorhandene Flächenpotenziale und die jeweilige Flächencharakteristik, nicht zu.

6.3 Städtebauliches Konzept

Es sollen industriell geprägte Betriebe angesiedelt werden, die überwiegend eine Grundstücksfläche von mindestens ca. 4.000 m² nachfragen. Zudem sollen mindestens fünfzig Prozent der Fläche für eine Großansiedlung zur Verfügung gestellt werden. Dadurch soll die Ansiedlung von großflächigen Unternehmen gefördert werden.

Die industrielle Fläche wird in sechs Bereiche untergliedert, die sich in der Festsetzung der Abstandsklassen entsprechend des rheinland-pfälzischen Abstandserlasses unterscheiden (siehe auch: Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen), um die Wohngebiete der näheren Umgebung vor Emissionen der zukünftigen Betriebe im Gebiet zu schützen.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Plangebiet wird auf den privaten Grundstücksflächen gefordert. In der Planstraße sind auf der nördlichen Seite Parkbuchten vorgesehen.

Im Südosten und Westen des Plangebiets sollten lang gestreckte, riegelartige Bauten vermieden werden, um eine intensive Belüftung der Wohnbebauung von Siegelbach, auch bei vorherrschenden Schwachwinden, zu gewährleisten.

6.3.1 Flächenbedarf

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich für den Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 1“ auf der Basis der innerhalb des Geltungsbereichs der Planzeichnung abgegrenzten Flächen.

Gebiet	Flächengröße
Bauflächen:	
Industrieflächen (GI)	ca. 16,47 ha
davon „überbaubare Fläche“	ca. 13,63 ha
gesamt:	ca. 16,47 ha
Grünflächen:	
Öffentliche Grünflächen	ca. 4,20 ha
davon „Flächen für Versorgungsanlagen/Regenrückhaltebecken“	ca. 3,22 ha
gesamt:	ca. 4,20 ha
Verkehrsflächen:	
Straßenverkehrsflächen	ca. 1,13 ha
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 0,51 ha
gewidmete Bahnflächen	ca. 0,13 ha
Freihaltetrassse für Verbreiterung L 367	ca. 0,32 ha
gesamt:	ca. 2,09 ha
Insgesamt:	ca. 22,76 ha

Die Aufteilung der Industrieflächen innerhalb des Plangebiets ist noch nicht erfolgt. Es ist jedoch eine Terrassierung des Geländes vorgesehen, um die Ansiedlung mittlerer bis größerer Industriebetriebe zu ermöglichen. Die Planung der Geländeausarbeitung erfolgt nach Vorliegen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung.

6.3.2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der Nutzung

Entsprechend der angestrebten Art der baulichen Nutzung erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 1“ die Festsetzung eines Industriegebiets nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Dadurch soll dem Bedarf an industriell nutzbaren Bauflächen nachgekommen werden, da im bestehenden Industriegebiet Nord nur noch wenige verfügbare Flächen vorhanden sind und alternative Standorte für industrielle Nutzungen nicht zur Verfügung stehen

Auf der Grundlage des Erlasses über „Abstände zwischen Industrie- beziehungsweise Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung“ des Ministeriums für Umwelt, Rheinland-Pfalz (rheinland-pfälzischer Abstandserlass) wurde das Industriegebiet in sechs Bereiche gegliedert. Durch die sich im Plangebiet ergebenden unterschiedlichen Abstandsklassen wurden entsprechende Festsetzungen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einrichtungen in den einzelnen Teilgebieten erforderlich.

In den Bereichen *Industriegebiet 1 (GI 1)* und *Industriegebiet 4 (GI 4)* sind die folgenden Einrichtungen sind nach § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern sie keine höheren Emissionen aussenden, als die in der Abstandsliste (Erlass des Ministeriums für Umwelt, Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992, Az: 10615-83 150-3) aufgelisteten Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse IV.

In den Bereichen *Industriegebiet 2 (GI 2)* und *Industriegebiet 5 (GI 5)* sind die folgenden Einrichtungen sind nach § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern sie keine höheren Emissionen aussenden, als die in der Abstandsliste (Erlass des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992, Az: 10615-83 150-3) aufgelisteten Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V.

In den Bereichen *Industriegebiet 3 (GI 3)* und *Industriegebiet 6 (GI 6)* sind die folgenden Einrichtungen sind nach § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern sie keine höheren Emissionen aussenden, als die in der Abstandsliste (Erlass des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992, Az: 10615-83 150-3) aufgelisteten Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI.

Darüber hinaus werden zur Sicherstellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Wohngebäuden in der Umgebung (Siegelbach und Erfenbach) die zulässigen Geräuschemissionen des geplanten Industriegebiets im Nachtzeitraum begrenzt. In diesem Zusammenhang erfolgt die Festsetzung von Emissionskontingenten nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften). Die Emissionskontingente sind den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung nach § 18 BauNVO bezüglich der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und der Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 nicht überschreiten.

Die Festsetzung, dass Baugrundstücke eine Mindestgröße von 4.000 m² aufweisen müssen, ist zum einen den Vorgaben des Zielabweichungsbescheids zur Teiländerung 11 des Flächennutzungsplans geschuldet, der als Bedingung vorgibt, dass durch geeignete Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu sichern ist, dass die Bauflächen der Ansiedlung großflächiger Industriebetriebe dienen. Weiterhin hat die Stadt Kaiserslautern im interkommunalen Kooperationsvertrag zur Erweiterung des Industriegebiets Nord zugestimmt, industriell geprägte Betriebe anzusiedeln, die überwiegend eine Grundstücksflächengröße von mindestens ca. 4.000 m² nachfragen. Dadurch soll die Ansiedlung von großflächigen Unternehmen gefördert werden. Da gegebenenfalls nach Grundstücksparzellierungen Restflächen entstehen können, welche unter Umständen kleiner sind als die geforderte Mindestgröße, wurde festgesetzt, dass

diese auch kleiner als die Mindestgröße von 4.000 m² sein dürfen.

Um eine Reduzierung der Verkehrslärmemissionen im Plangebiet zu erreichen, werden die Traufhöhen der Gebäude nördlich der Planstraße, die das Gebiet erschließt, auf 15 m sowie südlich der Planstraße auf 12 m festgesetzt. Die höheren Traufhöhen ermöglichen höhere Gebäude in der Nähe zur Landesstraße, wodurch der auf das Plangebiet einwirkende Verkehrs-lärm abgeschirmt und dadurch etwas verringert werden kann.

Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Ausschluss von Tankstellen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Da die vorhandenen Flächenpotenziale der Stadt Kaiserslautern für die Ansiedlung von produzierenden Industrie- und Gewerbebetrieben weitgehend ausgeschöpft sind und die Neuausweisung von Flächen sowohl durch die immissionsschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen gesamtstädtische stark eingeschränkt ist, als auch die Neuausweisung von Flächen gegenüber Entwicklungen im Bestand nachrangig zu behandeln sind (§ 1a Abs. 2 BauGB), besteht die Notwendigkeit, durch die Eingrenzung der zulässigen Nutzungen die für Industrie- und Gewerbebetriebe geeigneten Standorte gezielt für diese Nutzungen vorzuhalten. Aus diesem Grund sind Tankstellen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die nicht zwingend auf Flächen für Industriebetriebe angewiesen sind, ausgeschlossen.

Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Durch den Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter soll sichergestellt werden, dass die im Gebiet vorhandenen Flächen für eine industrielle Nutzung vorbehalten bleiben, da die Neuausweisung von Flächen sowohl durch die immissionsschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen gesamtstädtische stark eingeschränkt ist, als auch die Neuausweisung von Flächen gegenüber Entwicklungen im Bestand nachrangig zu behandeln sind (§ 1a Abs. 2 BauGB), besteht die Notwendigkeit, durch die Eingrenzung der zulässigen Nutzungen die für Industrie- und Gewerbebetriebe geeigneten Standorte gezielt für diese Nutzungen vorzuhalten.

Zudem soll mit dieser Festsetzung sichergestellt werden, dass durch die in einem Industriegebiet zulässigen Lärm- und Geruchsemisionen und den für eine Wohnnutzung nach § 1 Abs. 5 BauGB zu berücksichtigenden allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse keine Nutzungskonflikte entstehen.

Zudem ist in anderen Industrie- und Gewerbegebieten in Kaiserslautern die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für die Betriebsinhaber und Betriebsleiter beim Betrieb möglich, so dass andere Gebiete hierfür zur Verfügung stehen.

Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben

In den Industriegebieten 1–6 (GI 1–6) sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Diese Festsetzung des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung hat das Ziel, das gesamte Gebiet für Industriebetriebe vorzuhalten und zu sichern, die auf die Gebietskategorie „GI“ angewiesen sind. Zudem soll durch den Ausschluss die Zweckbestimmung des Gebiets gewahrt werden.

Da die vorhandenen Flächenpotenziale der Stadt Kaiserslautern für Industrie- und Gewerbebetriebe, wie zuvor dargelegt, weitgehend ausgeschöpft sind, besteht die Notwendigkeit, durch die Eingrenzung der zulässigen Nutzungen die für Industrie- und Gewerbebetriebe geeigneten Standorte gezielt für diese Nutzungen vorzuhalten.

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption 2009 der Stadt Kaiserslautern innerhalb einer Zone, in der ein Vollausschluss von Einzelhandel mit innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevantem Sortimenten in Industrie- und Gewerbegebieten und gewerblich geprägten Mischgebieten festgelegt ist. Hierdurch wird an nicht integrierten Lagen der Einzelhandel ausgeschlossen und somit eine Lenkung des Einzelhandels auf integrierte Standorte zur Stärkung einer auch fußläufig funktionierenden Nahversorgung erwirkt. Weiterhin werden Konkurrenzen zur Innenstadt nicht zugelassen.

