

STADT EDENKOBEN BEBAUUNGSPLAN "K6 - AUF DEM TRAPPENBERG 3. ÄNDERUNG" NACH §13a BauGB

M 1:500



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE	Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
----	----------------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO)
1,6	Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)
Thmax=	maximale Traufhöhe
Ghmax=	maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
□	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

—	Einfahrtsbereich
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

—	vorhandene oberirdische Leitung (hier Elektricität 110 KV) mit Schutzstreifen
---	---

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	private Grünfläche
---	--------------------

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 UND ABS. 4 BauGB)

■	maßgeblicher Lärmpegelbereich nach DIN 4109
■	Lärmpegelbereich III - Beispiel- (siehe Textliche Festsetzungen)

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

■	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
---	---

SONSTIGES

—	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des ursprünglichen Bebauungsplanes "K6 auf dem Trappenberg"

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plannahmes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 3465), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. März 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GGBl. S. 365), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GGBl. S. 77).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 8. Oktober 2015 (GGBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GGBl. S. 583).
- Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GGBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GGBl. S. 55, 57).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GGBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GGBl. S. 245).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GGBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2. März 2017 (GGBl. S. 21).

Füllschema der Nutzungsschablone

GE	Thmax=0,50m Ghmax=0,30m
0,8	1,6
o	0-35°

Dem Bebauungsplan ist die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 8, 20 BauNVO)
Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen und festgesetzt. Tankstellen nach § 8 Abs. 2, Nr. 3 BauNVO werden ausgeschlossen. Die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO (Vergnügungsläden) wird nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Grundflächenzahl darf ein Höchstmaß von 0,8 nicht überschreiten, die Geschossflächenzahl darf höchstens 1,6 betragen. Für die Ermittlung zulässiger Grundfläche ist die Gesamtfläche des Baugrundstückes maßgebend.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, Nr. 4, Nr. 6 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
Die Grundflächenzahl darf ein Höchstmaß von 0,8 nicht überschreiten, die Geschossflächenzahl darf höchstens 1,6 betragen. Für die Ermittlung zulässiger Grundfläche ist die Gesamtfläche des Baugrundstückes maßgebend.

4. Höhere bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe begrenzt. Traufhöhe als Höchstgrenze (Th max = 8,50 m), gemessen in der Mitte der zur südlichen Erschließungsstraße ausgerichteten Gebäudeseite. Bezugspunkt ist die zugewandte Erschließungsstraße. Der obere Bezugspunkt ist das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Die Traufhöhe gilt nicht für Wandteile, die aus Versparungen resultieren, sofern je Vorgang die Gesamthöhe nicht überschritten wird. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9 m.

5. Grün im Zusammenhang mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Baulflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und 9 Abs. 1a BauGB)
Als Ausgleich für die Neuversiegelung von ca. 2100 m² wird ein das Grundstück umlaufender Grünstreifen angelegt, gepflegt und erhalten (Lage und Breite siehe Planzeichnung). Hiervon ausgenommen ist der Zu- und Abfahrtsbereich des Grundstückes. Der Grünstreifen ist mit Bodendeckern, Stauden und Laubbäumen zu bepflanzen. Je angefangene 15 m Grenzlinie ist ergänzend 1 hochstämmiger Laubbau zu pflanzen, dies gilt nicht für den Schutzbereich der Freileitung, dieser ist von hochwachsenden Bäumen oder Gehölzen frei zu halten. Für die Baumstände sind Pflanzstellen in einer Größe von mindestens 6 m² fachgerecht herzustellen und zu begrünen. Abgängige Bäume, Sträucher oder Pflanzen sind zu ersetzen. Die Pflanz- und Baumausschwahl wird aus der in der Anlage abgedruckten Pflanzliste getroffen. Die in der Ortsliste vorhandenen Einzelbäume werden gemäß Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erhalten.

6. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen oder zur treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Unterschiedliche Bereiche des Grundstücks sind aufgrund des Abstands zur K 6 in den folgenden Lärmpegelbereichen zugeordnet. Abstand zur Straßennitte (K6):
bis 20 m, LP-Bereich VI
20-22 m, LP-Bereich V
22-45 m, LP-Bereich IV
über 45 m, LP-Bereich III.

7. Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Das Lichtraumpprofil ist grundsätzlich freizuhalten.

8. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen oder zur treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die Bauverbotzone von 15 m gemäß §§ 22-24 Landesstraßengesetz gilt auch für Werbeanlagen und Sammelwehrräume. Werbeanlagen in einem Abstand von 15 m bis 30m zur K 6 bedürfen in ihrer Errichtung der Genehmigung bzw. Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität Speyer. Eine Beweisschrift für die Verkehrsteilnehmer auf der K 6 darf weder durch Werbeanlagen noch durch die Herstellung der Stellplätze entstehen.

9. Straßeneigentum darf nicht in Anspruch genommen werden. Die verkehrliche Erschließung hat, wie vorgesehen, ausschließlich rückwärtig über die Gemeindefahrstraße zu erfolgen. Zufahrten zur K 6 sind nicht zulässig, auch nicht während einer Bauzeit.

10. Wie angegeben entlang der K 6 eine Bauverbotzone von 15 m einzuhalten. Diese Bauverbotzone gemäß § 22 Landesstraßengesetz gilt für Hochbauten aller Art, darunter fallen z.B. auch Mauern, je nach Bauart auch sonstige Einfriedungen.

11. Auch Werbeanlagen gelten wie aufgeführt als Hochbauten. Sollten bereits Werbeanlagen errichtet worden sein, sind diese unverzüglich zu beseitigen. Bauliche Anlagen (z.B. Stellplätze, Werbung) bedürfen gemäß § 23 Landesstraßengesetz in einem Bereich bis zu 30 m parallel der K 6 der Zustimmung i. Gen. Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer. Der LBM Speyer ist daher an den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

12. Der K 6 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. In Absatz 11 des planungsrechtlichen Festsetzungen wird ein das Grundstück umlaufender Grünstreifen von 3 m angegeben. Entlang der K 6 hat dieser Grünstreifen jedoch laut Plan eine Breite von 6 m. Wir bitten dies zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren.

13. Bei der Anpflanzung von Bäumen ist die RPS 2009 zu berücksichtigen. Das Lichtraumpprofil der K 6 ist dauerhaft freizuhalten.

14. Der Verkehr auf der K 6 ist durch entsprechende Maßnahmen zu fördern. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Träger der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalttechnischen Beurteilung.

15. Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbausträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der K 6 / A 6 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

16. Die K 6 darf auch während einer Baubauzeit nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten sind diese gemäß § 40 Abs. 1 Landesstraßengesetz unverzüglich zu beseitigen.

Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "K 6 - Auf dem Trappenberg, 3. Änderung" kein Altbergbau dokumentiert ist.

Die Publikation von Hans Walling (2005) 'Der Erzbergbau in der Pfalz von seinen Anfängen bis zu seinem Ende' enthält jedoch Hinweise auf bergbauliche Aktivitäten in der Gemarkung Edenkoben. So sollen in den Jahren 1758 - 1760 Schürflungen auf Erze stattgefunden haben. Weitere Informationen bezüglich des Umfanges und der genauen Lage des Altbergbau liegen unserer Behörde nicht vor.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann. Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

17. Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.

18. Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.

Spezial	1	2	3	4	5
Zelle	Lärmpegelbereich	Maßgebender Außenlärmpegel	Betriebsräume in Küchen, Sanatorien und Sanatorien	Raumarten	Büroräume 1) und ähnliche
1	I	55 bis 60	35	30	30
2	II	58 bis 63	38	33	33
3	III	61 bis 66	40	35	35
4	IV	64 bis 70	42	37	37
5	V	71 bis 76	50	45	40
6	VI	77 bis 82	55	50	45
7	VII	> 80	60	55	50

1) Ein Außenbauteil von Räumen, bei denen der erdengrenzliche Außenraum aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Spezial	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Schallschutz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korrekturen	-5	-4	-3	-2	-1	0	-1	-2	-3	-3

Raum: Gesamtlärm des Außenbauteils eines Außenraumes in m²
Spez.: Grundfläche eines Außenraumes in m²

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Hinweise ohne Festsetzungscharakter: Für Gebäude in zweiter Reihe kann eine lärmetechnisch günstigere Situation entstehen, wenn in der ersten Reihe weitere Bebauungen stattfinden oder wenn das Gebäude in großem Abstand zur vorderen Baugrenze errichtet wird. In diesen Fällen wird ein gesondertes schalttechnisches Nachweise empfohlen. Wenn nachgewiesen werden kann, dass an Außenbauteile und Fenster geringere Anforderungen zu stellen sind, können möglicherweise die Baukosten gesenkt werden.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Außenraumbäumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Außenraumbäumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Nachrichtlich übernommen wurden die Versorgungsleitungen der Pfalzwerke AG, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans (110-KV), einschließlich ihrer erforderlichen Schutzstreifen.



