

Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Siegelbach

Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 2“ Ka - Sie / 16

- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch -

rechtskräftig seit: 17.11.2016



Gliederung

1. Allgemeines / Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung	3
2. Planungserfordernis.....	4
2.1 Planungsleitsätze.....	4
2.2 Planungsanlass.....	4
3. Einfügung in die Gesamtplanung	5
3.1 Landesentwicklungsprogramm IV	5
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV	5
3.3 Flächennutzungsplan.....	6
3.4 Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B“	6
4. Verfahren.....	6
5. Angaben zum Plangebiet	7
5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	7
5.2 Bestandssituation.....	8
5.2.1 Siedlungsstruktur	8
5.2.2 Verkehrserschließung.....	8
5.2.3 Produktenfernleitung.....	8
5.2.4 Immissionsvorbelastung	8
5.2.5 Natur und Umwelt.....	9
5.2.6 Bodentragfähigkeit.....	9
5.2.7 Archäologie	9
6. Planinhalt und Abwägung	10
6.1 Ziele und Grundzüge der Planung.....	10
6.2 Städtebauliches Konzept	10
6.2.1 Flächenbedarf.....	11
6.2.2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	11
6.2.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	14
6.2.4 Alternativstandorte.....	14
6.3 Verkehrskonzept	14
6.4 Grünordnerisches Konzept.....	15
6.5 Entwässerungskonzept	15
6.6 Produktenfernleitung	17
6.7 Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.....	19
6.8 Bodenbelastung	19
7. Umweltbericht und Umweltschutzmaßnahmen	20
7.1 Artenschutz.....	20
7.2 Stadtklima, Klimaschutz und Energieeffizienz	20
7.3 Lärminderungskonzept.....	21
7.3.1 Festlegung von Abstandsklassen	21
7.3.2 Gewerbelärm.....	22
8. Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebiets	23
8.1 Erschließungsmaßnahmen	23
8.1.1 Wasser-, Strom-, Gasversorgung	23
8.1.2 Entwässerung.....	23
8.1.3 Energieversorgung	24
8.2 Bodenordnung	24
8.3 Überwachung.....	24
9. Kosten und Finanzierung	25

1. Allgemeines / Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Im bestehenden Industriegebiet Nord im Stadtteil Siegelbach ist im seit dem 19.06.1998 rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B“ bauplanungsrechtlich ein Industriegleis festgesetzt. Als Vorbereitung für die Herstellung des Industriegleises wurde während der infrastrukturellen Erschließung des Industriegebiets eine Freihaltetrasse asphaltiert, auf der das Industriegleis hätte später gebaut werden sollen.

Das Industriegebiet ist mittlerweile weitestgehend bebaut. Von den ansässigen Unternehmen hat bisher kein Betrieb einen Gleisanschluss nachgefragt, so dass das Industriegleis nicht gebaut wurde und nur die asphaltierte Freihaltetrasse für das Industriegleis vorhanden ist.

Durch die bauliche Erweiterung des Industriegebiets Nord in südlicher Richtung zwischen der Landesstraße 367 und der stillgelegten und von Bahnbetriebszwecken freigestellten Bahnstrecke „Otterbach - Weilerbach“ ist zudem ein Anschluss eines Gleises an das öffentliche Schienennetz nicht mehr möglich. Daher soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 2“ das Industriegleis bauplanungsrechtlich umgewidmet werden.

Gebietsabgrenzung

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Kaiserslautern im Stadtteil Siegelbach. Die Plangebietsabgrenzung verläuft im Norden nördlich der Hans-Geiger-Straße entlang von privaten Grundstücken, im Osten und Süden entlang der Hans-Geiger-Straße und privaten Grundstücken und im Westen entlang der Stadtgrenze.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 3,36 ha. Der Bebauungsplan basiert auf dem amtlichen Katasterplan.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Amtlicher Stadtplan, ohne Maßstab

2. Planungserfordernis

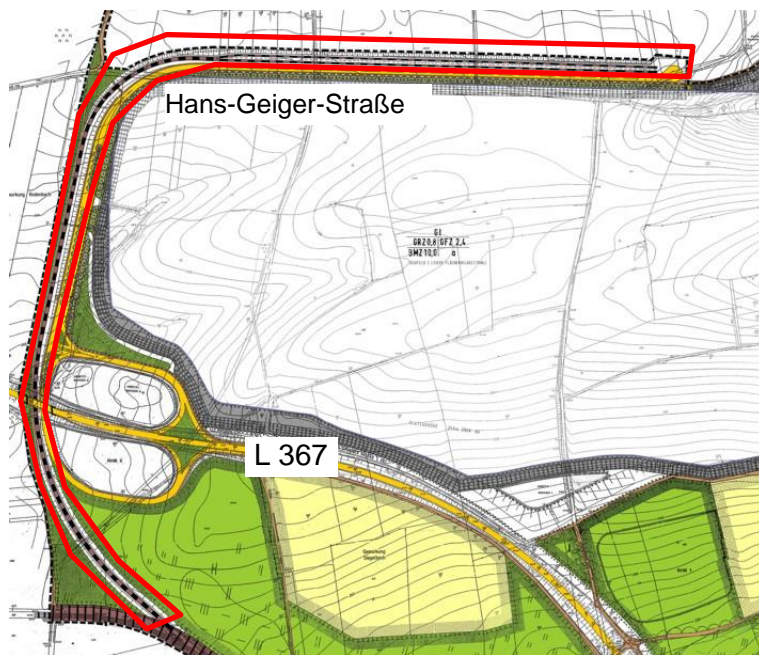
2.1 Planungsleitsätze

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

Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Industriegebiet Nord, Teil B", der das Baurecht für das bestehende Industriegebiet Nord nördlich der Landesstraße 367 im Stadtteil Siegelbach regelt, ist im westlichen und nördlichen Plangebietsbereich ein Industriegleis festgesetzt. (siehe Abbildung 2, rot umrandeter Bereich). Auf dieser Trasse hätte in den vergangenen Jahren ein Industriegleis für die im Gebiet angesiedelten Betriebe gebaut werden können, was jedoch nicht geschehen ist. Das Industriegebiet ist mittlerweile weitestgehend bebaut, doch von den ansässigen Unternehmen hat bisher kein Betrieb einen Gleisanschluss nachgefragt.

