



Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern-Süd

Verbandsangehörige Gemeinden:

Krickenbach – Linden – Queidersbach- Schopp – Stelzenberg - Trippstadt

Vorlage

für die 06. öffentliche Sitzung des Gemeinderates Linden in der Legislaturperiode 2014/2019
am 03.02.2016 TOP 4. 2014/015

Betreff:

Bebauungsplanverfahren 'Am Junkerkopf', Ortsgemeinde Linden

- a.) Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 II BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 II BauGB
- b.) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 88 LBauO bzw. falls erforderlich erneute Auslegung nach § 4 a III BauGB

Sachvortrag:

a.) Behandlung der vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3II BauGB sowie der Behörden nach § 4II BauGB

Der Bebauungsplanentwurf „Am Junkerkopf“ hat in der Zeit vom 16. November 2015 bis einschließlich 16. Dezember 2015 im Rahmen der Beteiligung nach § 3 II BauGB zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Ebenfalls während dieser Zeit wurde die Beteiligung der Behörden nach § 4 II BauGB durchgeführt.

Von der Handwerkskammer der Pfalz, 67655 Kaiserslautern, der Industrie- und Handelskammer der Pfalz, 67657 Kaiserslautern, der Pflanzwerke AG, 67010 Ludwigshafen, dem Polizeipräsidium Westpfalz, 67655 Kaiserslautern, der Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd, Sachgebiete Technik und Beitragsrecht, den Verbandsgemeindewerken, dem Landesamt für Denkmalpflege, 67346 Speyer, der Bundesnetzagentur, 10707 Berlin, der VG Thaleschweiler-Wallhalben, der VG Waldfischbach-Burgalben, der Kreisverwaltung Kaiserslautern, FB Schulen, 67657 Kaiserslautern, dem NABU Deutschland, 55006 Mainz, dem BUND, 55118 Mainz, der BUND-Kreisgruppe Kaiserslautern, 67663 Kaiserslautern, der Pollichia, 67433 Neustadt / Weinstraße und der Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie, 55118 Mainz lagen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken und Anregungen vor.

Weiterhin wurden von anerkannten Verbänden nach BNatSchG keine Anregungen vorgetragen.

Das Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, 66869 Kusel, das DLR Westpfalz, 67655 Kaiserslautern, die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 67663 Kaiserslautern, die SGD-Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 67433 Neustadt, der Verkehrsverbund Rhein-Neckar, 67655 Kaiserslautern, der LBM, 67657 Kaiserslautern, das Landesamt für Geologie und Bergbau, 55129 Mainz-Hechtsheim, die Planungsgemeinschaft Westpfalz, 67655 Kaiserslautern, die VG Landstuhl, 66849 Landstuhl, der Verkehrsverbund Rhein-Neckar, 67655 Kaiserslautern und die SWK, 67655 Kaiserslautern haben mitgeteilt, dass keine Bedenken und Anregungen bestehen.



Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern-Süd

Verbandsangehörige Gemeinden:

Krickenbach – Linden – Queidersbach- Schopp – Stelzenberg - Trippstadt

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Verfahrens ergibt sich hieraus nicht.

Während der Auslegungszeit sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Beteiligte Stelle: Forstamt Kaiserslautern

Kurzfassung:

Die in der Stellungnahme vom 11.05.2015 geforderte Entschädigung der privaten Waldbesitzer für die erforderliche Herstellung der Verkehrssicherheit sowie für potentiell durch die Rodung entstehende Randschäden durch Sonnenbrand oder Windwürfe wurde in der Neufassung des Bebauungsplanentwurfs leider nicht berücksichtigt. Zur Vermeidung nachfolgender Konflikte bekräftigt das Forstamt nochmals, in der Planung die Interessen der Waldbesitzer ausreichend zu berücksichtigen und durch die Rodung entstehende Nachteile im verbleibenden Wald finanziell auszugleichen.

Kommentar / Empfehlung Planungsbüro:

Die vom Forstamt geforderte Entschädigung der privaten Waldbesitzer wurde im Rahmen der Abwägung zu den Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB ausreichend berücksichtigt. Die Schutzmaßnahmen der freigestellten Gehölzbestände vor Sonnenbrand und Windwurf sind gem. Ratsbeschluss vom 05.06.2015 in Absprache mit dem Forstamt zu treffen. Dem Waldbesitzer steht für Schadensfälle eine Entschädigung zu, die in der Regel als Randschadenspauschale im Voraus gezahlt wird. In einem Bebauungsplan kann die geforderte Entschädigung nicht geregelt werden; dies bleibt öffentlich-rechtlichen bzw. privatrechtlichen Verträgen vorbehalten.