Stadt Edenkoben

Bebauungsplan „K6 Auf dem Trappenberg, 3. Änderung“ Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis und Zielsetzung der Planaufstellung	2
2	Planungsgrundlagen.....	2
2.1	Lage des Plangebietes Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches Bestandssituation	2
2.2	Planungsgrundlagen.....	3
2.3	Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB.....	4
3	Einfügung in übergeordnete und fachspezifische Planungen.....	5
3.1	Flächennutzungsplan.....	5
3.2	Naturschutzrechtliche Restriktionen	5
3.3	Sonstige fachplanerische Restriktionen.....	6
4	Darstellung der städtebaulichen Planungsziele.....	6
5	Erforderlichkeit und Begründung der Planänderungen	6
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise.....	6
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen	6
5.4	Naturschutz und Landespflege	6
6	Voraussichtliche wesentliche Auswirkungen der Planung	7
6.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	7
6.2	Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	8
6.3	Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).....	8
6.4	Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).....	8
6.5	Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB).....	8
6.6	Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)	8
7	Aufstellungsvermerk.....	8

1 Erfordernis und Zielsetzung der Planaufstellung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Anlass für die vorliegende Planänderung ist die Überlegung eines im Plangebiet bestehenden Betriebs, eine Erweiterung der baulichen Anlagen vorzunehmen. Die Stadt Edenkoben unterstützt das Vorhaben, da es zur städtebaulichen und funktionalen Aufwertung der Ortslage beitragen wird.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der planungsrechtlichen Absicherung dieses Vorhabens einschließlich der Schaffung der für seine Umsetzung notwendigen Rahmenbedingungen.

Beauftragt mit der Durchführung des Verfahrens wurde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern.