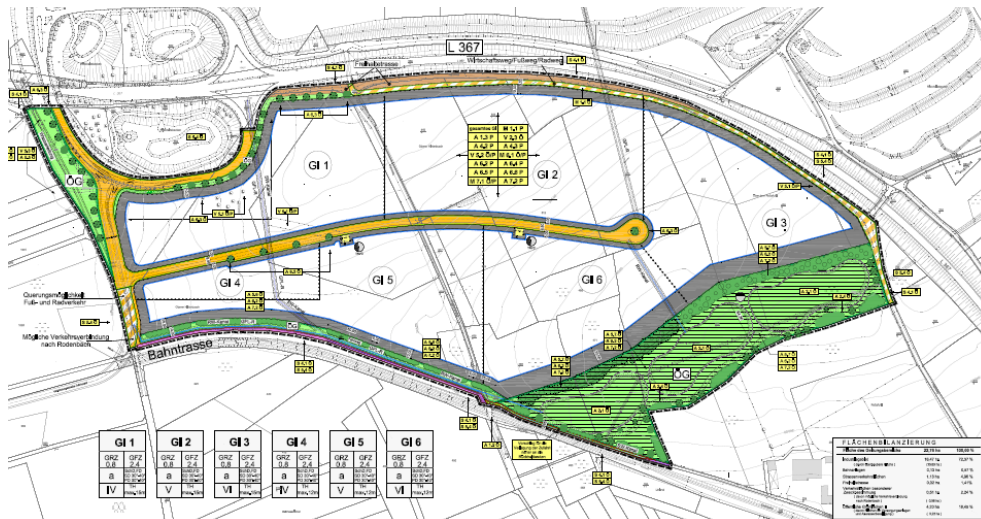
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B“



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung

Darüber hinaus ist seit dem 09.09.2013 der Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 1“ rechtskräftig. In diesem wird ein Gebiet südlich der Landesstraße 367 als Industriegebiet festgesetzt (siehe Abbildung 3). Durch dieses neue Industriegebiet sollte ursprünglich das Industriegleis führen, das aus dem Industriegebiet Nord kommend, an die Bahnstrecke „Weilerbach – Otterbach“ (Bachbahn) angebunden werden sollte. Durch das neue Industriegebiet und die dort entstehenden Gebäude ist es nun nicht mehr möglich, das bestehende Industriegebiet Nord an die südlich davon gelegene, stillgelegte Bahnstrecke anzubinden. Die Bahnstrecke ist zudem mit Urkunde vom 25.06.2015 von Bahnbetriebszwecken freigestellt und entwidmet worden.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 1“



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung

Da die im bestehenden Industriegebiet Nord vorhandene Trasse für die ihr ursprünglich zugeordnete Nutzung als Industriegleis aus den zuvor genannten Gründen nicht mehr herangezogen werden kann und die hierfür reservierten Flächen somit brachliegen, sollen diese einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hierfür ist der bestehende Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B“ entsprechend zu ändern. Dies erfolgt mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 2“.

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 2“ durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Nachnutzung der Freihaltetrasse für das Industriegleis im Industriegebiet Nord auf Grund der nicht mehr realisierbaren Anbindungsmöglichkeit an die stillgelegte und von Bahnbetriebszwecken freigestellte Bahnstrecke „Otterbach - Weilerbach“.
- Der aus Siegelbach kommende Radweg soll in nördlicher Richtung in das bestehende Industriegebiet Nord verlängert werden.
- Die vorhandene Infrastruktur des Industriegebiets Nord kann für die Nachnutzung der Flächen der Freihaltetrasse genutzt werden.

3. Einfügung 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 IV

Mit Veröffentlichung des Genehmigungsbescheids im Staatsanzeiger Rheinland-Pfalz am 06.08.2012 wurde der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV wirksam. In diesem wird das Plangebiet des Bebauungsplans als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt.

3.3 Flächennutzungsplan

Die innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 2“ liegenden Flächen sind im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan 2010 noch als geplante Bahnanlagen dargestellt.

Der Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 2“ wird nach § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf Grund der Wiedernutzbarmachung von Flächen im bestehenden Industriegebiet Nord aufgestellt. In diesem Zusammenhang ist der Flächennutzungsplan nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch im Wege der Berichtigung nach dem Erlangen der Rechtswirksamkeit anzupassen.

Parallel hierzu werden die in Rede stehenden Flächen als gewerbliche Bauflächen im Entwurf des Flächennutzungsplans 2025 dargestellt. (Stand: Beschluss des Flächennutzungsplanentwurfs in der Sitzung des Bauausschusses vom 13.04.2015).

3.4 Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B“

Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Industriegebiet Nord, Teil B", der das Baurecht für das bestehende Industriegebiet Nord nördlich der Landesstraße 367 im Stadtteil Siegelbach regelt, ist im westlichen und nördlichen Plangebietsbereich ein Industriegleis festgesetzt. Der vorliegende Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 2“ schafft das Baurecht für die Umnutzung des Industriegleises und ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord, Teil B“.

4. Verfahren

Das bauplanungsrechtlich festgesetzte Industriegleis im bestehenden Industriegebiet Nord soll im Rahmen der Innenentwicklung umgewidmet und geordnet nachverdichtet werden. Als Nachnutzung sind eine gewerbliche beziehungsweise industrielle Nutzung sowie ein Radweg vorgesehen. Um die neuen Nutzungen umsetzen zu können, wird der vorliegende Bebauungsplan nach § 13a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erarbeitet.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB kann auf Grund der Tatsache durchgeführt werden, dass die bereits asphaltierte Trasse für das festgesetzte Industriegleis mit einer Fläche von etwa 20.000 m² sowie die schon gebauten Straßenverkehrsflächen mit einer Größe von ca. 2.950 m² eine Vorversiegelung innerhalb des Geltungsbereichs (ca. 33.574 m²) darstellen.

Durch die Umwandlung der Festsetzung von Bahnflächen im bestehenden Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B“ zu Industriegebietsflächen im vorliegenden Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 2“ ergibt sich im Ergebnis keine Verschlechterung der Situation, da bereits durch das bestehende Baurecht die gesamte Fläche für bauliche Zwecke hätte verwendet werden können.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - FFH-Gebiete - und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht.

Somit sind die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erstellung des Bebauungsplans auf der Grundlage des § 13a Baugesetzbuch gegeben.

Umweltprüfung

Die Aufstellung des Bebauungsplans kann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, so dass nach § 13a BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden kann.

Dies ermöglicht die Ausgangslage für den Bebauungsplan, dass die asphaltierte Gleistrasse mit einer Fläche von etwa zwei Hektar schon eine Vorversiegelung innerhalb des Geltungsbereiches dargestellt. Die Neuanlage des Radwegs ergibt zusammen mit den schon gebauten Straßenverkehrsflächen eine Neuversiegelung von ca. 10.000 m² entsprechend der Flächenbilanz der festgesetzten Flächen im Geltungsbereich.

Des Weiteren wird durch die Beibehaltung der bestehenden Böschung entlang der Flächen Industriegebietsflächen 1 und 2 (GI 1 und GI 2) und des Verzichts auf eine Aufböschung auf das Niveau des benachbarten Industriegebiets „Hühnerbusch“ ebenfalls dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot Rechnung getragen, da dadurch die vorhandene Böschung erhalten bleibt.

Natura 2000 Gebiete

Das im Westen von Kaiserslautern liegende gemeldete FFH-Gebiete „Westlicher 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 Geltungsbereichs

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich in Kaiserslautern im Stadtteil Siegelbach, nördlich der Ortslage sowie innerhalb des bestehenden Industriegebiets Nord (westlich und nördlich der Hans-Geiger-Straße).