Nach §1 Abs. 5 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 1“ daher Einzelhandelsbetriebe im gesamten Plangebiet unzulässig. Ausnahmsweise kann Einzelhandel im Zusammenhang mit sonstigen gewerblichen Tätigkeiten als untergeordnete Nutzung mit einer Verkaufsflächengröße bis zu maximal 100 m² zugelassen werden.

Ausschluss von Sex-Shops und solchen Betrieben, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen ausgerichtet ist

In den Industriegebieten 1–6 (GI 1–6) sind Sexshops, die als Einzelhandelsbetriebe geführt werden und als Sortimente Erotikartikel beziehungsweise Artikel mit sonstigem sexuellen Hintergrund anbieten und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, bordellähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shop's, Peep-Show's, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen

Da die vorhandenen Flächenpotenziale der Stadt Kaiserslautern für die Ansiedlung von produzierenden Industrie- und Gewerbebetrieben weitgehend ausgeschöpft sind und die Neuausweisung von Flächen sowohl durch die Immissionsschutzrechtlichen und Naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen gesamtstädtisch stark eingeschränkt ist, besteht die Notwendigkeit, durch die Eingrenzung der zulässigen Nutzungen, die für Industrie- und Gewerbebetriebe geeigneten Standorte gezielt für diese Nutzungen vorzuhalten.

Auch hat die Festsetzung des gänzlichen Ausschlusses der Sex-Shops, Bordellen oder bordellähnlichen Betrieben (siehe oben) auf der Grundlage von § 1 Abs. 9 Baunutzungsverordnung das Ziel, das gesamte Gebiet für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten und zu sichern, die auf die Gebietskategorie „GI“ angewiesen sind.

6.3.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Mit den in den Bebauungsplan integrierten - stadtgestalterisch motivierten - bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird in Verbindung mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen ein gegliederter Charakter des Plangebietes angestrebt.

Dächer / Dachneigungen

Die Festsetzungen zur Dachgestaltung lassen zum einen genügend Spielräume für eine individuelle Baukörpergestaltung, bilden jedoch zum anderen den erforderlichen stadtgestalterischen Maßstab für das Baugebiet.

Hinsichtlich der Dachform und Dachneigung werden für das Plangebiet weitgehend einheitliche Vorgaben getroffen.

Im Industriegebiet werden zugelassen:

- Scheddächer
- Flachdächer
- Satteldächer (Dachneigung: 30° bis 40°)
- Pultdächer (Dachneigung: 30° bis 40°)

Die Festlegungen sind in der definierten Bandbreite üblich und angemessen.

Private Freiflächen

Die Festsetzungen zu Grünflächen, Begründungen, Einfriedungen und Stellplätzen für Müllabfallbehälter auf den privaten Freiflächen dienen zum einen der Reduzierung der Versiegelung der Freiflächen und zum anderen der optischen Einbindung der zuvor genannten Gestaltungselemente in das Plangebiet.

6.4 Verkehrskonzept

6.4.1 Erschließung des Plangebiets

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die schon vorhandenen Zu- und Abfahrten an die Landesstraße 367, die auch schon das bestehende Industriegebiet Nord anbinden. Hierzu muss jedoch im südwestlichen Bereich des so genannten „Verkehrsohrs“ die vorhandene Straße in einem Teilstück umgebaut werden, um die Verbindungsstraße nach Rodenbach und die Erschließungsstraße des Plangebiets anbinden zu können.

Für die interne Erschließung des Plangebiets ist eine Stichstraße mit Verkehrswendeplatz vorgesehen. Partiell ist die Stichstraße im nördlichen Bereich aufgeweitet, um Parkmöglichkeiten für Lastkraftwagen im Straßenraum zu ermöglichen, ohne den fließenden Verkehr zu behindern.

6.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Gemäß den Ausführungen des Nahverkehrsgesetzes Rheinland-Pfalz ist die Sicherstellung einer ausreichenden Bedienung der Bevölkerung mit Verkehrsleistungen im öffentlichen Personennahverkehr eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und von den Aufgabenträgern des öffentlichen Personennahverkehrs, unter anderem den kreisfreien Städten, zu gewährleisten.

Eine Anbindung der Erweiterungsfläche des Industriegebiets Nord an den ÖPNV ist erforderlich, um zum einen Menschen ohne Führerschein oder Pkw (beispielsweise Auszubildenden) aber auch den Mitarbeitern in den zukünftigen Betrieben, die mit dem Bus zur Arbeit fahren wollen, die Nutzung des ÖPNV zu ermöglichen.

Um von der geplanten Erweiterungsfläche (beispielsweise vom geplanten Wendehammer aus) die am nächsten gelegenen Bushaltestelle in der Marie-Curie-Straße zu erreichen, ist derzeit eine Distanz von ca. 1.000 m zu überwinden. Gemäß dem vom Stadtrat beschlossenen Nahverkehrsplan ist jedoch eine Entfernung vom Wohn- beziehungsweise Arbeitsort zur nächsten Bushaltestelle von rund 400 m als Standard festgesetzt worden. Somit sind die derzeitigen Entfernungen zur nächstgelegenen Bushaltestelle zu weit.

Um für die Erweiterungsfläche eine ÖPNV-Anbindung zu ermöglichen, wurde daher zwischen dem „Verkehrsohr“ und der Abzweigung der Erschließungsstraße in die Erweiterungsfläche auf der westlichen Straßenseite eine Bushaltebucht im Bebauungsplan vorgesehen. Dadurch können die Wege aus dem Plangebiet zur neuen Bushaltestelle auf ca. 500 m reduziert werden.

6.4.3 Geplante Verbreiterung der Landesstraße 367 (Freihaltetrasse)

Der Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern hat im Rahmen der Behördenbeteiligung darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls eine Verbreiterung der Landesstraße 367 für den vierstreifigen Betrieb im Bereich zwischen den Anschlussstellen „B 270 Siegelbach“ und „Industriegebiet Nord“ erfolgen wird.

Um bei der Umsetzung der Verbreiterungsmaßnahme eine planerische Kollision mit den Inhalten des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 1“ zu vermeiden, ist in diesem im nördlichen Bereich des Plangebiets eine Freihaltetrasse, die auf einer Vorplanung des Landesbetriebs Mobilität Kaiserslautern basiert, für einen möglichen Ausbau der Landesstraße 367 eingetragen.

6.4.4 Wirtschaftswege, Fußwege, Radwege

Der im südlichen Bereich des Plangebiets vorhandene Wirtschaftsweg enthält partiell gewidmete Bahnflächen. Im Bebauungsplan wurden die gewidmeten Grundstücke als „Bahnflächen“ dargestellt und die restlichen Flurstücke als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftweg/Fußweg/Radweg“ festgesetzt.

Zudem ist ein Fußweg/Radweg zwischen der südlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftweg/Fußweg/Radweg“ und der Erschließungsstraße im Plangebiet festgesetzt. Dieser verläuft parallel zur geplanten Verbindungsstraße nach Rodenbach (Anbindung des Gewerbegebiets „Tränkwald“ an die Landesstraße 367). Sollte diese Verbindungsstraße nicht gebaut werden, kann zumindest über den Fußweg/Radweg eine Anbindung der Erweiterungsfläche des Industriegebiets für Fußgänger und Radfahrer aus dem Stadtteil Siegelbach gewährleistet werden. Sollte die Verbindungsstraße nach Rodenbach gebaut werden, ist der Fußweg/Radweg Teil der kompletten Straße.

Der im nördlichen Bereich des Plangebiets verlaufende, bestehende Wirtschaftsweg ist im Fall des vierstreifigen Ausbaus der Landesstraße 367 partiell zu verlegen. Aus diesem Grund wurde im Bebauungsplan die neue Lage des Weges als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftweg/Fußweg/Radweg“ (nur im Falle des Ausbaus der L 367) ausgewiesen. Der Teil des Wirtschaftswegs, der von dem geplanten Ausbau der L 367 unberührt bleibt, wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftweg/Fußweg/Radweg“ festgesetzt. Sollte der Ausbau der Landesstraße 367 nicht erfolgen, bleibt der bestehende Weg erhalten.

Der am westlichen Plangebietsrand verlaufende, bestehende Wirtschaftsweg wird im Bebauungsplan nur als Wirtschaftsweg dargestellt, da sich der Weg nur im südlichen Bereich des Plangebiets auf der Gemarkung des Stadtteils Siegelbach befindet. Im seinem weiteren Verlauf nach Norden wechselt die Lage des Wegs auf die Gemarkung Rodenbach, wodurch die Stadt nicht mehr die Planungshoheit für den Weg besitzt. Eine durchgehende Darstellung des Weges im Bebauungsplan ist somit nicht möglich.

6.4.5 Verkehrsverbindung zur Ortsgemeinde Rodenbach

Weiterhin wird eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit der Zweckbestimmung „Mögliche Verkehrsverbindung nach Rodenbach“ ausgewiesen, mit der eine Verkehrsanbindung der Ortsgemeinde Rodenbach (Verbandsgemeinde Weilerbach), insbesondere des Gewerbegebiets „Tränkwald“ an die Landesstraße 367 erreicht werden könnte. Diese optionale Straßen-

anbindung wird auf Kaiserslauterer Gemarkung jedoch nur realisiert, wenn der Teil der Verbindungsstraße, der auf Rodenbacher Gemarkung liegt, ebenfalls gebaut wird. Sollte dies nicht der Fall sein, ist diese im vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Mögliche Verkehrsverbindung nach Rodenbach“ nicht zu realisieren.