2 Planungsgrundlagen

2.1 Lage des Plangebietes | Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches | Bestandssituation

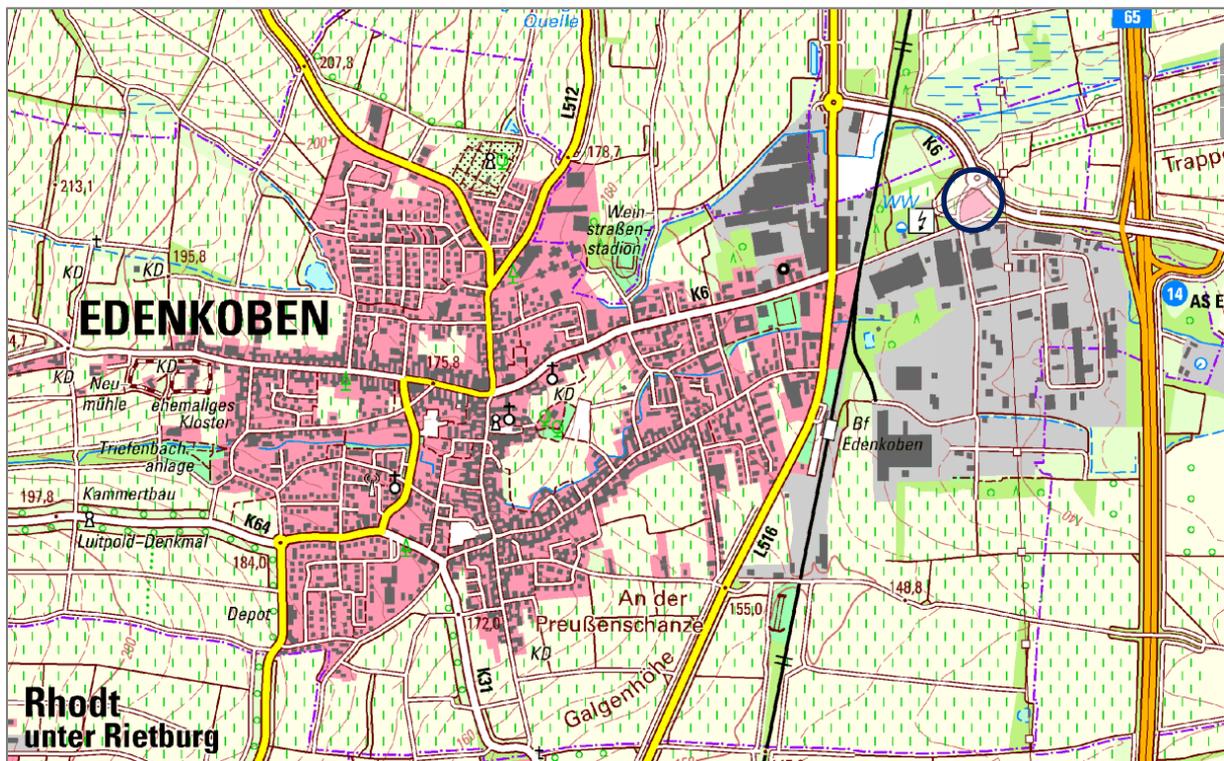


Abb. 1: Lage des Plangebietes | Quelle: www.lanis.rlp.de | Stand: Februar 2018

Das Plangebiet befindet sich im Osten Edenkobens, zwischen der Bahnlinie und der Autobahn A 65. Es grenzt unmittelbar an das südlich davon gelegene Gewerbegebiet „In den Seewiesen“ an und wird unmittelbar über den Kreisverkehr an der Kreisstraße 6 erschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,6 ha. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

Das Gebiet ist heute überwiegend mit gewerblicher Nutzung belegt. Im südöstlichen Teilbereich befindet sich eine Verkehrsfläche, die in dieser Form aufgrund der aktuellen Anbindung des Gewerbegebiets über den Kreisverkehr nicht mehr für die Erschließung benötigt wird und daher überplant werden kann.

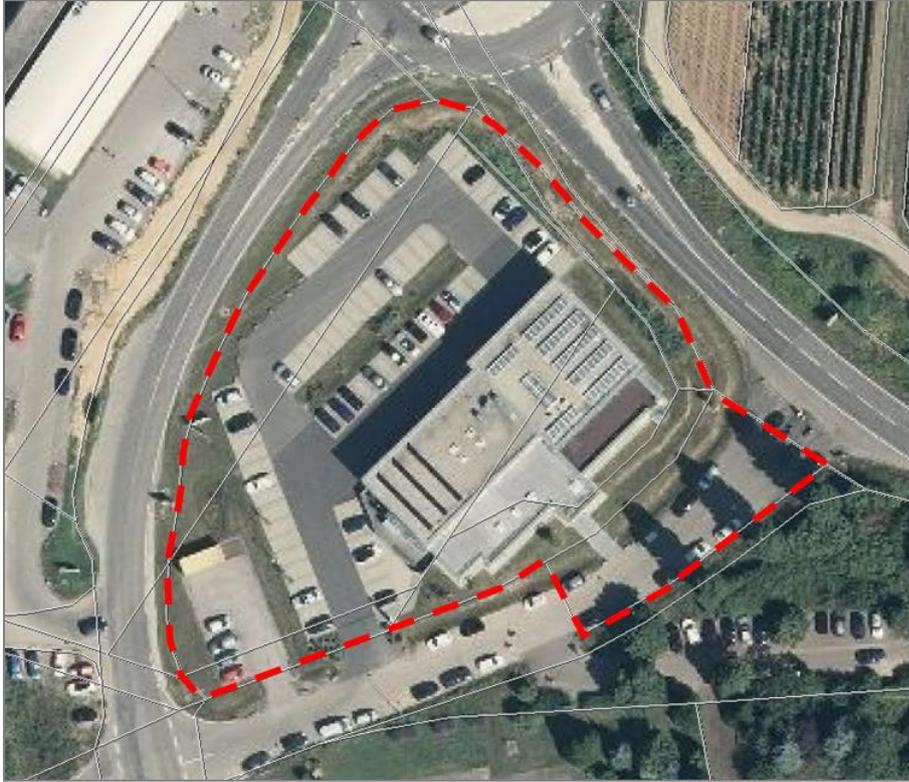


Abb. 2: Lage des Plangebiets | Quelle: www.lanis.rlp.de | Luftbildaufnahmen | Abfrage vom 16.02.2018