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von privaten Grundstücken;
- im Osten von der Hans-Geiger-Straße;
- im Süden von der Landesstraße 367
- im Westen von der Stadtgrenze.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 3,36 ha. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung zu entnehmen.

5.2 Bestandssituation

5.2.1 Siedlungsstruktur

Innerhalb des Plangebiets befinden sich begrünte Böschungsflächen, die asphaltierte Freihaltetrasse für das Industriegleis sowie begrünte Bankettflächen entlang der Hans-Geiger-Straße. Der gesamte Geltungsbereich ist unbebaut.

5.2.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet befindet sich westlich und nördlich der Hans-Geiger-Straße. Die Flächen sind über die Freihaltetrasse teilweise befahrbar.

5.2.3 Produktenfernleitung

Im nordwestlichen Plangebiet verläuft in Ost-West-Richtung eine **Produktenfernleitung**. Eigentümerin und Betreiberin ist die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr. **In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert.** Sie ist dem besonderen Schutz des § 109 Strafgesetzbuch unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Grundwasserverunreinigungen) auslösen.

Nähere Hinweise zur Produktenfernleitung sind dem Kapitel 6.6 zu entnehmen.

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 zur und von der 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 Fluglärmbelastung“ 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 beflogen wird. Weiterhin ist Siegelbach von den Flugplatzrunden der C-130 (Hercules) betroffen, die zur Aus- und Weiterbildung der ortsansässigen Piloten genutzt wird.

Bestehendes Industriegebiet Nord

In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich das bestehende Industriegebiet Nord. Dieses wird von produzierenden Industrie- und Gewerbebetrieben genutzt. Dadurch sind sowohl durch die Produktionsvorgänge als auch durch den Liefer- und Beschäftigtenverkehr Immissionen zu erwarten.

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

Industriegebiete „Industriegebiet Nord, Erweiterung“ und „Hühnerbusch“

Beide Industriegebiete liegen in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Plangebiet und sind erschlossen. Wenn die Gebiete bebaut sind und von Industrie- und Gewerbebetrieben genutzt werden, sind sowohl durch die Produktionsvorgänge als auch durch den Liefer- und Beschäftigtenverkehr Immissionen zu erwarten.

Bestehendes Gewerbegebiet „Tränkwald“ in der Ortsgemeinde Rodenbach

Südwestlich des Plangebiets befindet sich das Gewerbegebiet „Tränkwald“ in der Ortsgemeinde Rodenbach (Verbandsgemeinde Weilerbach). Im Gebiet sind Gewerbebetriebe angesiedelt. Dadurch sind auch von hier unter Umständen durch die Produktionsvorgänge Immissionen zu erwarten. Auch hier gibt es von Seiten der Ortsgemeinde Rodenbach Bestrebungen, eine Erweiterung des Gebiets in Richtung Siegelbach im Rahmen der Anbindung des Gewerbegebiets „Tränkwald“ an die Landesstraße 367 vorzunehmen. Ein entsprechender Bebauungsplan wird derzeit hierfür erarbeitet.

5.2.5 Natur und Umwelt

Im Plangebiet werden die Flächen der asphaltierten Freihaltetrasse des Industriegleises überplant. Ohne die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet Nord, Teil B“ wäre eine Bebauung und Nachnutzung der Plangebietsflächen nicht möglich. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 2“ werden die Nutzung der Flächen für industrielle Nutzungen und der Bau eines Radwegs bauplanungsrechtlich ermöglicht.

Im Rahmen der Vorprüfung gemäß § 13a Abs. 1 Ziffer 1 wurde ferner festgestellt, dass überbaubare Flächen mit weniger als 20.000 m² Grundfläche festgesetzt werden und durch die Überplanung der bereits asphaltierten Industriegleistrasse sowie von Böschungflächen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, da deren Überbauung schon durch den Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B“ planungsrechtlich möglich war.

Als Ergebnis ist somit festzuhalten, dass kein Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB stattfindet. Die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes kommt im Plangebiet daher gemäß den Bestimmungen des 3. Kapitels des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zur Anwendung.

Schutzgebiete nach der FFH- oder Vogelschutzrichtlinie sind durch die Planung nicht betroffen. Förmlich ausgewiesene oder geplante Schutzgebiete oder Schutzflächen nach dem Landesnaturschutzgesetz beziehungsweise Bundesnaturschutzgebiets sind im Planungsbereich nicht vorhanden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine streng oder besonders geschützten Arten zu erwarten (siehe hierzu auch: Kapitel 7.1).

Fließgewässer, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete u. ä. sind durch die Planung nicht betroffen. Für die Erholung und das Landschaftsbild sind die Flächen nicht von Bedeutung.

5.2.6 Bodentragfähigkeit

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

5.2.7 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 Baubeginnanzeige. 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

Der Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B“, der das Baurecht für das bestehende Industriegebiet Nord regelt, ist seit dem 19.06.1998 rechtskräftig. In diesem Bebauungsplan wurde ein Industriegleis vorgesehen. Die Anbindung des Gleisanschlusses hätte über die südlich gelegene Bahnstrecke „Otterbach - Weilerbach“ (so genannte „Bachbahn“) an das überörtliche Schienennetz erfolgen sollen. Die Bahnstrecke ist seit einigen Jahren stillgelegt, mit Sträuchern und Hecken zugewachsen und ist mittlerweile von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Über das optionale Industriegleis hätten die Betriebe im bestehenden Industriegebiet Nord Güter anliefern lassen oder verschicken können. 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, wenn lediglich für diese wenigen Betriebe ein Gleisanschluss gebaut würde. Der Gleisanschluss wurde, da er auch von den ansässigen Unternehmen nicht gefordert wurde, nie gebaut. Daher liegt die Freihaltetrasse für ein Industriegleis seit der Erschließung des Industriegebiets ungenutzt brach.

Des Weiteren wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 09.09.2013 der Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 1“ rechtskräftig. Dieser sieht südlich der Landesstraße 367 die Erweiterung des Industriegebiets Nord vor und überplant dadurch die dortige optionale Freihaltetrasse mit industriell nutzbaren Flächen. Somit ist die Anbindung des bestehenden Industriegebiets Nord (nördlich der Landesstraße 367) an das Schienennetz (Bahnstrecke „Otterbach-Weilerbach“) auf der ursprünglich vorgesehenen Trasse nicht mehr möglich. Auch wurde die Bahnstrecke „Otterbach-Weilerbach“ mittlerweile von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

6.2 Städtebauliches Konzept

In der Planzeichnung des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 2“ sind drei Industriegebiete nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) abgegrenzt. Diese unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Festsetzungen und den festgelegten Abstandsklassen entsprechend des rheinland-pfälzischen Abstandserlasses (siehe auch: Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen), um die Wohngebiete der Umgebung vor Emissionen der zukünftigen Betriebe im Industriegebiet zu schützen.

Die tieferliegenden Flächen der Freihaltetrasse im Plangebiet sollen auf das Geländeniveau der angrenzenden „Hans-Geiger-Straße“ aufgefüllt werden.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Plangebiet wird auf den privaten Grundstücksflächen gefordert.