6.4.6 Aufgabe der Freihaltetrasse für ein Bahngleis

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B“ für das bestehende Industriegebiet Nord ist eine Freihaltetrasse zum Bau eines Bahngleises festgesetzt. Über dieses geplante Gleis hätten die im Gebiet ansässigen Betriebe Güter anliefern lassen oder verschicken können. Da bisher keiner der ansässigen Betriebe im bestehenden Industriegebiet Nord einen Bahnanschluss für den Güterverkehr nachgefragt hat, wurden sowohl in der Teiländerung 11 des Flächennutzungsplans als auch im Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 1“ eine Freihaltetrasse für einen möglichen Bahnanschluss des bestehenden Industriegebiets Nord nicht mehr vorgesehen.

Dies bedeutet für die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B“ festgesetzte Freihaltetrasse, dass durch die Planungen zur Erweiterung des Industriegebiets nach Süden, der Anschluss des bestehenden Industriegebiets an die „Bachbahn“ nicht mehr möglich sein wird.

Das bestehende Industriegebiet Nord ist weitestgehend belegt, so dass sich dort nur noch wenige kleinteilige, verfügbare Flächen befinden. Die Kleinteiligkeit dieses Restpotenzials dürfte weniger interessant sein für Betriebe, die einen Gleisanschluss nachfragen würden. Weiterhin wäre das Kosten-Nutzen-Verhältnis der potenziell noch nutzbaren Flächen äußerst gering, würde lediglich für diese wenigen Betriebe ein Gleisanschluss gebaut werden.

Auch wäre in dem Fall einer Beibehaltung der geplanten Freihaltetrassen beziehungsweise der Option eines Gleisanschlusses mit einem Flächenverlust bei von ca. zwei Hektar vermarktbarer Industriegebietsfläche in der geplanten Gebietserweiterung auszugehen. Weiterhin müsste bei einem Anschluss des Gewerbegebiets „Am Tränkwald“ der Gemeinde Rodenbach an die Landesstraße 367 im Bereich der Anschlussstelle „Industriegebiet Nord“ die geplante Bahntrasse in das bestehende Industriegebiet von der Anbindungsstraße innerhalb kürzester Distanz zweimal gekreuzt werden. Dies wiederum bedeutet zum einen ein erhöhtes Unfallrisiko und zum anderen einen hohen Aufwand für die bahnbetrieblichen Einrichtungen und die Steuerungstechnik.

Die Bahnstrecke „Otterbach/Lampertsmühle-Weilerbach“ wird seit einiger Zeit nicht mehr genutzt und befindet sich in einem baulichen Zustand, der für eine Reaktivierung erhebliche finanzielle Investitionen erfordern würde. Die Möglichkeit, die „Bachbahn“ irgendwann wieder zur reaktivieren, bleibt durch die Planungen zur Erweiterung des Industriegebiets nach Süden jedoch nach wie vor erhalten. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass eine Reaktivierung der Bahnstrecke „Otterbach/Lampertsmühle-Weilerbach“ schon immer für die Personenbeförderung vorgesehen war und der Güterverkehr ins bestehende Industriegebiet Nord nur eine zusätzliche Nutzung der Bahnstrecke dargestellt hätte.

Da über die Realisierung der „Bachbahn“ im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht zu entscheiden ist, ist in der Abwägung lediglich die auf die städtebauliche Steuerung von Industrie- und Gewerbeflächen abzustellen, die keinen Gleisanschluss benötigen.

6.5 Grünordnerisches Konzept

Das grünordnerische Konzept des Bebauungsplans enthält Vorgaben für die öffentlichen und privaten Flächen im Plangebiet, Festsetzungen für einen extern stattfindenden Ausgleich beziehungsweise Ersatz und Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen auf den Artenschutz.

Die grünordnerischen Festsetzungen entsprechen weitgehend den Vorschlägen des Umweltberichts und entsprechen den städtischen Mindeststandards zur Begrünung von Industriegebietesflächen.

Öffentliche Flächen

Die festgesetzte Begrünung des Straßenraumes mit Bäumen dient der gestalterischen Gliederung und Einbindung. Darüber hinaus erhöhen die Bäume tendenziell auch die Luftfeuchte und binden Staub.

Die Rückhaltemulde am östlichen Rand des Plangebiets stellt primär technische Anlagen dar, deren Funktion durch entsprechende Begrünung und Unterhaltung gewährleistet werden muss. Sie bildet aber auch einen zusammenhängenden, relativ ungestörten Grünstreifen. Dies ist in den Eingriffs- und Ausgleichsermittlungen auch berücksichtigt. Voraussetzung ist aber, dass sie nicht als versiegelte Becken angelegt werden.

Private Flächen

Die auf den privaten Flächen geforderte Begrünung mit Bäumen dient der gestalterischen Gliederung und Einbindung. Die klimatische Wirksamkeit der Freiflächen wird erhöht und auch ihre „Nutzbarkeit“ z.B. für typische Kulturfolger der Vogelwelt wird verbessert.

Für die Betriebe im Gebiet wird eine Dachbegrünung gefordert. Die Dachbegrünung reduziert die Aufheizung, hält Regenwasser dezentral zurück und bietet, zumindest für einige robuste und mobile Spezialisten, auch Lebensräume. Sie mindert also die Eingriffe in mehrfacher Hinsicht.

6.6 Brandschutz

In der Feuerwehrverordnung ist eine Einsatzgrundzeit der Feuerwehr von acht Minuten zwingend vorgegeben. Die Einsatzgrundzeit der Feuerwehr reicht von der Alarmierung der Feuerwehrangehörigen bis zum Eintreffen an der Einsatzstelle mit soviel Kräften, dass wirksame Hilfe eingeleitet werden kann. Bedingt durch die Lage der Hauptfeuerwache stößt die Feuerwehr in Bezug auf die Einhaltung der Einsatzgrundzeit, in Verbindung mit bestimmten Gefahrenpotenzialen, an ihre Leistungsgrenze. Insbesondere bei der Ansiedlung von Gefahrstoffbetrieben (wie im bestehenden Industriegebiet Nord) ist eine wirksame Hilfe innerhalb der Einsatzgrundzeit mit notwendigen Gefahrstoffkomponenten (Fahrzeuge und Geräte) nicht möglich.

In die Textlichen Festsetzungen wurden entsprechende der Hinweis aufgenommen und insbesondere der Verweis darauf, dass, solange keine näher zum Plangebiet gelegene Feuerwache realisiert werden kann, erhöhte Anforderungen an den Brandschutz im Genehmigungsverfahren zu stellen sind.

7. Umweltbericht und Umweltschutzmaßnahmen

7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Erweiterung des bestehenden Industriegebiets Nord führt unvermeidlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Eingriffe werden, auf der Grundlage des Umweltberichts, zum Teil durch die innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehenen Begrünungs- und Entwicklungsmaßnahmen, zum Teil auch durch verschiedene weitere Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert.

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit 18 Abs. 1 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

durch die geplante Bebauungsplanung zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Zwar stellt die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild dar, sondern bereitet diesen lediglich vor. Dennoch sind vermeidbare Beeinträchtigungen durch die planerische Konzeption zu unterlassen beziehungsweise zu minimieren und nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die erforderlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan konkret festzusetzen. Für die Kompensation der Neuversiegelung, die derzeit im Umweltbericht mit einer Größenordnung von etwa 14,6 ha zu veranschlagen ist, und die beanspruchten festgesetzten Ausgleichsflächen im Plangebiet von ca. 14,72 ha werden Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von insgesamt mindestens ca. 29,32 ha (bei einem Ausgleichsverhältnis von 1:1) zum Vollausgleich benannt, die aufgrund der intensiven Flächenbeanspruchung im Plangebiet selbst schwerpunktmäßig nur außerhalb des Geltungsbereichs zu realisieren sind. Im Rahmen der hier durchgeführten Eingriffsbilanzierung wird davon ausgegangen, dass die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Mensch, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild“ durch Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter „Arten- und Biotopschutz und Boden“ im Sinne der Multifunktionalität mit ausgeglichen werden können. Die Landespflegerischen Maßnahmen werden in dem Maßnahmenplan M 1, Anhang 3.2, sowie den Lageplänen -Externe Ausgleichsmaßnahmen-, Anhang 3.3 des Umweltberichts dargestellt und beschrieben.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Im Planverfahren sollten folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Berücksichtigung finden, um die zu erwartenden Eingriffe reduzieren zu können:

- **(M 1.1):** Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Verkehrs- und Lagerflächen auf privaten und öffentlichen Flächen, wo dies technisch und gemäß wasserwirtschaftlicher Vorschriften möglich ist.
- **(V 2.3):** Mittels Geländemodellationen sollte die Entwässerung der Bauflächen lediglich auf den Frauenwiesbach ausgerichtet werden, um eine zusätzliche Belastung des Rodenbachs zu vermeiden
- Dezentrale, naturnahe Wasserrückhaltung im Bereich des Siegelbachs mit Reaktivierung angrenzender Feuchtflächen.
Eine dezentrale Niederschlagswasserrückhaltung reduziert auch die Überflutungsrisiken aus der bereits im Plangebiet vorhandenen (Mischwasser-) Kanalisation.
- **(V 5.1):** Erforderliche Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit und außerhalb der sommerlichen Quartiernutzung von Fledermäusen, also von Oktober bis Ende Februar, durchzuführen um die Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Töten von Tieren, Stören während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtpause, Zerstörung von Fortpflanzungsstätten streng und besonders geschützter Arten) zu vermeiden.
- **(V 5.2):** Das Herstellen des Baufeldes ist nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtpause von Bodenbrütern und Gelände- und Bauarbeiten im Umfeld von Heckenstrukturen sind nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtpause von Hecken- und Gebüschenbrütern nur in dem Zeitraum zwischen Mitte Juli bis Ende März.
- **(V 5.3):** Durchführung der Bauarbeiten im Bereich der Grünfläche im nordwestlichen Geltungsbereich nur in dem Zeitraum zwischen März und April außerhalb der Winterruhe und der Reproduktionsphase der hier vorkommenden Zauneidechsen.
- **(M 6.1):** maßvolle Geländemodellierungen, die landschaftsuntypische Geländeformationen und damit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermeiden
- Ausweisung von Grünstreifen entlang des Plangebietes um zumindest hinsichtlich der Erhöhungsfunktion im Nahbereich eine gestalterische Einbindung zu gewährleisten.
Gleichzeitig sollen damit in einem gewissen Rahmen Lebensräume und Vernetzungsstrukturen für die Tierwelt geschaffen werden.