Beschlussvorschlag Verbandsgemeinde:

Die vom Forstamt geforderte Entschädigung der privaten Waldbesitzer wurde im Rahmen der Abwägung zu den Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB ausreichend berücksichtigt. Die Schutzmaßnahmen der freigestellten Gehölzbestände vor Sonnenbrand und Windwurf sind gem. Ratsbeschluss vom 05.06.2015 in Absprache mit dem Forstamt zu treffen. Dem Waldbesitzer steht für Schadensfälle eine Entschädigung zu, die in der Regel als Randschadenspauschale im Voraus gezahlt wird. In einem Bebauungsplan kann die geforderte Entschädigung nicht geregelt werden; dies bleibt öffentlich-rechtlichen bzw. privatrechtlichen Verträgen vorbehalten.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:



Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern-Süd

Verbandsangehörige Gemeinden:

Krickenbach – Linden – Queidersbach- Schopp – Stelzenberg - Trippstadt

Beteiligte Stelle: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern
--

Kurzfassung:

Oberflächenentwässerung

Dem im Bebauungsplan vorgelegtem Entwässerungskonzept wird grundsätzlich zugestimmt. Die Baugebiete „Am Junkerkopf“ und „Kreuzdelle“ sollen über eine Regenwasserleitung mit Einleitung in den Queidersbach entwässert werden. Für diese Einleitung ist ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Bei dem Wasserrechtsantrag ist die Leistungsfähigkeit des Gewässers zu berücksichtigen. Ob und in welchem Umfang der Oberflächenwassereinleitung in das Gewässer zugestimmt werden kann, lässt sich erst nach Vorlage der entsprechenden hydraulischen Berechnung bewerten. Es wird darauf hingewiesen, dass es für die Einleitung von Regenwasser in ein Gewässer bedingt durch die Veränderung der Abflussverhältnisse eines wasserwirtschaftlichen Ausgleichs bedarf. Entsprechend konkrete Vorschläge für die Erbringung des Ausgleichs der Wasserführung sind mit der Antragstellung auf Einleitung zu unterbreiten.

Schmutzwasser

Das netzabschließende Regenüberlaufbecken Linden hat kein gültiges Wasserrecht. Die ehemalige Erlaubnis ist zum 31.12.2005 abgelaufen.

Redaktioneller Hinweis

Das unter Punkt 3.2 auf Seite 14 der textlichen Festsetzungen angeführte „Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz LAbfWAG“ ist in dieser Form außer Kraft getreten. An seine Stelle ist das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG, aktuelle Fassung vom 22.11.2013) getreten.

Kommentar / Empfehlung Planungsbüro:

Oberflächenentwässerung

Die Stellungnahme der SGD Süd RS WAB wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren ist durchzuführen; ein Antrag auf Einleitung in ein Gewässer ist zu stellen.

Schmutzwasser

Dieser Sachverhalt ist im Rahmen der B-Plan nachgeschalteten Ausführungsplanung zur Abwasserbeseitigung abzuprüfen; ggf. ist eine neue Genehmigung zu beantragen.

Redaktioneller Hinweis

Der Passus sollte entsprechend angepasst werden.

Beschlussvorschlag Verbandsgemeinde:

Oberflächenentwässerung

Die Stellungnahme der SGD Süd RS WAB wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren ist durchzuführen; ein Antrag auf Einleitung in ein Gewässer ist zu stellen.



Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern-Süd

Verbandsangehörige Gemeinden:

Krickenbach – Linden – Queidersbach- Schopp – Stelzenberg - Trippstadt

Schmutzwasser

Dieser Sachverhalt ist im Rahmen der B-Plan nachgeschalteten Ausführungsplanung zur Abwasserbeseitigung abzu prüfen; ggf. ist eine neue Genehmigung zu beantragen.