Im Plangebiet soll entlang der Hans-Geiger-Straße ein Radweg angelegt werden. Dies geschieht in Verlängerung des von Süden her kommenden, vorhandenen Rad- und Wirtschaftsweges, der nach Norden in das bestehende Industriegebiet Nord verlaufen soll. Im Bereich, in

dem die Hans-Geiger-Straße ihre Richtung in Ost-West-Richtung verändert, soll dann der Radverkehr in den Mischverkehr der Hans-Geiger-Straße einfließen.

6.2.1 Flächenbedarf

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich für den Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 2“ auf der Basis der innerhalb des Geltungsbereichs der Planzeichnung abgegrenzten Flächen.

Gebiet	Flächengröße
Industrieflächen (GI)	ca. 22.559 m ²
davon „überbaubare Flächen“	ca. 5.665 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca. 6.125 m ²
Straßenverkehrsflächen (schon vorhanden)	ca. 2.950 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Radweg)	ca. 1.665 m ²
Wirtschaftsweg	ca. 275 m ²
Insgesamt:	ca. 33.574 m² (ca. 3,36 ha)

Die Aufteilung der Industrieflächen innerhalb des Plangebiets ist noch nicht erfolgt. Die Planung der Geländeaufbereitung erfolgt nach Vorliegen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung.

6.2.2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der Nutzung

Entsprechend der angestrebten Art der baulichen Nutzung erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 2“ die Festsetzung eines Industriegebiets nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Dadurch kann die vorhandene asphaltierte Freihaltetrasse umgewandelt und die brachliegenden Flächen als industrielle Fläche genutzt werden.

Im **Industriegebiet 1 (GI 1)** sind Gewerbebetriebe aller Art und Tankstellen allgemein zulässig, 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 III**. Die Untergliederung der Flächen auf der Grundlage des rheinland-pfälzischen Abstandserlasses (siehe auch: Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen) erfolgt zum Schutz der Wohngebiete der Umgebung vor Emissionen der zukünftigen Betriebe im Plangebiet.

Durch die Lage des Plangebiets in der Zufahrtssituation („Eingangsbereich“) zum Industriegebiet Nord sind Lagerhäuser und Lagerplätze auf Grund ihres meist ungeordneten Erscheinungsbildes unzulässig.

Im **Industriegebiet 2 (GI 2)** sind Gewerbebetriebe aller Art und Tankstellen allgemein zulässig, 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 II**. Die Untergliederung der Flächen auf der Grundlage des rheinland-pfälzischen Abstandserlasses (siehe auch: Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen) erfolgt zum Schutz der Wohngebiete der Umgebung vor Emissionen der zukünftigen Betriebe im Plangebiet.

Durch die Lage des Plangebiets in der Zufahrtssituation („Eingangsbereich“) zum Industriege-

biet Nord sind hier Lagerhäuser und Lagerplätze auf Grund ihres meist ungeordneten Erscheinungsbildes ebenfalls unzulässig.

Die Flächen des **Industriegebiets 3 (GI 3)** dienen der Erweiterung der vorhandenen, nördlich angrenzenden industriellen Flächen im Industriegebiet Nord und sollen nicht überbaut werden.

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 Traufhöhen der Gebäude entlang der Hans-Geiger-Straße werden auf maximal 12 m festgesetzt, um ein überragen der westlich gelegenen, benachbarten Böschungskante zum Industriegebiet „Hühnerbusch“ in der Gemeinde Rodenbach zu vermeiden.

Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

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

In den **Industriegebieten 1 – 3 (GI 1 – GI 3)** sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.

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 gesamtstädtisch 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 Geruchsemissionen 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 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 gesamtstädtisch 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 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die nicht zwingend auf Flächen für Industriebetriebe angewiesen sind, ausgeschlossen.

Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben

In den Industriegebieten 1– 3 (GI 1 GI 3) 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 „Industriegebiet“ („GI“) angewiesen sind. Zudem soll durch den Ausschluss die Zweckbestimmung des Gebiets gewahrt werden.

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 2“ daher Einzelhandelsbetriebe im gesamten Plangebiet unzulässig. Ausnahmsweise kann Einzelhandel im Zusammenhang mit sonstigen gewerblichen Tätigkeiten als untergeordnete Nutzung mit einer Verkaufsflächengröße bis zu maximal 150 m² zugelassen werden.

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

In den Industriegebieten 1–3 (GI 1 – GI 3) 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 „Industriegebiet“ („GI“) angewiesen sind.

Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und § 14 Abs. 2 BauNVO sind auf den Industriegebietsflächen zulässig und dürfen eine Höhe von 4 m nicht überschreiten.

Bezugspunkt der Messung ist der Anschluss der Grundstücke an die Straßenverkehrsfläche

(Straßenbegrenzungslinie). Die Messung ist in der Mitte der an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite durchzuführen.

6.2.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Plangebiet dürfen entsprechend den Vorgaben der Textlichen Festsetzungen Werbeanlagen angebracht werden.

Vorgesehen ist, dass Werbeanlagen, auch wenn sie keine baulichen Anlagen darstellen, den Anforderungen der §§ 3 und 5 LBauO genügen müssen. Werbeanlagen sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Sie dürfen nur an Gebäude- oder Grundstückseingängen angebracht werden.

Untersagt sind:

- a) störende Häufung,
- b) die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern und beleuchteten Werbeanlagen größer als 2 m²,
- c) Werbeanlagen, soweit sie nicht an der Stätte der Leistung angebracht werden.

Eine störende Häufung ist dann anzunehmen, wenn mehr als 5% einer Fassade von Werbeanlagen ausgefüllt sind.

Das Errichten von Werbeanlagen innerhalb einer Entfernung von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 367 bedarf der Zustimmung der Straßebaubehörde.

Die Einschränkung der Werbeanlagen über die Vorgaben der Landesbauordnung hinaus dient der städtebaulichen Ordnung des Plangebiets. Insbesondere auf Grund der freien Einsehbarkeit des Gebiets von der Hans-Geiger-Straße und der Landesstraße 367 aus ist der architektonischen Gestaltung der einzelnen Gebäude, wozu auch die Gestaltung, die Häufung und die Ausbildung der Werbeanlagen gehört, ein besonderes Augenmerk zu widmen.

6.2.4 Alternativstandorte

Durch die Lage der bauplanungsrechtlich festgesetzten Freihaltetrasse für ein Bahngleis im bestehenden Industriegebiet Nord und die Bestrebungen, dieses einer neuen Nutzung zuzuführen, kommen alternative Standorte hierfür nicht in Betracht.

Auch die sichere Erreichbarkeit des Industriegebiets Nord mit dem Fahrrad auf einem separaten Radweg und damit einhergehend die Verlängerung des vorhandenen Weges aus Siegelbach in das Industriegebiet Nord hinein bietet sich im Zusammenhang mit der Umnutzung der Gleistrasse an.