- **(M 7.1):** Anlage von bebauungsinternen Ventilationsachsen in Ost-West-Richtung und Vermeidung von langgestreckten, riegelartig ausgeformten Baukörpern im Südosten und Westen des Plangebietes um eine Durchlüftung des Gebietes zu gewährleisten
Zur Reduzierung der Beeinträchtigungen westlich des Plangebiets ist eine entsprechende Baukörperstellung zu beachten und die Bauhöhe möglichst gering zu halten. Die Traufhöhe ist südlich der Erschließungsstraße bereits auf maximal 12 m reduziert. Aus stadtclimatologischer Sicht wäre eine weitere Reduzierung sinnvoll. Zur Gebäudeausrichtung ist festzuhalten, dass eine Ost-West-Bauausrichtung in den Teilflächen 4-6 möglichst erfolgen sollte.
- Durch eine Staffelung der Nutzungsarten und Gebäudehöhen im Gebiet können die Lärmbelastungen (Gewerbe- und Verkehrslärm) für die angrenzenden Siedlungsflächen reduziert werden.

Schutzmaßnahmen

Im Planverfahren sollten folgende Schutzmaßnahmen Berücksichtigung finden um die zu erwartenden Eingriffe reduzieren zu können:

- **(S 4.1):** Schutz und dauerhafter Erhalt vorhandener Gehölzbestände entlang der Plangebietsgrenzen durch geeignete Schutzmaßnahmen des Wurzelbereichs, des Stammes und der Krone zur Erhaltung von ökologisch und landschaftsgestalterisch bedeutsamen Biotopstrukturen.
- **(S 2.2, S 5.4):** Schutz der randlich an das Plangebiet angrenzenden ökologisch bedeutsamen Biotope vor baubedingten Auswirkungen mittels Ausweisung von Bautabuzonen.

Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Industriegebietes verbleiben nur noch wenige öffentliche und private Flächen, die für landespflgerische Maßnahmen herangezogen werden können.

Es handelt sich bei den öffentlichen Grünflächen um

1. die ca. 2.750 m² große Grünfläche am Nordwestrand des Gebietes entlang des Anschlussohres, auf welcher Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen zur Lebensraumerhaltung und – Verbesserung der Zauneidechse vorgesehen sind (**A 5.5**).
2. einen ca. 10 m breiten Grünstreifen von 4.080 m² im Süden entlang des Wirtschaftsweges / Bahntrasse, für den unter Berücksichtigung der hier entlang des Wirtschaftsweges verlaufenden Kanaltrasse eine Gehölzanpflanzung in größeren Gruppen vorgesehen ist um eine gestalterische Einbindung des Industriegebietes zu erzielen sowie um zur Wiederherstellung von Lebensraum und Vernetzungsstrukturen insbesondere für Vögel und Fledermäuse beizutragen (**A 5.6, A 6.2, A 7.2**). Eine Verlegung der vorhandenen Kanaltrasse in den angrenzenden Weg oder an dessen Rand, um die Breite der Pflanzfläche zu optimieren, wurde im Vorfeld bereits geprüft. Aus Kostengründen kann dies jedoch nicht berücksichtigt werden. In der mehrreihigen Gehölzhecke ist etwa alle 50 m eine ca. 5,0 m breite Unterbrechung zur Vereinfachung der Pflege vorzusehen.
3. eine durchschnittlich 100 m breite und ca. 3,22 ha große Grünfläche entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs, welche auch gleichzeitig der Ausweisung von wasserwirtschaftlichen Maßnahmen in Form von Rückhalteflächen (insgesamt ca. 1,15 ha) dient, so dass von dieser Fläche für Kompensationsmaßnahmen noch ca. 2,07 ha angerechnet werden können.

Hier sollen Gehölzanpflanzungen entlang der Grenze zum Industriegebiet sowie entlang der Wirtschaftsweges zu einer gestalterischen Einbindung des geplanten Baugebietes sowie zur Wiederherstellung von Lebensraum beitragen (**A 5.6, A 6.2, A 7.2**). Der Verlauf des Siegelsbachs soll mit einem geschwungenen und naturnäher gestalteten Verlauf an die Grenze des Geltungsbereichs verlegt werden um so die Lebensraumfunktion des Gewässers zu optimieren (**A 2.4**).

Die geplanten Rückhaltebecken sind möglichst naturnah mit unterschiedlichen Böschungsniegnungen und unregelmäßigen Randausbildungen anzulegen, um ebenfalls eine Lebens-

raumfunktion für die hier betroffene Tierwelt übernehmen zu können. Die verbleibenden Flächen sind als Gräser- und Kräuterfluren zu entwickeln und extensiv durch regelmäßige Mahd zu pflegen (**A 2.1**).

4. Die öffentlichen Grünflächen entlang der Verkehrstrassen im Bereich des Anschlussohres im Nordwesten des Plangebietes sind für Gehölzbepflanzungen mit Laubbaum-Hochstämmen zur Wiederherstellung von Gehölzbestand sowie zur landschaftsgestalterischen Einbindung und Gliederung des Verkehrsraumes vorgesehen. Diese Flächen der Straßennebenflächen umfassen insgesamt rund 2.720 m² (**A 6.3**).
5. Im Bereich der inneren Erschließungsstraße werden ebenfalls Anpflanzungen von einzelnen Laubbaum-Hochstämmen zur Gliederung der Verkehrsfläche vorgesehen (**A 6.3**).

Im Bereich der privaten Grünflächen sind darüber hinaus weitere Maßnahmen zur Kompensation der Neuversiegelung und zur landschaftsgestalterischen Einbindung der baulichen Anlagen festzusetzen:

- Dachbegrünungen
- Pflanzgebote für nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Fassadenbegrünungen
- Gliederung von Autostellplätzen durch Pflanzinseln
- Gestalterische Einbindung von Stützmauern, Zäunen

Bei der Anpflanzung von Gehölzen und der Ansaat ist gebietseigenes, autochtones Gehölzmaterial und Saatgut zu verwenden.

Im Rahmen der erforderlichen Pflegemaßnahmen im Bereich der ausgewiesenen Grünflächen ist insbesondere auf eine mögliche Ausbreitung von invasiven Neophyten wie Goldrute (*Solidago ssp.*), Drüsiges Springkraut (*Impatiens glandulifera*) und Staudenknöterich (*Fallopia ssp.*) zu achten und ggf. sind entsprechende Pflegemaßnahmen einzuleiten.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Da die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in dem geplanten Industriegebiet nur sehr begrenzt kompensiert werden können, ist die Ausweisung externer Ausgleichsflächen erforderlich.

Für diese externen Kompensationsmaßnahmen, die als Ersatz für die beanspruchten Ausgleichsflächen, zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes durch die Neuversiegelung sowie die Beeinträchtigungen der Tierwelt dienen, steht ein Flächenpool zur Verfügung, der zum Teil auf verschiedene Bereiche im weiteren Umfeld des Plangebietes verteilt ist: Dabei wurden zunächst Kompensationsräume gesucht, welche in einem engeren räumlichen Zusammenhang zu dem Projektgebiet liegen und die Möglichkeit besteht, weitestgehend zusammenhängende Komplexe von Ausgleichsflächen auszubilden, die schwerpunktmäßig für die Kompensation der beanspruchten Ausgleichsflächen sowie der Beeinträchtigungen der Tierwelt herangezogen werden können. So konnten im Bereich des Talraumes des Frauenwiesbaches (Rotenberg, Kästenberg) bis in das Lautertal verschiedene Flächenkomplexe ausgebildet werden, welche auch eine faunistisch bedeutsame Vernetzungssachse darstellen können.

Für die Kompensation der Neuversiegelung wurden auch weiter entfernte Flächen einbezogen. Da das projektierte Vorhaben seine Umsetzung in einem ausgedehnten Offenlandbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung findet, sind für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen insbesondere im Hinblick auf den Artenschutz ebenfalls wieder Flächen des Offenlandes mit vergleichbarem Lebensraum heranzuziehen. Somit müssen auch in einem größeren Umfang Acker- und Grünlandflächen in das Maßnahmenkonzept mit einbezogen werden.

Auf diese Weise steht ein **Flächenpool von insgesamt 42,19 ha** zur Verfügung, von dem aufgrund der vorhandenen ökologischen Wertigkeit eines Teils der Flächen verschiedentlich eine rechnerische Anrechenbarkeit von lediglich 50% beziehungsweise 30% möglich ist, so dass bei der Bilanzierung noch rund 31,61 ha berücksichtigt werden können.

Diese Ausgleichsflächen befinden sich zwischenzeitlich alle bereits im Besitz der Stadt Kaiserslautern. Bestehende Pachtverhältnisse wurden vertragsgemäß größtenteils zum Ende des Jahres 2014 gekündigt.

Eine tabellarische Aufstellung aller in Frage kommenden Flächen mit einer Zuordnung zu den entsprechenden Ausgleichsfunktionen ist in der Anlage 2.1 des Umweltberichts beigefügt, wobei die Zuordnung der Flächen zu den im Folgenden beschriebenen Maßnahmen-Nummern in den Spalten 9, 11 und 13 der Tabelle blau dargestellt werden.