Redaktioneller Hinweis

Der Passus ist entsprechend anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

Beteiligte Stelle: WVE GmbH, Kaiserslautern
--

Kurzfassung:

Seitens der WVE GmbH wird dem Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „Am Junkerkopf“ zugestimmt.

In der Begründung zum Bebauungsplan finden sich im Kapitel 4.8.4 „Entwässerungskonzept“ für die Rückhaltung auf Wohngebietsflächen nur noch Zisternen; jedoch sind in den textlichen Festsetzungen unter 1.13.15 weiterhin auch Mulden und Gräben zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers genannt.

Es wird auf die weiterhin gültigen Inhalte der Stellungnahme im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen.

Kommentar / Empfehlung Planungsbüro:

Kapitel 4.8.4 „Entwässerungskonzept“ ist mit der Anlage von Mulden und Gräben als weitere Möglichkeit - analog zur textlichen Festsetzung Ziffer 1.13.15 - für die Versickerung/Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers zu ergänzen.

Inhalt der im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme wird weiterhin berücksichtigt. Dem im Bebauungsplan integrierten Entwässerungskonzept wird grundsätzlich von der zuständigen Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (RS WAB) zugestimmt und wird zudem weiterhin mit den VG-Werken KL-Süd abgestimmt.

Das Entwässerungskonzept sieht ein Trennsystem für Schmutz- und Regenwasser vor. Das Schmutzwasser wird an der örtlichen Mischwasserkanalisation angeschlossen, das anfallende Niederschlagswasser auf Wohngebietsflächen wird mit Zisternen auf den Grundstücken zurückgehalten und mittels Rohrleitungen dem südlich gelegenen Vorfluter „Queidersbach“ zugeführt.

Die beiden ersten Haltungen des bestehenden Mischwasserkanals im Verlauf der Hauptstraße, in denen der Anschluss des Neubaugebietes „Am Junkerkopf“ erfolgen soll, können noch eine reine Schmutzwasserfracht von rd. 5,0 - 5,5 l/s aufnehmen. Die nachfolgenden Haltungen sind in größeren Dimensionen aufgeführt. Die Aufnahmekapazität des vorhandenen Mischwasserkanals reicht aus, um das im Neubaugebiet „Junkerkopf“ anfallende Schmutzwasser aufnehmen/ableiten zu können.

Der Sachverhalt ist im Rahmen der B-Plan nachgeschalteten Ausführungsplanung zur Abwasserbeseitigung im Detail abzu prüfen.



Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern-Süd

Verbandsangehörige Gemeinden:

Krickenbach – Linden – Queidersbach- Schopp – Stelzenberg - Trippstadt

Beschlussvorschlag Verbandsgemeinde:

Kapitel 4.8.4 „Entwässerungskonzept“ ist mit der Anlage von Mulden und Gräben als weitere Möglichkeit - analog zur textlichen Festsetzung Ziffer 1.13.15 - für die Versickerung/Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers zu ergänzen.

Inhalt der im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme wird weiterhin berücksichtigt. Dem im Bebauungsplan integrierten Entwässerungskonzept wird grundsätzlich von der zuständigen Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (RS WAB) zugestimmt und wird zudem weiterhin mit den VG-Werken KL-Süd abgestimmt.

Das Entwässerungskonzept sieht ein Trennsystem für Schmutz- und Regenwasser vor. Das Schmutzwasser wird an der örtlichen Mischwasserkanalisation angeschlossen, das anfallende Niederschlagswasser auf Wohngebietsflächen wird mit Zisternen auf den Grundstücken zurückgehalten und mittels Rohrleitungen dem südlich gelegenen Vorfluter „Queidersbach“ zugeführt.

Die beiden ersten Haltungen des bestehenden Mischwasserkanals im Verlauf der Hauptstraße, in denen der Anschluss des Neubaugebietes „Am Junkerkopf“ erfolgen soll, können noch eine reine Schmutzwasserfracht von rd. 5,0 - 5,5 l/s aufnehmen. Die nachfolgenden Haltungen sind in größeren Dimensionen aufgeführt. Die Aufnahmekapazität des vorhandenen Mischwasserkanals reicht aus, um das im Neubaugebiet „Junkerkopf“ anfallende Schmutzwasser aufnehmen/ableiten zu können.