Das Plangebiet wird nahezu flächendeckend für Gebäude und Verkehrsflächen genutzt und ist größtenteils versiegelt. Eine Randeingrünung ist lückenhaft vorhanden. Auf Grund des Standorts mit intensiven Nutzungen sowohl innerhalb des Plangebietes als auch unmittelbar angrenzend, Emissionen vornehmlich durch den Straßenverkehr und fehlender Biotopstrukturen ist das Plangebiet von untergeordneter landespflegerischer Bedeutung.

2.2 Planungsgrundlagen

Folgende Unterlagen und Informationen wurden bei der Aufstellung der Planung zugrunde gelegt:

- # Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Edenkoben, derzeit rechtswirksame Fassung (3. Teilfortschreibung)
- # Ursprungsbebauungsplan „K6 Auf dem Trappenberg / Kreisverkehrsanlage“ sowie 1. und 2. Änderung zu diesem Bebauungsplan
- # Lageplanskizze zur 3. Änderung des Bebauungsplans, Dipl.-Ing. Archibald Fritz, Freier Architekt, Dettingen, Oktober 2017
- # Abfragen des LANIS, www.lanis.rlp.de, Stand Februar 2018

2.3 Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage Edenkobens; die planungsrechtlichen Festsetzungen dienen insbesondere der Steuerung zukünftiger Nutzungen. Die Anforderungen an die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind erfüllt:

- # Zusätzliche Versiegelungen werden durch die Planung im Sinne einer Nachverdichtung zwar begründet, jedoch entstehen durch die Bauleitplanung keine Versiegelungen von über 20.000 m².
- # Es bestehen weiterhin keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden.
- # Es bestehen weiterhin keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.
- # Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird ebenfalls nicht vorbereitet oder begründet.
- # Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt.

Aufgrund dieser Voraussetzungen wird der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Nach § 13 Abs. 3 wird daher in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in diesem Verfahren Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Hiernach ist ein Ausgleich nämlich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung sowie die wegfallende Erforderlichkeit eines landespflegerischen Ausgleichs für die entstehenden Eingriffe entbinden jedoch nicht von der Notwendigkeit der Abwägung der Umweltbelange.

Die naturschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplans beachtet und in der Abwägung berücksichtigt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange waren bei der Planaufstellung nicht erkennbar.

3 Einfügung in übergeordnete und fachspezifische Planungen

3.1 Flächennutzungsplan



Abb. 3: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan | Quelle: BBP

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Edenkoben stimmt mit den Festsetzungen des Bebauungsplans weitestgehend überein. Lediglich die gewerbliche Erweiterungsfläche ist derzeit als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt.

Aufgrund der Durchführung des Änderungsverfahrens nach § 13a BauGB ist keine parallele Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.