Die graphische Darstellung findet sich in der Anlage 3.3 des Umweltberichts mit den Planunterlagen A 0 bis A 5.

Im Folgenden werden die einzelnen Kompensationsräume erläutert:

1. Die Umwandlung von Fichtenwald entlang des Floßbaches in der Gemarkung Einsiedlerhof zu einem standortgerechten Bruchwald. Diese Maßnahme umfasst eine Fläche von ca. 3,1 ha, welche zu 100 % zur Kompensation der Neuversiegelung angerechnet werden kann (**A 1.4**, Plan A 1 des Umweltberichts).
2. Flächen unterschiedlicher Biotopstrukturen im Umfeld des Siegelbacher Zoos, wo durch Nutzungsextensivierung oder Biotopentwicklungsmaßnahmen (Obstwiesen, Feuchtbiotop) zu einer ökologischen Aufwertung beigetragen werden kann. Aufgrund der Besprechungen zu den Detailplanungen für die Maßnahmen auf den unverpachteten Flächen mit dem Stadtforst, sind die Flurstücke 1473-1476 gegen eine Waldumwandlungsmaßnahme westlich der Sportplätze in Siegelbach (Flurstück 1517/8) auszutauschen. Eine Aufwertung der ursprünglich vorgegebenen Flächen war nicht mehr gegeben. Die Waldumwandlungsmaßnahme sieht den Umbau eines Fichtenreinbestandes (Borkenkäferbefall) in einen naturnahen, gemischten Laubholzbestand mit Waldrand vor.
Diese Maßnahme dient dem Ersatz der entfallenden Ausgleichsflächen (**A 3, Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme)**¹, Plan A 1 des Umweltberichts).
3. Im engeren Umfeld von dem geplanten Baugebiet befinden sich in der Gemarkung Erfenbach (Plan A 2) am Kästenberg verschiedene Ackerflächen, die von der Stadt erworben wurden. Diese Flächen sind aufgrund ihrer Lage und Anbindung an vorhandene Biotope als Ersatz für beanspruchte Ausgleichsflächen (**A 3, Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme**, rund 4,76 ha) und z. T. gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes (**A 5.8, Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme** rund 2,85 ha) geeignet. Diese Flächen von rund 4,8 ha sind in einem Verhältnis von 1:1 anrechenbar.
4. Weiter nordöstlich grenzt in der Gemarkung Erfenbach der Bereich „Lickerloch“ an (Plan A 3 des Umweltberichts), in dem sich verschiedene städtische Flächen befinden. Hier herrscht ein differenziertes Nutzungsmaßnahmen aus Obstwiesen und Obstwiesenbrachen, Grünland und Ackerflächen vor. Hier sind Aufwertungsmaßnahmen bzw. Neuanlagen von Biotope flächen zur Kompensation der Neuversiegelung sowie im Sinne des Artenschutzes wie auch als Ersatz für entfallende Ausgleichsflächen möglich. Von dem ca. 9,52 ha großen Flächenkomplex können ca. 7,87 ha angerechnet werden (**A 1.5 – ca. 5,02 ha; A 3 – ca. 2,84 ha; A. 5.8 – ca. 7,87 ha; Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme**).
5. Nördlich des Friedhofs Erfenbach, Gemarkung Erfenbach, (Plan A 4) können intensiv genutzte Wiesen und Ackerflächen in einem Umfang von insgesamt 2,30 ha zu Extensiv-Grünland entwickelt werden. Diese Flächen sind mit 1,5 ha anrechenbar, wobei sie zur Kompensation der Neuversiegelung (**A 1.6 – 1,5 ha**) sowie als Maßnahmen für den Artenschutz (**A 5.8 – 1,5 ha, Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme**) herangezogen werden.
6. Bei dem Ausgleichskomplex Lautertal, Gemarkung Stockborn und Erfenbach (Plan A 4) handelt es sich um verstreuter gelegene Flächen im eigentlichen Lautertal und im Umfeld des Kohbachs in einer Größe von insgesamt 9,2 ha, die mit 4,06 ha angerechnet werden können. Hierbei handelt es sich überwiegend um Grünlandflächen mittlerer bis nasser Standorte und Nutzungsintensitäten aber auch um Ackerflächen. Auch hier sind Aufwertungsmaßnahmen bzw. Neuanlagen von Biotope flächen als Ersatz für entfallene Ausgleichsflächen (**A 3 – 3,27**

1 CEF-Maßnahmen (**Continous Ecological Functionality**) = Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme

ha) und Kompensationsmaßnahmen für die Neuversiegelung (**A 1.5** – 0,8 ha) sowie hinsichtlich des Artenschutzes (**A 5.8** – 4,06 ha, **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme**) vorgesehen.

Südlich des Lautertales befindet sich in der Gemarkung Erlenbach ein weiterer Flächenkomplex aus drei Ackerflächen von insgesamt 0,67 ha, welche in Extensiv–Grünland umzuwandeln sind und als Ersatz für die entfallenden Ausgleichsflächen dienen sollen (**A 3 - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme**).

7. entfällt auf Grund des Beschlusses des Bauausschusses vom 18.02.2013

8. Ein weiterer Ausgleichsflächenkomplex befindet sich östlich von Erlenbach östlich des Gersweilerhofes (Plan A 5). Diese Flächen stellen sich als Grünland, lichte Obstwiese und Feuchtweide dar. Hier ist durch Entwicklungs- und Extensivierungsmaßnahmen zu einer ökologischen Aufwertung der Flächen zur Kompensation der Neuversiegelung beizutragen. (**A 1.6**).

Da diese externen Ausgleichsmaßnahmen auch wesentlich dazu beitragen sollen, die Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorhandenen Tierarten unter Berücksichtigung des Arten- schutzrechtes zu kompensieren, ist zur Vermeidung des Eintritts eines der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG eine wesentliche Voraussetzung, dass die meisten dieser Maßnahmen bereits vor Eintritt des Eingriffs als „**vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen**“ durchgeführt werden, so dass sichergestellt ist, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Den hier aufgeführten Flächen werden bestimmte Ausgleichsfunktionen zugeordnet. Infolge der Multifunktionalität verschiedener Maßnahmen ergeben sich für manche Flächen gleichzeitig mehrere Ausgleichsfunktionen.

Eine detaillierte Kostenschätzung sowohl für die landespflgerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes wie für die externen landespflgerischen Maßnahmen ist den Anlagen 2.1 und 2.2 des Umweltberichts zu entnehmen.

Abwägungsvorgang zum Ausgleichskonzept

Vor dem Hintergrund der finanziellen Lage der Stadt Kaiserslautern und der Betrachtung von Folgekosten bei neuen städtischen Vorhaben (siehe Rundverfügung der Stadtverwaltung Kaiserslautern 01-2012, Folgekosten) wurden die Möglichkeiten analysiert, im Rahmen der Abwägung einen Teilausgleich festzulegen.

Bei der Gewichtung der Belange des Naturschutzes haben folgende Aspekte zu einer Reduzierung der Ausgleichsflächen im Rahmen einer Abwägung geführt:

- Bei der Abwägung des Umfangs notwendiger Ausgleichsmaßnahmen ist die Lage der Stadt mit ihrem Bezug zum Pfälzerwald zu berücksichtigen. Von der städtischen Gesamtfläche (ca. 13.971 ha) sind ca. 8.631 ha mit Wald beziehungsweise Forstwirtschaft belegt, was einem Flächenanteil von ca. 62% entspricht. Landwirtschaftliche Flächen belegen ca. 997 ha. Dies entspricht ca. 7% des Stadtgebiets.
- Berücksichtigt man weiterhin, dass die Waldflächen weitestgehend durchmischte Strukturen aufweisen und durch die Vorgaben der forstwirtschaftlichen Nutzung ebenfalls eine ökologische Ausrichtung der Bewirtschaftung erwirkt wird, ergibt sich in der Folge eine Fokussierung des Ausgleichs auf die landwirtschaftlichen Flächen, die lediglich ca. 7% des Stadtgebiets belegen. Dementsprechend kommt es zu einem starken Interessenkonflikt zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und der angestrebten raumnahen Produktion von Nahrungsmit teln sowie der Existenzsicherung von Landwirten mit der Verpflichtung Ausgleichs- und Er satzmaßnahmen zu schaffen.
- Die geplante Erweiterung des Industriegebietes ist in Ost-West-Richtung eingebettet in land schaftliche Strukturen, so dass sich kleinräumige Bezüge zwischen dem Bauland und der

freien Landschaft einstellen.

- Bei der Ausweisung von Industriegebietsflächen und dem Bestreben, Unternehmen anzusiedeln und dadurch neue Arbeitsplätze zu schaffen, ist für die Stadt mittlerweile die globale, bundesweite und regionale Konkurrenzsituation zu sehen. Bei der Standortfindung spielen Fragen der Lage zu Verkehrsachsen, das Vorhandensein von Arbeitskräften oder auch vorhandene Netzwerken eine wichtige Rolle. Letztendlich sind jedoch auch die Kosten des Bau-landes eine wichtige Stellschraube für die Standortentscheidungen. Hieraus leitet sich das Erfordernis ab, kostengünstig Bauland zu schaffen. Bei der Finanzierung der Gesamtmaßnahmen sind dabei sowohl bei den technischen Standards als auch bei den ökologischen Aspekten die Möglichkeiten der Kostenminderung auszuloten. Letztendlich ist jedoch, betrachtet man die finanzielle Situation der Stadt Kaiserslautern, davon auszugehen, dass sowohl förderrechtlich als auch haushaltsrechtlich nur noch grundlegende Standards finanziert werden können.
- Mit der Schaffung von Arbeitsplätzen in einer strukturschwachen Region werden nicht zuletzt auch Verkehre durch das Pendeln zu externen Arbeitsplätzen vermieden und somit zu einer positiven ökologischen Bilanz beigetragen.