Der Sachverhalt ist im Rahmen der B-Plan nachgeschalteten Ausführungsplanung zur Abwasserbeseitigung im Detail abzu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:

Beteiligte Stelle:	Kreisverwaltung Kaiserslautern (Untere Landesplanungsbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Brandschutzdienststelle)
---------------------------	--

Kurzfassung:

Untere Landesplanungsbehörde

In Bezug auf die Anpassungspflicht von Bauleitplänen an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB wird auf Stellungnahme vom 20.05.2015 verwiesen. Im Übrigen ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Weitere Möglichkeiten von Flächenausweisungen in Linden bestehen demnach für die Laufzeit des Flächennutzungsplans nicht mehr.

Untere Naturschutzbehörde

Es wird wir auf die grundsätzliche Einschätzung des Bebauungsplanes und seiner einzelnen Teile seitens der Unteren Naturschutzbehörde hingewiesen, die aus den vorangegangenen Stellungnahmen ersehen werden kann

Die Kompensationsmaßnahme „Aufwertung eines Waldbereiches nördlich von Linden“ wird mit einem Anrechnungsverhältnis von 2:1 in Ansatz gebracht. Dies müsste näher begründet werden, da ansonsten in der Regel von einem Flächenverhältnis zwischen Eingriff und Ausgleich von 1:1 auszugehen ist.



Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern-Süd

Verbandsangehörige Gemeinden:

Krickenbach – Linden – Queidersbach- Schopp – Stelzenberg - Trippstadt

Bedenken bestehen gegen die fehlende Konkretisierung der Kompensation des Waldverlustes, der sowohl waldderechtlich wie auch naturschutzrechtlich auszugleichen ist. Im Grundsatz wird der geplanten Aufwertung eines vorhandenen Waldbestandes zugestimmt, die konkrete Maßnahme muss allerdings auch mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Brandschutzdienststelle

Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. der DIN 14090 ist zu beachten und umzusetzen. Geplante Parkflächen sind mit den Kurvenradien für Feuerwehrfahrzeuge anzupassen. Die Erschließungsfläche ist entsprechend auszubilden.

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 (Fußbodenhöhe ≤ 7 m über der mittleren Geländehöhe) können (tragbare) Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen. Einer Rettungshöhe > 8 m über Geländeoberfläche in jedem Geschoss von Nutzungseinheiten wird aufgrund der vorhandenen Rettungsgeräte nicht zugestimmt. Die Aufstellflächen hierfür müssen frei von Hindernissen jeglicher Art, jederzeit begehbar und standsicher sein.

Der Löschwasserbedarf ist gem. Arbeitsblatt DVGW mit 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen.

Kommentar Planungsbüro:

Untere Landesplanungsbehörde

Die Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz werden zu dem Bebauungsplan „Am Junkerkopf“ keine Bedenken vorgetragen (s. Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern, Schreiben v. 07.12.2015).

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele der Raumordnung und wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Eine Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Untere Naturschutzbehörde

Zu „grundsätzliche Einschätzung des Bebauungsplanes“:

Mit der grundsätzlichen Einschätzung des Bebauungsplanes seitens der Unteren Naturschutzbehörde hat sich der Gemeinderat im Rahmen der Abwägung zu den Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB (Gemeinderatssitzung vom 05.06.2015) ausführlich befasst und kam zu dem Ergebnis, dass die Einbindung der Baukörper in die Topographie mit den getroffenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sichergestellt werden kann.

Darüber hinaus werden auch Regelungen zur Steuerung der Höhenentwicklungen von Aufschüttungen und Abgrabungen auf den künftigen Wohnbauflächen getroffen, die in erster Linie der Einbindung der baulichen Anlagen einschließlich Gartenterrassen, Freisitze u. ä. in das Gelände sicherstellen.

Auf die angesprochene Landschaftsbildbeeinträchtigung wird ausreichend mit unterschiedlichen landespflegerischen Festsetzungen reagiert.

Zu „Aufwertung eines Waldbereichs nördlich von Linden“

In dem Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan sollte zur Erläuterung der besagten Maßnahme A 1.4 folgende Ergänzung vorgenommen werden:

Die Umwandlung eines dichten Fichtenbestandes zu einem standortgerechten Gehölzbestand mittels Entfernung der Fichten und gelenkter Sukzession trägt an dem südexponierten Standort in einem mosaikartig strukturierten Landschaftsraum zu einer deutlichen ökologi-



Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern-Süd

Verbandsangehörige Gemeinden:

Krickenbach – Linden – Queidersbach- Schopp – Stelzenberg - Trippstadt

schen Aufwertung hinsichtlich der Bodenverhältnisse sowie der Lebensraumbedingungen bei.