6.3 Verkehrskonzept

Erschließung des Plangebiets

Die verkehrliche Erschließung für den motorisierten Individualverkehr der industriellen Flächen erfolgt über die Hans-Geiger-Straße.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Industriegebiet Nord ist über eine Buslinie der Stadtwerke Kaiserslautern erreichbar. Die zum Plangebiet nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich in der „Marie-Curie-Straße“ und der „Werner-Heisenberg-Straße“.

Radweg

Der im Bebauungsplan festgesetzte Radweg stellt die Verlängerung des Radwegs / Wirtschaftswegs aus der Ortslage von Siegelbach in das Industriegebiet Nord dar.

6.4 Grünordnerisches Konzept

Das grünordnerische Konzept des Bebauungsplans enthält Vorgaben für die privaten Flächen im Plangebiet sowie Ersatz und Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen auf den Artenschutz.

Private Flächen

Die auf den privaten Flächen geforderte Begrünung mit Sträuchern und 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.

6.5 Entwässerungskonzept

Der Bebauungsplan weist drei verschiedene Nutzungsschablonen (GI 1 bis GI 3) aus. Die Flächen GI 3 stellen keine überbaubare Flächen dar, sollen aber als gewerblich genutzte Flächen überfahrbar und damit befestigt werden. Die Flächen GI 1 und GI 2 sind als überbaubare Flächen GI mit einer GRZ von 0,8 ausgewiesen.

Unabhängig von bestehenden Genehmigungen und genehmigten wasserwirtschaftlichen Anlagen soll die Mehrversiegelung und der daraus resultierende Mehrabfluss vor Ort reduziert und ausgeglichen werden. Der Ausgleich der Wasserführung soll in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Gespräch im Rathaus am 12.11.2015) über den Ansatz $V = 500 \text{ m}^3$ pro ha Ared erfolgen.

Der Ausgleichsforderung wird durch folgende Festsetzungen und Maßnahmen umgesetzt:

Flächen Industriegebiet 3 (GI 3):

Festsetzung und Herstellung einer straßenparallelen Rückhalte- und Versickerungsmulde mit einer Breite von ca. 3 m und einem wasserwirtschaftlichen Nutzvolumen von ca. $0,6 \text{ m}^3/\text{m}$. Die Einleitung von Überlaufwassermengen und Abschlägen erfolgt in die bestehende Regenwasserkanalisation der Gebietsentwässerung. Aufgrund der begrenzten Muldenbreite und -tiefe sowie des daraus resultierenden Rückhaltevolumens ist der maximale Abflussbeiwert bzw. die Versiegelung auf $\Psi = 0,5$ bzw. GRZ = 0,5 zu begrenzen. Der Muldenstreifen wird als öffentliche Fläche ausgewiesen.

Flächen Industriegebiet 3 (überbaut):

Die schon überbauten Flächen im Nutzungsbereich GI 3 wurden gem. Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR mit einem Rückhalt von 25 l/m^2 abflusswirksamer Fläche beaufschlagt und leiten über offene Graben- und Muldensysteme in die zentralen Rückhalte- und Versickerungsbecken +B76 (Einleitstelle +N92; Gewässer Eimerbach) ein.

Flächen Industriegebiet 1 und (GI 1 und 2):

Festsetzung eines Versickerungs- und Rückhaltevolumens von 50 l/m^2 abflusswirksamer Fläche mit einer Drosselspende von $0,6 \text{ l/s}$ pro 100 m^2 Grundstücksfläche. Die Einleitung von No-

tüberläufen und Drosselwassermengen erfolgt in die bestehende Regenwasserkanalisation bzw. Straßenentwässerung.

Durch die zuvor genannten Festsetzungen und baulichen Maßnahmen wird sichergestellt, dass die geplante Mehrversiegelung wasserwirtschaftlich ausgeglichen wird. Die bestehenden Anlagen und Genehmigungen bedürfen durch diese Vorgehensweise keiner Änderung bzw. Anpassung. Für die breitflächige Versickerung in der straßenbegleitenden Mulde ist laut Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Gespräch im Rathaus am 12.11.2015) keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Bilanzierung Versiegelung-Ausgleichsvolumen

Fläche GI 3:

Flächengröße AGI 3 = $6700 \text{ m}^2 + 2000 \text{ m}^2 = 8700 \text{ m}^2$ $A_{red} = 0,5 \cdot 8700 = 4350 \text{ m}^2$
Flächengröße Aradweg = 1511 m^2 $A_{red} = 0,9 \cdot 1500 = 1350 \text{ m}^2$
Verf = $(5220 + 1350) \cdot 50 / 1000 = \mathbf{285 \text{ m}^3}$

Für die Flächenanteile im Bereich GI 3 ist inklusive Radweg ein Rückhaltevolumen von ca. 285 m^3 in Form einer breitflächigen Versickerung und Rückhaltung im Muldenstreifen vorzuhalten.

Volumen gemäß Systemskizze (siehe Planzeichnung):

$V_{Mulde} = 0,6 \text{ m}^3/\text{m}$; $L = 505 \text{ m}$; $V_{ges} = 303 \text{ m}^3 > 285 \text{ m}^3$
(Damit sind Volumenreserven für Verwallungen und Steinschüttungen vorhanden)

Fläche GI 1 und 2:

Flächengröße AGI 1-2 = $5530 \text{ m}^2 + 4580 \text{ m}^2 = 10110 \text{ m}^2$ $A_{red} = 0,8 \cdot 10110 = 8100 \text{ m}^2$
Verf = $(8100) \cdot 50 / 1000 = \mathbf{405 \text{ m}^3}$

Für die Flächenanteile im Bereich GI 1+2 ist ein Volumen von ca. 405 m^3 in Form von Versickerungs- und Rückhalteanlagen bzw. Zisternen o.ä. vorzuhalten. Der Nachweis und die Herstellung wird über die Festsetzungen des Bebauungsplans und gemäß Satzung der Stadtentwässerung im Baugenehmigungsverfahren gewährleistet. Übergeordnete wasserrechtliche Genehmigungen (z.B. gezielte Einleitung in GW) sind durch den Eigentümer einzuholen.

Der Rad- und Wirtschaftsweg sowie Zufahrten im Bereich GI 1+2 können aus technischen und wirtschaftlichen Gründen keinem zusätzlichen Rückhalt zugeordnet werden. Die Einleitung der Flächenabflüsse erfolgt in die vorhandene Regenwasserkanalisation beziehungsweise die vorhandene Kanalisation der Straßenentwässerung und nachfolgend in die Rückhalte- und Versickerungsanlagen +B56 und +B57 (Einleitung Rodenbach).

Fläche GI 3 (bebaut):

Flächengröße AGI 3 bebaut = $1450 \text{ m}^2 + 2200 \text{ m}^2 = 3650 \text{ m}^2$ $A_{red} = 0,8 \cdot 3650 = 2920 \text{ m}^2$
Verf = $(1825) \cdot 25 / 1000 = 73 \text{ m}^3$

Zusammenfassung

Eine erste Beurteilung hinsichtlich der Auswertung bestehender Erlaubnisse und der darin enthaltenen genehmigten abflusswirksamen Flächen zeigte, dass die Umsetzung der Bebauungsplanänderung eine zusätzliche Versiegelung mit sich bringt, die eine Anpassung der bestehenden Genehmigungen zur Folge hätte.