7.2 Lärmminderungskonzept

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB haben Bauleitpläne/Bebauungspläne für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie für die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu sorgen. Aus diesem Grund werden die folgenden immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen festgesetzt.

7.2.1 Festlegung von Abstandsklassen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Abstände beziehungsweise Abstandsklassen nach dem rheinland-pfälzischen Abstandserlass² zu berücksichtigen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Abstandsklassen wurden angewendet, um ausreichende Abstände bei bestimmungsgemäßer Betriebsweise zwischen emittierenden Anlagen industrieller beziehungsweise gewerblicher Art und der umgebenden, vorhandenen Wohnbebauung zu sichern. Der Abstandserlass unterscheidet zwischen sieben Abstandsklassen, wobei sich der zulässige Störungsgrad der im Erlass aufgeführten Betriebe von Abstandsklasse I (stark emittierender Betrieb) bis Abstandsklasse VII (geringer emittierender Betrieb) vermindert. Dies bedeutet, je geringer der Abstand eines industriellen/gewerblichen Betriebs zur nächsten Wohnbebauung, desto geringere Emissionen dürfen von dem Betrieb verursacht werden.

² Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und beziehungsweise Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass), Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992

Darstellung der Abstandsradien und der sich daraus ergebenden Abstandsklassen



Quelle: Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung: eigene Darstellung, ohne Maßstab

Die Messpunkte, ab denen die Abstände von der bestehenden Wohnbebauung entsprechend den Vorgaben des Abstandserlasses ermittelt wurden, befinden sich auf den Erweiterungsflächen des Industriegebiet am nächstgelegenen Wohngebiet „Kimmelgarten“, „In den Langen Ruthen“ sowie auf dem Aussiedlerhof nördlich der Bahnstrecke.

Auf der Grundlage der ermittelten Abstandsradien wurde das Industriegebiet unterteilt und in der Planzeichnung durch die Symbollinie „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“ gegliedert, so dass sich von nordwestlicher in südöstlicher Richtung die Zulässigkeit der Emissionen der Betriebe und Anlagen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen entsprechend des Abstandserlasses zunehmend verringert.

Durch die Vorgaben des rheinland-pfälzischen Abstandserlasses haben sich für das Gebiet unterschiedliche Abstandsklassen ergeben, die entsprechende Festsetzungen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einrichtungen in den einzelnen Teilgebieten erforderten.

7.2.2 Gewerbelärm

Zur Sicherstellung der Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 und der Immissionsrichtwerte der „Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm“ (TA Lärm) an den nächstgelegenen Wohngebäuden werden die zulässigen Gewerbelärmemissionen der geplanten Industriegebiete durch eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 begrenzt.

Bei der Geräuschkontingentierung im vorliegenden Bebauungsplan werden die zulässigen Gewerbelärmemissionen durch das bestehende Industriegebiet Nord, Kaiserslautern und das Gewerbegebiet Am Tränkwald, Rodenbach sowie die in Planung befindlichen Industrie- und Gewerbegebiete „Hühnerbusch“ und „Am Tränkwald 2“ in Rodenbach als Vorbelastung berücksichtigt.

Für die geplanten Industriegebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 1“ werden folgende Emissionskontingente gemäß DIN 45691 festgesetzt:

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK,i nach DIN 45691 tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.“

Emissionskontingente in dB

Teilfläche	L _{EK} Tag in dB	L _{EK} Nacht in dB
Industriegebiet 1 (GI 1)	65	54
Industriegebiet 2 (GI 2)	65	50
Industriegebiet 3 (GI 3)	65	49
Industriegebiet 4 (GI 4)	65	54
Industriegebiet 5 (GI 5)	65	50
Industriegebiet 6 (GI 6)	65	49

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006:12, Abschnitt 5. Die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Dezember 2006 ist zu beziehen über den Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen zur Kontingentierung, wenn der Beurteilungspegel des Vorhabens den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).“

Die Festsetzung der Emissionskontingente für die geplanten Industriegebiete erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO (Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften). Die Kontingentierungsfestsetzung wird beim Neubau oder bei der Änderung von baulichen Anlagen wirksam. Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage innerhalb der kontingentierten Baugebiete ist nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente und die damit verbundenen zulässigen Immissionsanteile an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten werden.

Zur Überprüfung der Einhaltung der Festsetzung der Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 ist zunächst der zulässige Immissionsanteil des zu überprüfenden Baugrundstücks aus der Flächengröße, dem für das Baugrundstück festgesetzten Emissionskontingent und der geometrischen Ausbreitungsdämpfung (ohne Berücksichtigung weiterer Dämpfungen und Abschirmungen) am maßgebenden Immissionsort zu bestimmen. Nach der Ermittlung des zulässigen Immissionsanteils wird auf Grundlage der tatsächlich auf dem Baugrundstück installierten Schallleistung und unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Schallausbreitungsbedingungen (Abschirmung, Bodeneffekt, Luftabsorption, andere Effekte) der Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen ermittelt. Die Festsetzung ist eingehalten, wenn der unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Ausbreitungsbedingungen berechnete Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen den zulässigen Immissionsanteil des Baugrundstücks nicht überschreitet.

Mit den festgesetzten Emissionskontingenzen ist im Tagzeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) auf den kontingentierten Flächen eine weitgehend uneingeschränkte gewerblich- industrielle Nutzung möglich. Im Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geräuschintensive Produktions- und Verladetätigkeiten nur innerhalb von geschlossenen Hallen möglich. Zur Minimierung der Geräuscheinwirkungen durch nachts außerhalb von Hallen auf dem Betriebsgelände stattfindenden Vorgängen (wie z.B. Parkvorgänge bei Schichtwechsel, Kfz-Fahrten) sind Parkplätze und Fahrwege möglichst so anzulegen, dass sie

durch Gebäude und Hallen gegenüber den maßgeblichen Immissionsorten in Siegelbach und Erlenbach abgeschirmt werden.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans zur Geräuschkontingentierung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

7.2.3 Verkehrslärm

Die Erweiterungsfläche des Industriegebiets Nord unterliegt Lärmeinflüssen der nördlich angrenzenden Landesstraße 367 und der Erschließungsstraße des Gebiets selbst. Die Trasse der so genannten Bachbahn (Kaiserslautern–Otterbach–Weilerbach) verläuft südlich in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs. Sie ist zwar immer noch als Bahnstrecke gewidmet, allerdings findet seit Jahren kein Bahnverkehr mehr statt, der bei der Ermittlung des Verkehrslärms zu berücksichtigen wäre.

Die nachfolgend aufgeführten Belastungszahlen für die Landesstraße 367 wurden der Verkehrsuntersuchung „Rodenbach-Siegelbach, Planungsfall 1 modifiziert“ vom 01. Dezember 2010, erstellt durch das Unternehmen *Modus Consult*, Ulm entnommen.

Straße	Verkehrsbelastung Prognose 2025
Landesstraße 367, westlich Anschluss Industriegebiet Nord	14.900 Kfz/24h
Landesstraße 367, östlich Anschluss Industriegebiet Nord	23.000 Kfz/24h
Nördliches Anschlussohr	5.500 Kfz/24h
Südliches Anschlussohr	5.360 Kfz/24h
Hans-Geiger-Straße, nördlich Landesstraße 367	6.500 Kfz/24h
Hans-Geiger-Straße, zwischen den Anschlüssen	5.840 Kfz/24h
Erschließungsstraße der Erweiterung	2.320 Kfz/24h
Verbindungsstraße Richtung Rodenbach, nördlich der Erschließungsstraße	5.120 Kfz/24h
Verbindungsstraße Richtung Rodenbach, südlich der Erschließungsstraße	3.110 Kfz/24h

Um die Verlärnung der geplanten Erweiterungsflächen durch den Straßenverkehr abzubilden, eignet sich eine flächige Darstellung mittels Rasterlärmkarte (siehe Anlage 1). Wie auf Grund der prognostizierten Verkehrszahlen zu erwarten, sind in erster Linie die Bereiche entlang der Landesstraße 367 betroffen. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) am Tag sowie 55 dB(A) in der Nacht werden aber nur in den straßennahen Bereichen, in denen ohnehin keine schutzwürdigen Nutzungen zugelassen sind, überschritten. Südlich der Erschließungsstraße ist die Lärmsituation noch günstiger.

Wie die Rasterlärmkarten zeigen, werden in einem Abstand von etwa 270 m zur Landesstraße 367 bereits die Lärmwerte erreicht, die nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, als Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete gelten, nämlich 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht.

Die Verkehrslärmrasterkarten „Tag“ und „Nacht“ sowie die Ermittlung der Emissionspegel sind der in der Anlage 1 der Begründung beigefügt.

7.3 Stadtklima, Klimaschutz und Energieeffizienz

Die Siedlungsentwicklung gehört zu den stärksten Einflussgrößen auf den Energieverbrauch und spielt damit eine zentrale Rolle für den Klimaschutz. Sie beeinflusst den Energieverbrauch und damit die klimarelevanten CO₂-Emissionen über:

- den Aufwand für die Herstellung von Gebäuden und Infrastruktur (Herstellung der Baustoffe und der Gebäudetechnik, Transport von Bodenaushub und Baumaterial),
- den Energiebedarf der Gebäude in der Nutzungsphase für Heizung, Beleuchtung und even-

- tuelle Kühlung,
- den induzierten Personen- und Güterverkehr (Berufs- und Ausbildungsverkehr, Einkaufs- und Freizeitverkehr, Lieferverkehr),
- den Aufwand für späteren Rückbau und Recycling.