3.2 Naturschutzrechtliche Restriktionen

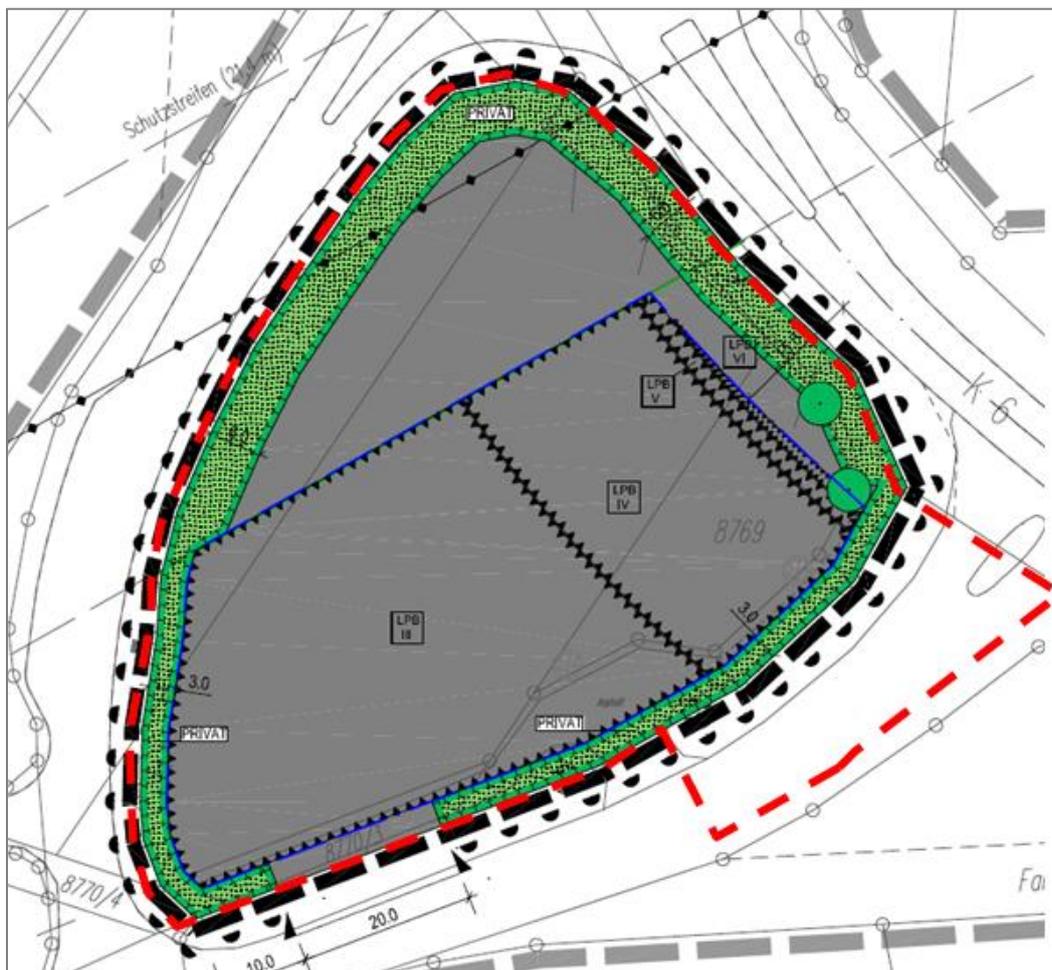


Abb. 4: Ursprünglicher Bebauungsplan mit Darstellung des Änderungsbereichs (rote Abgrenzung)

Naturschutzrechtliche Restriktionen in Form von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG oder § 14 LNatSchG RLP sowie Schutzgebieten nach BNatSchG bestehen nicht.

Der ursprüngliche Bebauungsplan setzt eine Randeingrünung fest. Diese wird durch die Änderung weiter nach Südosten verlegt.

3.3 Sonstige fachplanerische Restriktionen

Zielvorstellungen von Fachplanungen, die im Widerspruch zu der vorliegenden Planung stehen, bzw. die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen oder einschränken, sind derzeit nicht bekannt.

4 Darstellung der städtebaulichen Planungsziele

Die maßgeblichen städtebaulichen Zielsetzungen für den vorliegenden Bebauungsplan werden wie folgt definiert:

- # Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines hier bestehenden Gewerbebetriebs
- # Berücksichtigung des Vorrangs der Innenentwicklung vor Inanspruchnahme weiterer bisher ungenutzter Außenbereichsflächen
- # Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung des Bereichs

5 Erforderlichkeit und Begründung der Planänderungen

Beschrieben werden die Änderungen gegenüber der vorherigen Planfassung des Bebauungsplans.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan sieht in dem bestehenden Baugebiet keine Änderung der Art der baulichen Nutzung gegenüber der bisher rechtskräftigen Planfassung (GE) vor. Die Planänderung umfasst jedoch die Einbeziehung der unmittelbar südöstlich an diese Fläche angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in das Gewerbegebiet.

Aufgrund der Tatsache, dass diese Verkehrsfläche aufgrund der aktuellen Anbindung des Gewerbegebiets über den Kreisverkehr nicht mehr für die Erschließung der „Seewiesen“ benötigt wird, kann sie einer baulichen Nutzung zugeführt werden, die sich an den benachbarten Nutzungen orientiert.

5.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Unverändert gegenüber der bisher rechtskräftigen Planfassung bleiben die Überbauungsziffern mit GRZ = 0,8 und GFZ = 1,6. Auch die seinerzeit festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen bleiben unverändert bei 8,50 bzw. 9,00m.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Planänderung umfasst eine Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen in Richtung Südosten um ca. 20m an der breitesten Stelle.