An dem Standort ist zunächst der Fichtenbestand zu roden und zu entfernen. Als weitere Maßnahme sind in der Folge zunächst turnusmäßig Pflegemaßnahmen in Form einer Entfernung von aufkommendem Fichtenaufwuchs vorzusehen, um langfristig die Entwicklung eines standortgerechten Laubgehölzbestandes sicher zu stellen.

Unter Berücksichtigung dieses umfangreicheren Maßnahmenkonzeptes wird ein Ausgleichsverhältnis von 2 : 1 in Ansatz gebracht.

Zu „Kompensation des Waldverlustes“

Aufgrund des sehr hohen Flächenanteils an Wald im umliegenden Raum stellte sich die Etablierung eines Waldbestandes als Ausgleich für den Waldverlust nicht als sinnvoll dar. Lt. Bebauungsplan erfolgt aus diesem Grund durch das Forstamt Kaiserslautern die Durchführung von Maßnahmen in Waldbereichen, die eine Verbesserung der Erholungsqualität zum Ziel haben.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegt dem Fachbüro LF-Plan noch keine Rückmeldung des Forstamtes Kaiserslautern vor, welche Maßnahmen angedacht sind. Im Grundsatz wird jedoch der geplanten Aufwertung eines vorhandenen Waldbestandes seitens der UNB zugestimmt. Angaben hierzu werden -sobald diese vorliegen- mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der Begründung zum B-Plan (Genehmigungssexemplar) ergänzt.

Brandschutztechnischer Bediensteter

Die Anregungen der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits als Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan widergegeben, bei der Verkehrsflächenplanung im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung beachtet und sind bei der Ausführungsplanung / Erschließungsplanung weiterhin zu berücksichtigen.

Mit den im Bebauungsplan getroffenen Höhenfestsetzungen der Gebäude können Bauvorhaben mit einer Rettungshöhe > 8 m über Geländeoberfläche in jedem Geschoss von Nutzungseinheiten nicht realisiert werden.

Der Hinweis des brandschutztechnischen Bediensteten wurde insbesondere für den Bauherrn / Architekten zur Berücksichtigung als neue Ziffer 3.12 „Brandschutz“ (Empfehlungen und Hinweise) in den Textteil aufgenommen. Der Passus zum Löschwasserbedarf ist mit dem Arbeitsblatt DVGW W405 als Bezugsquelle zu ergänzen.

Lt. Auskunft der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Brand- und Katastrophenschutz (Herr Scheidel), werden die Belange des Brandschutzes mit dem entsprechenden Hinweis im Textteil ausreichend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag Verbandsgemeinde:

Untere Landesplanungsbehörde

Die Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz werden zu dem Bebauungsplan „Am Junkerkopf“ keine Bedenken vorgetragen (s. Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern, Schreiben v. 07.12.2015).

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele der Raumordnung und wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Eine Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.



Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern-Süd

Verbandsangehörige Gemeinden:

Krickenbach – Linden – Queidersbach- Schopp – Stelzenberg - Trippstadt

Untere Naturschutzbehörde

Zu „grundsätzliche Einschätzung des Bebauungsplanes“:

Mit der grundsätzlichen Einschätzung des Bebauungsplanes seitens der Unteren Naturschutzbehörde hat sich der Gemeinderat im Rahmen der Abwägung zu den Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB (Gemeinderatssitzung vom 05.06.2015) ausführlich befasst und kam zu dem Ergebnis, dass die Einbindung der Baukörper in die Topographie mit den getroffenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sichergestellt werden kann.

Darüber hinaus werden auch Regelungen zur Steuerung der Höhenentwicklungen von Aufschüttungen und Abgrabungen auf den künftigen Wohnbauflächen getroffen, die in erster Linie der Einbindung der baulichen Anlagen einschließlich Gartenterrassen, Freisitze u. ä. in das Gelände sicherstellen.