Städtebauliche Maßnahmen haben auf Grund der viele Jahrzehnte umfassenden Nutzungsdauer von Bauten und Infrastrukturen einen hohen Einfluss auf wirtschaftliche, soziale und ökologische Faktoren. Durch eine Vielzahl von Faktoren kann der Energiebedarf von Gebäuden beeinflusst werden, dazu zählen bauliche Maßnahmen ebenso wie Schritte zur Steigerung der Energieeffizienz:

- Kompaktheit des Baukörpers
- Optimierung solarer Gewinne
- wärmetechnischer Baustandard
- Nutzung regenerativer Versorgungssysteme
- Nutzung von Fernwärme und von Kraft-Wärme-Kopplung

Diese Ansätze, die kurz und längerfristig zu einer Verbesserung des Klimas beitragen, sind bei der Konkretisierung baulichen Konzeptionen im Plangebiet zu berücksichtigen. Eine Reduzierung des Gebäudeenergiebedarfs, die Nutzung regenerativen Energieversorgungssysteme etc. sind anzustreben. Konkrete Angaben und Aussagen hinsichtlich vorgesehenen energetischer Maßnahmen etc. sind mit jedem Bauantrag vorzulegen (Energiekonzept).

Die Klimafunktionskarte des Stadtclimagutachtens 2012 zeigt, dass durch die Erweiterung des Industriegebiets nach Süden in Richtung Siegelbach Kaltluftlieferflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung überbaut werden. Da die Strömungsrichtung des Kaltluftvolumenstroms nach Westen erfolgt, ist eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung Siegelbach (= Wirkraum) nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist nach der Planungshinweiskarte des Stadtclimagutachtens mit einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung gekennzeichnet (Kaltluftentstehungsgebiet). Zur Reduzierung der Beeinträchtigungen westlich des Plangebiets ist eine entsprechende Baukörperstellung zu beachten und die Bauhöhe möglichst gering zu halten. Die Traufhöhe ist südlich der Plangebietseröffnungsstraße bereits auf maximal 12 m festgelegt. Zudem ist aus klimatologischer Sicht im Plangebiet die Ausrichtung der Gebäude in Ost-West-Richtung in den Teilflächen 4, 5 und 6 günstig.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebiets

8.1 Erschließungsmaßnahmen

8.1.1 Wasserversorgung

Die Flächen im Plangebiet können durch einen Anschluss an die vorhandenen Leitungen im bestehenden Industriegebiet Nord mit Wasser versorgt werden. Hierzu kann an zwei Stellen in der Marie-Curie-Straße an die vorhandenen Leitungen angeschlossen werden, um dann die Wasserleitungen in südlicher Richtung ins Plangebiet zu verlegen. Durch die Anbindung der neuen Wasserhauptleitung an zwei Stellen, wodurch die Landesstraße 367 an zwei Stellen durchpresst werden muss, können die Leitungen in Form einer Ringleitung im Plangebiet gebaut werden, um so auch die Versorgungssicherheit im Plangebiet zu gewährleisten. Auf den Flächen, über die der geplante Verlauf der Trasse der Wasserversorgungsleitung führt, ist in der Planzeichnung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB eingetragen.

8.1.2 Entwässerung

Grundsätzlich wird die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes „Industriegebiet Nord Erweiterung“ durch ein modifiziertes Trennsystem erfolgen. Dabei werden die anfallenden Schutz- und Regenwassermengen getrennt gesammelt und abgeleitet. Das Entwässerungskonzept wurde im Vorfeld mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd auf genehmigungsrelevante Belange abgestimmt.

8.1.3 Schmutzwasser

Nach gegenwärtigen Erkenntnissen kann das im Plangebiet anfallende gewerbliche und häusliche Schmutzwasser dem bestehenden Leitungssystem im westlichen Teil des geplanten Industriegebietes oder am südlichen Rand verlaufend zugeführt werden. Das bestehende Leitungssystem ist in der Lage die zusätzlichen Schmutzwassermengen aufzunehmen. Die Schmutzwassermengen werden der Abwasserbehandlungsanlage +A01 in Siegelbach zugeführt und über die Abwasserbehandlungsanlage +A02 und Pumpstation +P16 in Erlenbach zur zentralen Kläranlage verbracht. Die bestehenden abwasserrechtlichen Genehmigungen für die Anlagen sind diesbezüglich zu erweitern.

8.1.4 Oberflächenwasser

Gemäß § 61 und 62 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz darf Niederschlagswasser nur in dafür zugelassenen Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen. Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung müssen deshalb Rückhalte- und Versickerungsmöglichkeiten im Gebiet beziehungsweise dessen Umfeld geprüft werden. Dabei sind die Möglichkeiten sowohl hinsichtlich dezentraler Rückhaltung und Versickerung auf den einzelnen Grundstücken, beziehungsweise semizentraler Rückhaltung und Versickerung im Bereich möglicher Geländeterrassen, als auch einer zentralen Rückhaltung zu prüfen. Eine Restableitung beziehungsweise Notableitung des Oberflächenwassers soll vornehmlich nach Osten in den Frauenwiesbach erfolgen. Eine Ableitung in Richtung des Rodenbaches ist aus wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Gesichtspunkten nicht sinnvoll. Die gewünschte Trassenführung der Regenwasserableitungssysteme kann durch eine entsprechende Modellierung des Geländes erfolgen. Die Verfügbarkeit außerhalb des Geltungsbereich liegender Flächen und Einrichtungen (z.B. Durchlässe unter der L367), welche zur Errichtung der abwassertechnischen Anlagen benötigt beziehungsweise beansprucht werden, ist über privatrechtliche Verträge (Dienstbarkeiten, Leitungsrechte, Nutzungsverträge) zu sichern oder käuflich zu erwerben.

8.1.5 Energieversorgung

Es ist beabsichtigt, das Plangebiet mit Erdgas und Strom zu versorgen.

8.1.6 Abschnittsweise Realisierung

In Abhängigkeit von bauwilligen Interessenten kann die Erschließung im Plangebiet in Abschnitten erfolgen.

8.2 Bodenordnung

Die Stadt Kaiserslautern ist Eigentümerin der Flächen im Plangebiet. Diese können im Rahmen eines freiwilligen Bodenordnungsverfahrens parzelliert werden.

9. Kosten und Finanzierung

Die Kosten zur Realisierung des Bebauungsplans werden bislang wie folgt abgeschätzt:

Kostenzusammenstellung	Kosten brutto
Gutachten	ca. 68.000 €
Vermessung	ca. 48.000 €
Grunderwerb	ca. 1.855.000 €
Baureifmachung / Erdarbeiten	ca. 2.502.000 €
Entwässerung	ca. 1.451.000 €
Verkehrswege	ca. 1.711.000 €
Versorgung	ca. 1.163.000 €
Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs	ca. 137.000 €
Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs	ca. 1.406.000 €
Honorare	ca. 823.000 €
Gesamtsumme	ca. 11.164.000 €

Für die Realisierung der Maßnahmen hat die Stadt Kaiserslautern beim Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung einen Antrag auf Förderung des Vorhabens gestellt. Mit Zuwendungsbescheid vom 25. März 2013 hat das Ministerium auf der Grundlage des Landshaushalts und des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung im Rahmen des Ziels der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung der Stadt Kaiserslautern Fördermittel gewährt. Eine weitere Refinanzierung der Investitionen soll über die Erlöse durch den Verkauf der Grundstücke im Plangebiet erfolgen.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

4.9.2013

Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

29.08.2013

Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausfertigung:

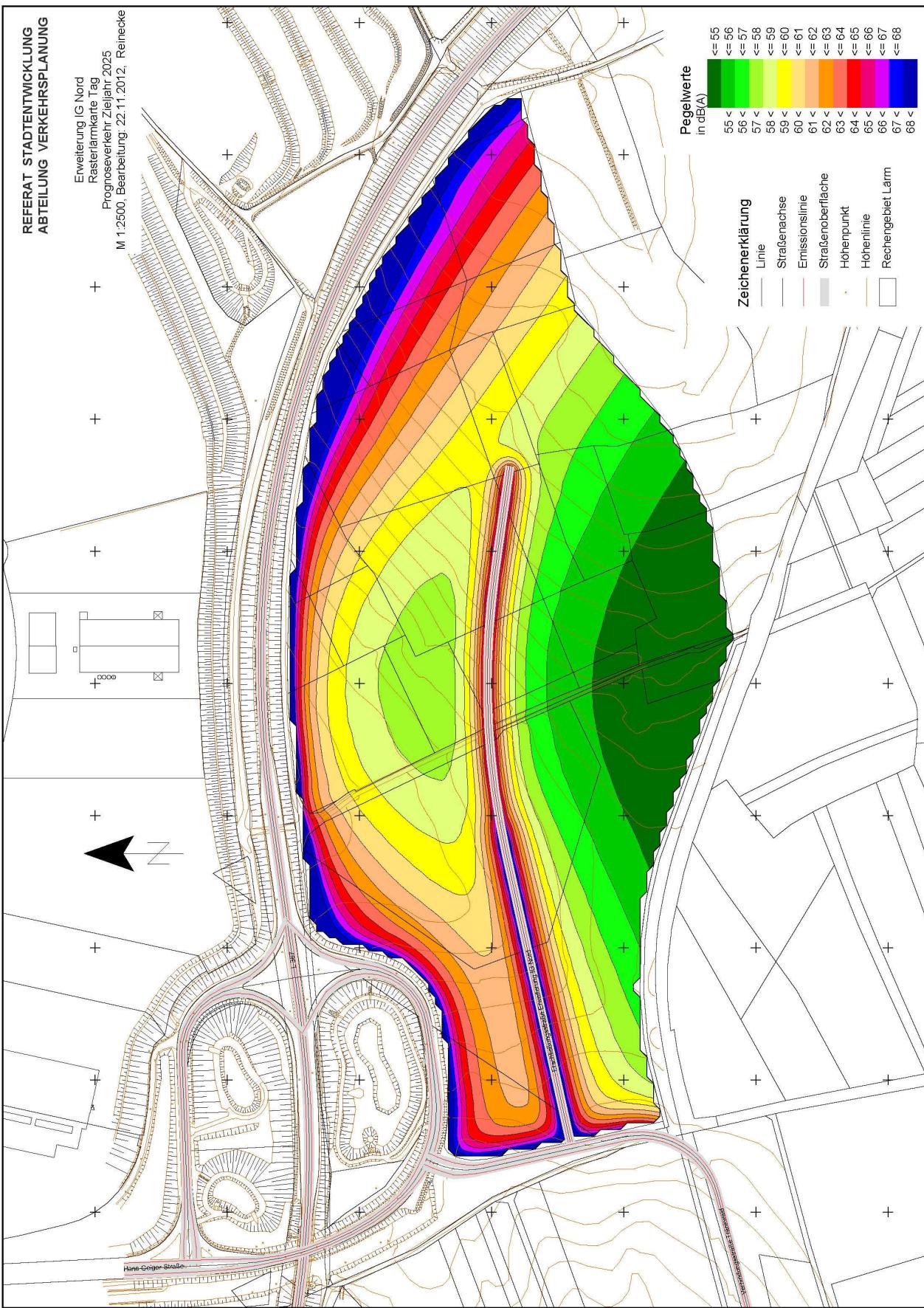
Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