5.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ermöglicht es, von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abzusehen.

Gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Daher ist ein gesonderter Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, nicht erforderlich.

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB sind allerdings nach wie vor darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Maß und Umfang von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen richten sich dabei grundsätzlich nach der durch die Baumaßnahme hervorgerufenen Erheblichkeit oder Nachhaltigkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie sonstige Schutzgüter.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange waren bereits für den ursprünglichen Bebauungsplans mit Durchführung der landespflegerischen Kompensation durch externe Maßnahmen im Halstal kompensiert worden. Zur Sicherung eines Mindestmaßes an Durchgrünung wurden auch im Gebiet selbst Maßnahmen festgesetzt, die der grüngestalterischen Einbindung des Gebietes dienen. Diese Maßnahmen werden in der Änderungsplanung in geringer Abweichung beibehalten.

Die hier in Rede stehende Änderung gewährleistet weiterhin eine umfassende Randeingrünung. Zudem erfolgt die bauliche Erweiterung auf bereits stark vorbelasteten Flächen, so dass mit der Änderungsplanung von insgesamt nicht erheblichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt ausgegangen werden kann.

6 Voraussichtliche wesentliche Auswirkungen der Planung

Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches sind gemäß § 2 a Nr. 1 BauGB die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung stellt eine Anpassung der Festsetzungen an den Wunsch des hier ansässigen Unternehmens dar und soll aus Sicht der Stadt Edenkoben einen Beitrag für eine angemessene Nutzung des Bereichs gewährleisten.

Insbesondere nachfolgend beschriebene mögliche Auswirkungen wurden ermittelt und sind wie folgt in die Abwägung zur Änderung des vorliegenden Bebauungsplans eingestellt worden.

6.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

6.1.1 Nutzung

Bei der Planung darauf geachtet werden, dass Baugebiete einander so zugeordnet wurden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Maßnahmen verringert wurden. Diesem Grundsatz entspricht der vorliegende Bebauungsplan. Die Planung soll dafür sorgen, dass ein ansässiges Unternehmen sich entsprechend dem vorhandenen gewerblichen Umfeld entwickeln kann. Im Rahmen der vorliegenden Änderung werden keine Veränderungen innerhalb der zulässigen Art der baulichen Nutzung vorgenommen.

6.1.2 Lärm / Schallschutz

Durch die vorliegende Änderung ist keine wesentliche Erhöhung der Schallemissionen zu erwarten. Ebenso wird keine Überschreitung der Richtwerte für Schallimmissionen erwartet.

Die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen durch die angrenzende Kreisstraße 6 und den Kreisverkehr werden über die Festsetzung von Lärmpegelbereichen planungsrechtlich geregelt.

6.1.3 Altlasten

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen weder bei der Stadt Edenkoben noch bei der Verbandsgemeinde Edenkoben vor.

6.2 Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans werden die Belange des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt. Im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten. Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt.

6.3 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Änderungen bzw. Auswirkungen auf die geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung werden durch die vorliegende Änderung nicht verursacht. Auch Belange des Orts- und Landschaftsbildes werden durch die getroffenen Änderungen nicht wesentlich berührt. Auch die Ausschöpfung der maximal zulässigen GRZ führt nicht zu einer für diesen Bereich untypischen Bebauungsdichte.

Ein Steuerungsverlust der Gemeinde auf das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes ist nicht zu erwarten.

6.4 Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die vorliegende Änderung führt zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, es sind keine sonstigen erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Insbesondere sind die durch das Vorhaben entstehenden Mehrversiegelungen aufgrund der Nachverdichtung aus planerischer Sicht der Ortslage angemessen und als solche gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuchs weiteren Außenentwicklungen vorzuziehen.

6.5 Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

Belange der Ver- und Entsorgung werden von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

6.6 Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Änderungen bzw. Auswirkungen auf die Erschließung des Bereichs oder allgemein auf die verkehrliche Situation werden durch die vorliegende Änderung nicht verursacht.

7 Aufstellungsvermerk

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Edenkoben

durch **BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH**

Dipl. Ing. Peter Riedel - Stadtplaner

Kaiserslautern, Juli 2018