Auf die angesprochene Landschaftsbildbeeinträchtigung wird ausreichend mit unterschiedlichen landespflegerischen Festsetzungen reagiert.

Zu „Aufwertung eines Waldbereichs nördlich von Linden“

In dem Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan sollte zur Erläuterung der besagten Maßnahme A 1.4 folgende Ergänzung vorgenommen werden:

Die Umwandlung eines dichten Fichtenbestandes zu einem standortgerechten Gehölzbestand mittels Entfernung der Fichten und gelenkter Sukzession trägt an dem südexponierten Standort in einem mosaikartig strukturierten Landschaftsraum zu einer deutlichen ökologischen Aufwertung hinsichtlich der Bodenverhältnisse sowie der Lebensraumbedingungen bei.

An dem Standort ist zunächst der Fichtenbestand zu roden und zu entfernen. Als weitere Maßnahme sind in der Folge zunächst turnusmäßig Pflegemaßnahmen in Form einer Entfernung von aufkommendem Fichtenaufwuchs vorzusehen, um langfristig die Entwicklung eines standortgerechten Laubholzbestandes sicher zu stellen.

Unter Berücksichtigung dieses umfangreicheren Maßnahmenkonzeptes wird ein Ausgleichsverhältnis von 2 : 1 in Ansatz gebracht.

Zu „Kompensation des Waldverlustes“

Aufgrund des sehr hohen Flächenanteils an Wald im umliegenden Raum stellte sich die Etablierung eines Waldbestandes als Ausgleich für den Waldverlust nicht als sinnvoll dar. Lt. Bebauungsplan erfolgt aus diesem Grund durch das Forstamt Kaiserslautern die Durchführung von Maßnahmen in Waldbereichen, die eine Verbesserung der Erholungsqualität zum Ziel haben.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegt dem Fachbüro LF-Plan noch keine Rückmeldung des Forstamtes Kaiserslautern vor, welche Maßnahmen angedacht sind. Im Grundsatz wird jedoch der geplanten Aufwertung eines vorhandenen Waldbestandes seitens der UNB zugestimmt. Angaben hierzu werden -sobald diese vorliegen- mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der Begründung zum B-Plan (Genehmigungssexemplar) ergänzt.

Brandschutztechnischer Bediensteter

Die Anregungen der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits als Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan widergegeben, bei der Verkehrsflächenplanung im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung beachtet und sind bei der Ausführungsplanung / Erschließungsplanung weiterhin zu berücksichtigen.



Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern-Süd

Verbandsangehörige Gemeinden:

Krickenbach – Linden – Queidersbach- Schopp – Stelzenberg - Trippstadt

Mit den im Bebauungsplan getroffenen Höhenfestsetzungen der Gebäude können Bauvorhaben mit einer Rettungshöhe > 8 m über Geländeoberfläche in jedem Geschoss von Nutzungseinheiten nicht realisiert werden.

Der Hinweis des brandschutztechnischen Bediensteten wurde insbesondere für den Bauherrn / Architekten zur Berücksichtigung als neue Ziffer 3.12 „Brandschutz“ (Empfehlungen und Hinweise) in den Textteil aufgenommen. Der Passus zum Löschwasserbedarf ist mit dem Arbeitsblatt DVGW W405 als Bezugsquelle zu ergänzen.

Lt. Auskunft der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Brand- und Katastrophenschutz (Herr Scheidel), werden die Belange des Brandschutzes mit dem entsprechenden Hinweis im Textteil ausreichend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:

b.) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 88 LBauO bzw. falls erforderlich, erneute Auslegung nach § 4a III BauGB

Sachvortrag:

Die im Rahmen der Auslegung nach § 3 II BauGB und § 4 II BauGB von den Behörden, den anerkannten Naturschutzverbänden und der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen, beachtet bzw. zurückgewiesen.

Durch die eventuell dadurch bedingten Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Einer erneuten Auslegung bedarf es daher nicht. Das Verfahren ist nun abgeschlossen und die Satzungsbeschlüsse können gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Das Ergebnis der Auslegung wird vom Gemeinderat Linden zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan „Am Junkerkopf“ wird gemäß § 10 Baugesetzbuch und § 88 Landesbauordnung für die darin enthaltenen gestalterischen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:

erstellt / Datum
25.01.2016
Hr. Schneider

gesehen / Datum

gesehen / Datum