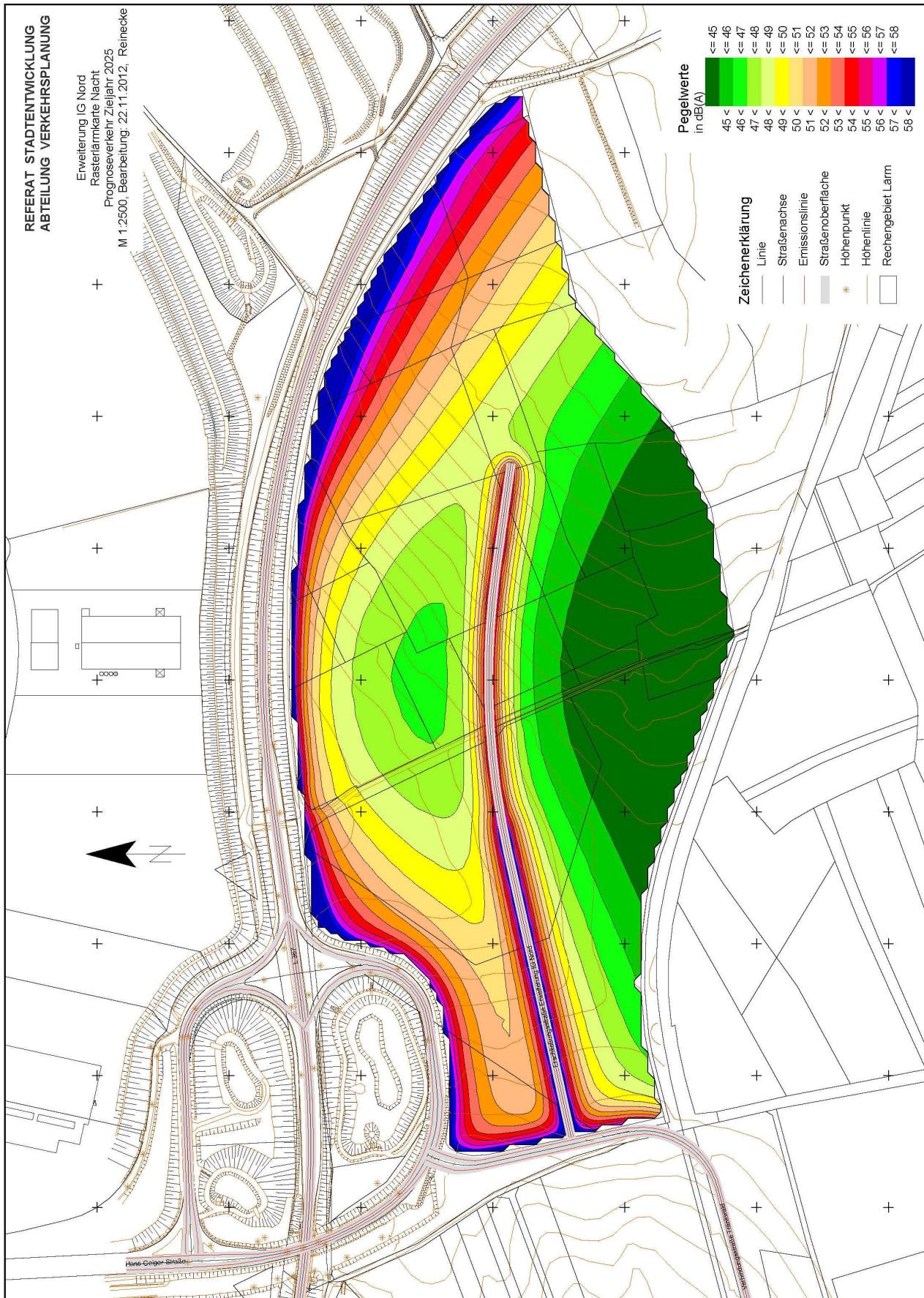
5.9.2013

Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Anlage 1: Verkehrslärm

- Rasterlärmkarte „Tag“ (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) des auf das Jahr 2025 prognostizierten Verkehrs.
- Rasterlärmkarte „Nacht“ (22:00 Uhr bis 6:00Uhr) des auf das Jahr 2025 prognostizierten Verkehrs.
- Ermittlung der Emissionspegel







**REFERAT STADTENTWICKLUNG
ABTEILUNG STADTPLANUNG**

Referat Stadtentwicklung Abteilung Stadtplanung										
		LmE	PN	M/Tag	M/Nacht	Lm25	v Pkw	v Lkw	D vN	Steigung
		tags	nachts	(Faktor)	(Faktor)	tags	nachts	km/h	dB(A)	%
		dB(A)	dB(A)			dB(A)	dB(A)	km/h	dB(A)	dB(A)
	L 367	71,4	60,5	23000	20,0	10,0	0,060	0,008	72,9	62,5
	L 367	71,0	60,6	14900	20,0	10,0	0,060	0,008	71,0	60,7
nördliches Anschlussohr		63,2	52,2	5500	20,0	10,0	0,060	0,008	66,7	56,3
Hans-Geiger-Straße		61,7	51,5	6500	10,0	3,0	0,060	0,011	65,8	56,8
Hans-Geiger-Straße		61,2	51,0	5840	10,0	3,0	0,060	0,011	65,3	56,3
L 367, südliche Auffahrt		63,1	52,1	5360	20,0	10,0	0,060	0,008	66,6	56,2
Erschließungsstraße IG-Nord-		57,2	47,0	2320	10,0	3,0	0,060	0,011	61,3	52,3
Erschließungsstraße IG-Nord-		54,2	44,0	1160	10,0	3,0	0,060	0,011	58,3	49,3
Verbindungsstraße Tränkwald		60,6	50,4	5120	10,0	3,0	0,060	0,011	64,8	55,8
Verbindungsstraße Tränkwald		58,5	48,3	3110	10,0	3,0	0,060	0,011	62,6	53,6

Straße	LmE tags	LmE nachts	DTV	PT	PN	M/Tag (Faktor)	M/Nacht (Faktor)	Lm25 tags	v Pkw	v Lkw	D vT	D vN	Steigung	D Stg
	dB(A)	dB(A)	Kfz/24h	%	%			dB(A)					%	dB(A)
L 367	71,4	60,5	23000	20,0	10,0	0,060	0,008	72,9	62,5	70,0	-1,5	-2,0	-0,7	0,0
L 367	71,0	60,6	14900	20,0	10,0	0,060	0,008	71,0	60,7	100,0	80,0	-0,1	0,0	0,0
nördliches Anschlussohr	63,2	52,2	5500	20,0	10,0	0,060	0,008	66,7	56,3	50,0	50,0	-3,5	-4,1	-0,2
Hans-Geiger-Straße	61,7	51,5	6500	10,0	3,0	0,060	0,011	65,8	56,8	50,0	50,0	-4,1	-5,3	-4,8
Hans-Geiger-Straße	61,2	51,0	5840	10,0	3,0	0,060	0,011	65,3	56,3	50,0	50,0	-4,1	-5,3	-3,8
L 367, südliche Auffahrt	63,1	52,1	5360	20,0	10,0	0,060	0,008	66,6	56,2	50,0	50,0	-3,5	-4,1	3,7
Erschließungsstraße IG-Nord-	57,2	47,0	2320	10,0	3,0	0,060	0,011	61,3	52,3	50,0	50,0	-4,1	-5,3	2,5
Erschließungsstraße IG-Nord-	54,2	44,0	1160	10,0	3,0	0,060	0,011	58,3	49,3	50,0	50,0	-4,1	-5,3	0,0
Verbindungsstraße Tränkwald	60,6	50,4	5120	10,0	3,0	0,060	0,011	64,8	55,8	50,0	50,0	-4,1	-5,3	0,0
Verbindungsstraße Tränkwald	58,5	48,3	3110	10,0	3,0	0,060	0,011	62,6	53,6	50,0	50,0	-4,1	-5,3	1,0



**Erweiterung IG Nord
Ermittlung der Emissionspegel**

23.11.2012
1