Daraus ergab sich eine Forderung zum Ausgleich der Wasserführung (gem. LWG und WHG) in Form von zusätzlichem Rückhaltevolumen in Höhe von ca. 800 m³. Das mit dem vorliegenden Konzept ermittelte Ausgleichsvolumen liegt bei ca. 780 m³ und entspricht ungefähr dem im Vorfeld global ermittelten Ausgleichsvolumen.

Direkte Abflüsse von neuen Verkehrsflächen in die bestehende Kanalisation werden durch die vorhandenen Rückhalte- und Versickerungsbecken vor Einleitung in die Gewässer gepuffert.

Die durch eine Ausweisung gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan abzuleitende Forderung für den Ausgleich der Wasserführung kann:

- durch eine Festsetzung von dezentralem Rückhaltevolumen (50 l/m²) auf den privaten Grundstücken (für GI1+2) innerhalb des neuen Geltungsbereichs
- durch eine Reduktion bzw. Festsetzung der abflusswirksamen Fläche auf einen Spitzenabflussbeiwert/Versiegelungsgrad (GRZ/Ψ = 0,5) im Bereich GI 3
- durch die Festsetzung eines straßenbegleitenden öffentlichen Muldenstreifens gemäß Systemskizze (siehe Planzeichnung) entlang der Flächen GI 3

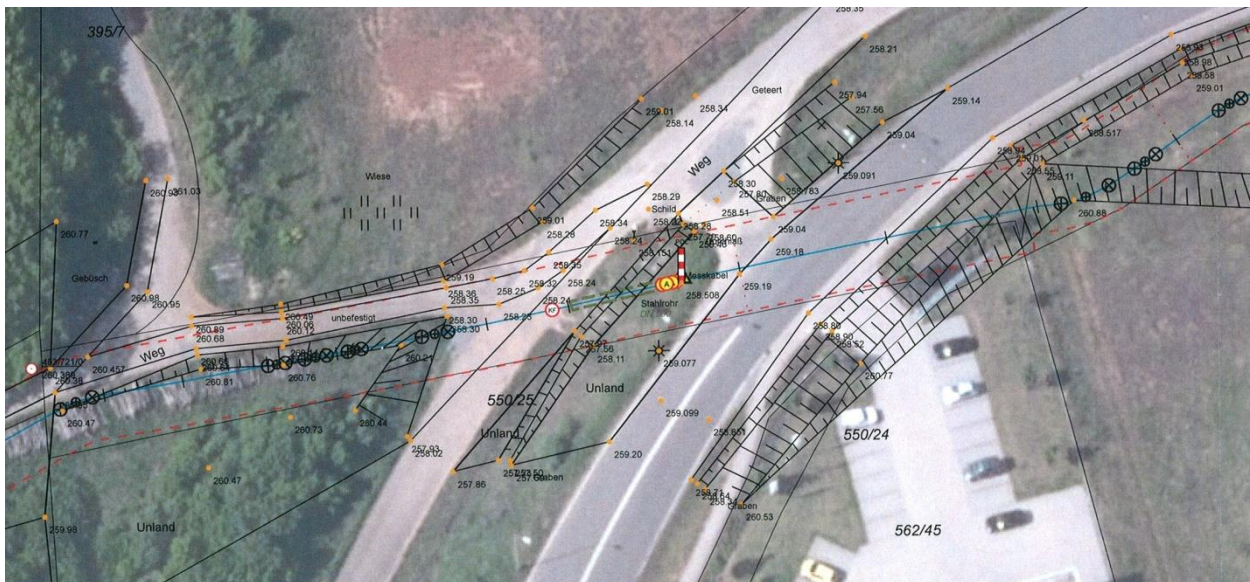
umgesetzt und geregelt werden.

Nach Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Gespräch im Rathaus am 12.11.2015) ist bei der aufgeführten Vorgehensweise keine Änderung beziehungsweise Anpassung der bestehenden Einleiterlaubnisse erforderlich. Ebenso ist die breitflächige Versickerung im Bereich des Muldensystems entlang der Fläche GI 3 erlaubnisfrei.

6.6 Produktenfernleitung

Im nordwestlichen Plangebiet verläuft in Ost-West-Richtung eine **Produktenfernleitung (siehe Planzeichnung)**. Eigentümer und Betreiber ist die Bundesrepublik Deutschland. Die Produktenfernleitung ist durch einen 10,0 Meter breiten Schutzstreifen (5,0 m links und 5,0 m rechts der Rohrachse) zugunsten der Bundesrepublik Deutschland im Grundbuch eingetragen und dinglich gesichert. Diese Rechte nimmt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Moltkestraße 15, Trier wahr.

In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109 Strafgesetzbuch unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Grundwasserverunreinigungen) auslösen.



Quelle: Fernleitungsbetriebs-Gesellschaft, Idar-Oberstein

Da Abweichungen zwischen der Plandarstellung und der tatsächlichen Lage der Produktenfernleitung nicht auszuschließen sind, ist die Eintragung im Bebauungsplan nicht bindend für den tatsächlichen Verlauf der Leitungstrasse und kann nur zu Übersicht herangezogen werden. Eine örtliche Einweisung in den Verlauf der Produktenfernleitung ist bei der Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH, Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein zu erfragen.

Die Nutzung, die Inanspruchnahme oder bauliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Produktenfernleitung bedürfen der vorherigen Genehmigung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw KompZ BauMgmt) in Wiesbaden und sind ohne vertragliche Regelungen nicht gestattet. Arbeiten im Schutzstreifen dürfen **grundsätzlich nur nach Rücksprache** mit der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft, Idar-Oberstein beziehungsweise dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr durchgeführt werden.

Alle geplanten Einzelmaßnahmen, die den Schutzbereich der Produktenfernleitung berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlage von Detailplänen bei der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände beziehungsweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.

Der dinglich gesicherte 10,0 Meter breite Schutzstreifen muss von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw.), Bepflanzungen mit Bäumen und sonstigen tiefwurzelnden Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden.

Von im Grünstreifen stehenden Messpfahl führt ein Kabel auf die Produktenfernleitung (siehe Graphik). Dieses darf bei eventuellen Baumaßnahmen nicht beschädigt werden.

Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für behördlich vorgeschriebene Kontrollgänge und Leitungsbeflegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben.

Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der „Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“ durchgeführt werden. Die Hinweise sind bei der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein erhältlich.

Die im Grundbuch eingetragenen dinglichen Rechte sind zu beachten.

Kosten zu erforderlichen Leitungssicherungs- und Anpassungsmaßnahmen sind – sofern keine anders lautenden vertraglichen Regelungen bestehen – vom Veranlasser zu tragen.

6.7 Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG

Im Plangebiet befinden sich unterirdische **Strom-/Telekommunikationskabelleitungen** der Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen, die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Deren Schutzbereiche müssen von jeglicher Bebauung, von sonstigen baulichen Maßnahmen, von Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelndem Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber (Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen⁹) abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Über das Plangebiet verlaufen **Richtfunkstrecken** der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht dargestellt sind, da für die im Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhen keine Beeinflussungen zu erwarten sind.

6.8 Bodenbelastung

Im Bereich der Gleistrasse befindet sich ein ca. sechs Meter breiter Asphaltstreifen. Dieser ist auf einem Teilbereich beprobt. Der Teilbereich erstreckt sich ca. von der Zufahrt ins Industriegebiet Nord bis auf Höhe der Hans-Geiger-Str. 4.

Gemäß einer Beprobung der ICP, Rodenbach¹, bildet den Untergrund der Trasse eine ca. 12-15 cm hydraulisch gebundene Tragschicht aus teerhaltigem Straßenaufbruch, dessen Gehalt an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) teilweise < Z2 (Zuordnungswert mg/kg oder mg/l) liegt. Diese PAK-Gehalte liegen nach Auskunft der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 29.04.2016 über den Z2 Werten der Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA).

Im Hinblick auf die Vorsorgeanforderungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes sei es erforderlich, den teerhaltigen Straßen-/Gleiskörper vor der Auffüllung rückzubauen, um so das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung zu verhindern. Das anfallende teerhaltige Material ist der SAM (Sonderabfall-Management-Gesellschaft, Rheinland-Pfalz) anzudienen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Der Umgang mit dem zuvor genannten Material ist Rahmen der geplanten Baureifmachung des Geländes (Auffüllung des Geländes) mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abzustimmen.

Der restliche Bereich entlang des weiteren Verlaufs der Hans-Geiger-Straße ist bisher nicht beprobt worden.

¹ ICP Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH: Vermerk (Wirtschaftsweg zwischen IG Hühnerbusch und IG Nord), 08.08.2014

7. Umweltbericht und Umweltschutzmaßnahmen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind damit nicht erforderlich. Siehe auch die Ausführungen in Kapitel 5.2.5 „Natur und Umwelt“.

7.1 Artenschutz

Durch die umgebende Industrienutzung und die bestehenden Versiegelungen der Gleistrasse sind grundsätzlich keine geschützten Arten zu erwarten. Zur Überprüfung des Plangebiets wurde ein Gutachten zur Prüfung auf Brutvorkommen und weiterer planungsrelevanter Arten im Bereich der Straßenböschung entlang der Hans-Geiger-Straße hat das Referat Umweltschutz bei der „Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung mbH“ (Laub) in Auftrag gegeben.

„Entlang des rund 250 m langen Böschungsabschnittes stocken in größeren Abständen kleine Gehölzgruppen aus Wildrose (*Rosa spec.*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Brombeeren (*Rubus fruticosus*) sowie Besenginster (*Cytisus scoparius*). Da die Maßnahme innerhalb der Vogelbrutperiode und daher entgegen der Rodungs- und Rückschnittsbegrenzung gemäß § 39 BNatSchG, Abs. 5, Nr. 2 erfolgt, wurde geprüft, ob genutzte Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln in dem betroffenen Abschnitt und dessen näherer Umgebung liegen.

Des Weiteren wurde auf Vorkommen von weiteren planungsrelevanten Arten (z.B. Reptilien, Amphibien) im betroffenen Böschungsabschnitt und der näheren Umgebung geachtet.

Am Morgen des 18.07.2014 wurde eine Begehung (20°C, sonnig) der betroffenen Böschung durchgeführt. Es konnten keine Nester von Brutvögeln oder Anzeichen von Bruttätigkeiten festgestellt werden. Darüber hinaus wurden keine weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten nachgewiesen. Die betroffenen Strauchbestände fallen aufgrund ihrer geringen Mächtigkeit nicht unter den Schutz der städtischen Baumschutzsatzung.

Bei Umsetzung des Vorhabens treten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 3 BNatSchG ein.

Die Inanspruchnahme der Gehölze ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.“

Die zuvor aufgeführte Prüfung auf Brutvorkommen und weiterer planungsrelevanter Arten im Plangebiet stellt eine Momentaufnahme dar. Bei der Umsetzung der Maßnahme ist der Artenschutz nochmals zu prüfen.

7.2 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 eventuell 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 vielen Jahrzehnte umfassenden Nutzungsdauer von Bauten und Infrastrukturen einen hohen Einfluss auf wirtschaftliche, soziale und ökologische Faktoren.

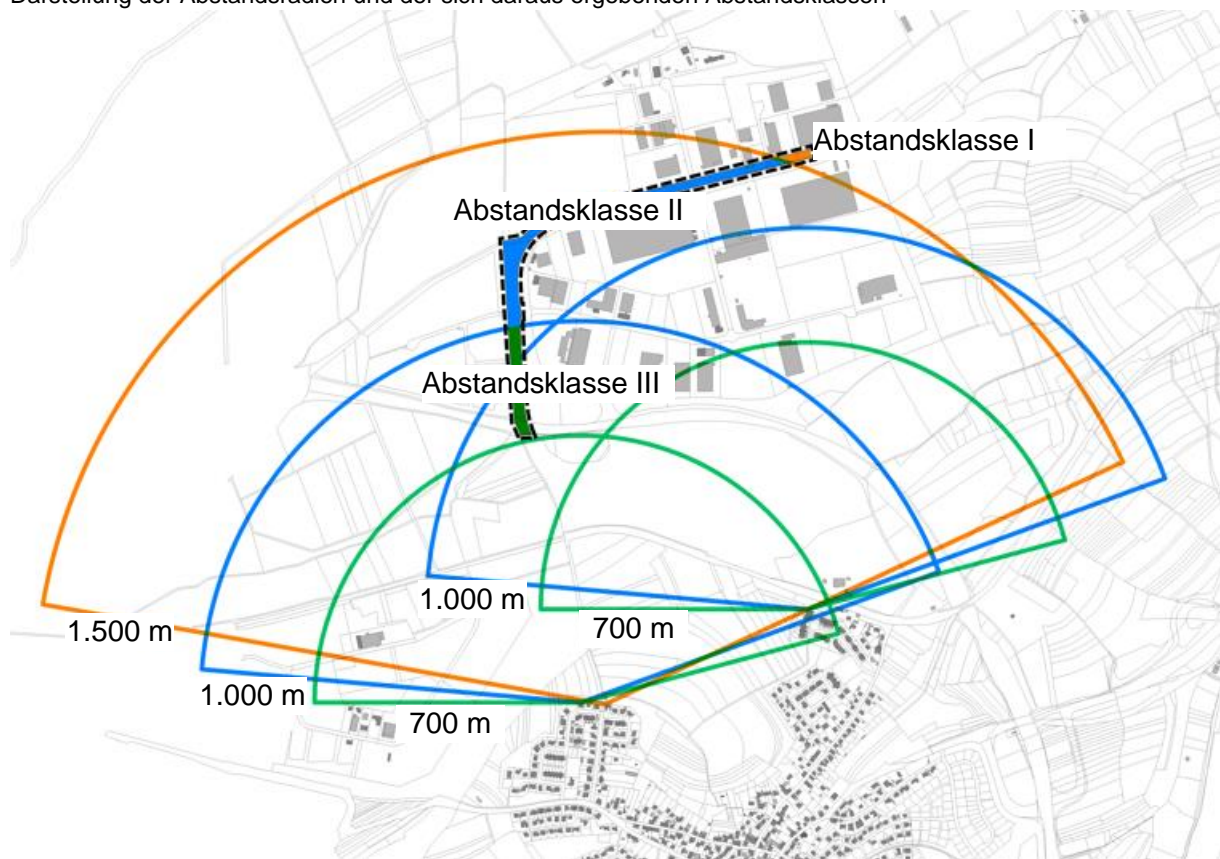
7.3 Lärminderungskonzept

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.

7.3.1 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 vorhandenen Wohnbebauung zu sichern. Der Abstandserlass unterscheidet zwischen sieben Abstandsklassen, wobei sich der zulässige Störungsgrad der im Erlass aufgeführten Betriebe von Abstandklasse I (stark emittierender Betrieb) bis Abstandklasse 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.

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 dem Industriegebiet am nächstgelegenen Wohngebietsflächen „Kimmeltgarten“ und „In den Langen Ruthen“.

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

Auf der Grundlage der ermittelten Abstandsradien wurde das Industriegebiet unterteilt und in der Planzeichnung gegliedert, so dass sich von nördlicher in südlicher 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.

7.3.2 Gewerbelärm

Zur Begrenzung der Geräuschemissionen der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord, Änderung 2“ geplanten Industriegebiete im Tag- und Nachtzeitraum wird eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 (vom Dezember 2006) durchgeführt.

Den zu kontingentierenden Teilflächen innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord, Änderung 2“ werden, bezogen auf den Tag- und Nachtzeitraum, Emissionskontingente so zugeteilt, dass an den nächstgelegenen Wohngebäuden der jeweilige Immissionsrichtwert der TA Lärm unter Berücksichtigung der zulässigen Gewerbelärmvorbelastung nicht überschritten wird. Die Gewerbelärmvorbelastung durch die bereits planungsrechtlich festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete schöpfen die zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung aus. Die Planwerte für die im Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Änderung 2“ vorgesehenen Industriegebiete GI 1 bis 3 werden so gewählt, dass sie die jeweiligen Immissionsrichtwerte um 15 dB(A) unterschreiten. Damit wird sichergestellt, dass von den festzusetzenden Industriegebieten an den maßgeblichen Immissionsorten keine relevanten Zusatzbelastungen verursacht werden.

Für die Industriegebiete GI 1 und GI 2 sowie die drei Teilflächen des GI 3 werden die in der folgenden Tabelle aufgeführten Emissionskontingente L_{EK} für den Tag- und Nachtzeitraum bestimmt:

Geräuschkontingentierung, Emissionskontingente L_{EK}

Teilfläche	LEK, Tag in dB	LEK, Nacht in dB
GI 1	65	50
GI 2	65	50
GI 3 - West	65	55
GI 3 - Mitte	65	55
GI 3 - Ost	65	55

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 ge-

ometrischen 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.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebiets

8.1 Erschließungsmaßnahmen

8.1.1 Wasser-, Strom-, Gasversorgung

Innerhalb des Bebauungsplangebiets befinden sich Strom-, Gas- und Wasserversorgungsleitungen mit Anbindungen an die Bereiche „Industriegebiet Am Hühnerbusch“ und „Industriegebiet Nord, südliche Erweiterung“. Diese Leitungen müssen bei einer Veräußerung der Flächen dingliche gesichert werden. Ferner dürfen die Leitungstrassen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

Die Freihaltetrasse wird nach Auskunft der Stadtwerke Kaiserslautern an mehreren Stellen von Versorgungsleitungen gekreuzt. An der Kreuzung „Hans-Geiger-Straße / Otto-Hahn-Straße“ stehen Kabelverteiler.

8.1.2 Entwässerung

Abwasservermeidung:

Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist soweit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen.

Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mind. 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainsphal. Auf den Flächen Industriegebiet 3 (GI 3) gemäß Nutzungsschablone ist ein maximaler Abflussbeiwert von $\Psi = 0,5$ (50%) zulässig.

Ausgenommen von diesen Vorgaben sind Flächen im Bereich Industriegebiet 1 (GI 1) und Industriegebiet 1 (GI 2) deren gewerbliche Nutzung oder andere Normen eine durchlässige Flächenbefestigung ausschließen.

Rückhaltung und Versickerung:

Das auf den Grundstücken von Industriegebiet 1 (GI 1) und von Industriegebiet 1 (GI 2) anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (hier: Regenwasserkanalisation) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert bzw. zurückgehalten werden kann.

Als dezentraler Rückhalteraum auf den privaten bzw. gewerblichen Grundstücken von Industriegebiet 1 (GI 1) und von Industriegebiet 1 (GI 2) ist ein Volumen von mindestens 50 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Das Rückhaltevolumen kann in Form von Versickerungs- und Rückhalteanlagen beziehungsweise Mulden-Rigolen-Elementen oder in einer sinnvollen Kombination mit den vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Die Versickerung in den Untergrund muss zwingend über die belebte Oberbodenschicht erfolgen. Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an die Regenkanalisation anzuschließen.

Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteanlagen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Als Nutzvolumen für die Brauchwassernutzung sind maximal 50 % des Gesamtvolumens zulässig. Die höchstzulässige Drosselrate bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt 0,6 l/s je 100 m² bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche.

Das auf den Grundstücken von Industriegebiet 3 (GI 3) anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen, hier das öffentliche Muldensystem, eingeleitet werden. Eine direkte Einleitung in die vorhandene Regenwasserkanalisation ist nicht zulässig.

8.1.3 Energieversorgung

Es ist beabsichtigt, die Versorgung der westlichen Plangebietsflächen über die Fläche des Industriegebiets „Hühnerbusch“ sowie die nördlichen Plangebietsflächen über das Infrastrukturnetz des bestehenden Industriegebiets Nord anzubinden.

8.2 Bodenordnung

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

8.3 Überwachung

Ein Umweltmonitoring ist nicht erforderlich.

9. Kosten und Finanzierung

Die Kosten zur Realisierung des Bebauungsplans werden bislang mit netto ca. 510.000 Euro angesetzt. Hierunter fallen der Ausbau und die Entsorgung des asphaltierten und vorbelasteten Freihaltetrasse, die Aufschüttung der industriellen Flächen, um diese auf das Niveau der Hans-Geiger-Straße zu bringen sowie die Anlage des Radwegs.

Eine Refinanzierung der Investitionen soll über die Erlöse durch den Verkauf der Grundstücke im Plangebiet erfolgen.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

4.11.2016



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

25.10.16



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigung:

4.11.2016

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister