

Gemeinde Schönenberg-Kübelberg

Bebauungsplan "Im Mehlpfuhl - Teil II – 1. Änderung"

Begründung zum Bebauungsplan



OBERMEYER
Planen + Beraten GmbH

in Zusammenarbeit mit



Bachtler Böhme + Partner



und
LAUB
Gesellschaft für Land-
schaftsanalyse und Umwelt-
bewertung mbH



Erstellt im Auftrag der
Gemeinde Schönenberg-Kübelberg
durch



OBERMEYER
Planen + Beraten GmbH

Brüsseler Straße 5
67657 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 3032-9000
Fax: 0631 / 3032-9100
E-Mail: kaiserslautern@opb.de
Internet: www.opb.de

in Zusammenarbeit mit



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Reinhard Bachtler
Dipl.-Ing. Frank Böhme SRL
Dipl.-Ing. Heiner Jakobs SRL
Roland Kettering Stadtplaner

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 36158-0
Fax: 0631 / 36158-22
E-Mail: buero@bbp-kl.de
Internet: www.bbp-kl.de

und



L . A . U . B .
GESELLSCHAFT FÜR LAND-
SCHAFTSANALYSE UND UM-
WELTBEWERTUNG MBH

Europaallee 6
67657 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 30330-00
Fax: 0631 / 30330-33
E-Mail: kl@laub-gmbh.de
Internet: www.laub-gmbh.de



Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs.8 BauGB

Die vorliegende Begründung ist als Ergänzung zur Ursprungsbegründung des Bebauungsplans „Im Mehlpfuhl – Teil II“ zu verstehen.

1. Planungsanlass | Gegenstand und Umfang der Planänderungen

Die Gemeinde Schönenberg-Kübelberg beabsichtigt, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Mehlpfuhl Teil II“ zu ändern.

Die von der Planänderung betroffenen Teilflächen umfassen den südöstlichen Teilbereich des Ursprungsplans und werden wie nachfolgend dargestellt abgegrenzt:

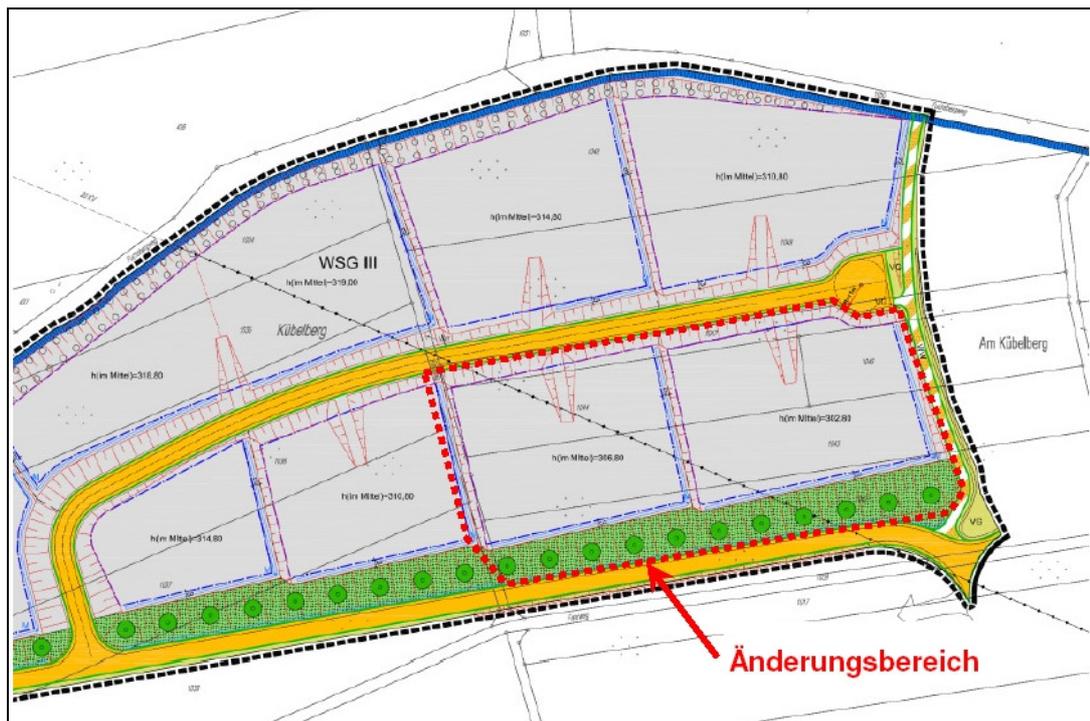


Abb. 1: Abgrenzung des Änderungsbereichs der zeichnerischen Planänderungen

Anlass für die Planänderung ist die Bauanfrage eines Investors, der beabsichtigt, im Plangebiet eine ca. 150 m lange und 17 m hohe Halle zu errichten.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist in seinem Geltungsbereich acht Einzelbaufenster auf, die aufgrund der durch die Geländemodellierung vorgegebenen Höhenlage auf unterschiedlichen Plateaus angeordnet sind. Um die für das beantragte Vorhaben benötigte Grundfläche herzustellen, muss die Geländetopographie geändert werden. Hierzu müssen zwei ausgewiesene Baugrundstücke zu ei-



nem großen Baugrundstück zusammengefasst werden und eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden.

Die Zufahrt erfolgt nach wie vor über die geplante Stichstraße nördlich des Plateaus. Bedingt durch die Zusammenlegung der Plateaus ändert sich die Höhe der Böschungsoberkante im südwestlichen Teil von 307,05 auf 304,75 m ü. NN und im südöstlichen Bereich von 300,84 auf 304,75 m ü. NN.

Die talseitige Böschung (öffentliche Grünfläche) wird durch eine mit Substrat hinterfüllte Gitterkonstruktion hergestellt, die anschließend begrünt wird (RSM 7.1.2). Die geplante Halle hat eine Höhe von 17 m und übersteigt damit die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 15 m. Diesbezüglich erfolgt durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ebenfalls eine Anpassung des Bebauungsplans. Hierzu wird im Zuge des Änderungsverfahrens eine zweite Nutzungsschablone für den Änderungsbereich eingefügt, die sich in der zulässigen Gebäudehöhe von den übrigen Teilbereichen des Bebauungsplans unterscheidet. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.

Das gewerblichen Ansiedlungsvorhaben entspricht der regionalplanerischen Aufgabenzuweisung und den kommunalen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Schönenberg-Kübelberg. Die Ansiedlung zusätzlicher Unternehmen im Gewerbegebiet Mehlpfuhl liegt im öffentlichen Interesse.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens zu schaffen, hat der Gemeinderat Schönenberg-Kübelberg daher beschlossen, den Bebauungsplan „Im Mehlpfuhl – Teil II“ in einem förmlichen Verfahren zu ändern.

Die zeichnerischen Änderungen ergeben sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplans im Maßstab 1:1000.

2. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg ist eine Fläche von insgesamt ca. 26,6 ha als gewerbliche Baufläche dargestellt. Weiterhin stellt er Flächennutzungsplan die raumordnerisch festgestellte Trasse der künftigen Ortsumgehung dar.

Mit der Festsetzung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO ist der vorliegende Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans heraus entwickelt.

Die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg beinhaltet noch die Zugehörigkeit des Plangebiets zum Landschaftsschutzgebiet LSG "Höcherberg-Westrich", das sich bis zur rheinland-pfälzisch-saarländischen Landesgrenze ausdehnt.

Das Vorhaben liegt danach am Rand dieses im FNP dargestellten großflächigen Schutzgebiets. Innerhalb dieser Randzone des Schutzgebiets liegen weiterhin die bereits raumordnerisch festgelegte Trasse der künftigen Ortsumgehung Schönen-



berg-Kübelberg sowie weitere, bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellte Gewerbefläche mit den daraus abzuleitenden längerfristigen gewerblichen Entwicklungsperspektiven der Gemeinde. Angesichts dieser Rahmenbedingungen wurde bereits parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans "Am Kübelberg / Im Mehlpfuhl" durch die Kreisverwaltung Kusel 2007 ein Verfahren zur Zurücknahme der LSG-Schutzgebietsgrenze betrieben. Das Verfahren zur Änderung der LSG-Rechtsverordnung ist zwischenzeitlich mit Datum vom 15.01.2008 abgeschlossen, so dass sowohl die gesamte im FNP dargestellte gewerbliche Baufläche, nunmehr außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebiets liegen und dem Bebauungsplan diesbezügliche Belange nicht entgegen stehen.

3. Landespflegerische Belange / Eingriffskompensatorische Festsetzungen

Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß §18 BNatSchG und §9 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als Eingriffe definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß §19 BNatSchG grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben und ggf. verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Gemäß § 1 a des Baugesetzbuches (BauGB) und §21 des BNatSchG sind die als Folge eines Bebauungsplans ggf. neu bzw. zusätzlich zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes im Zuge des Planungsverfahrens zu ermitteln sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan darzustellen bzw. festzusetzen.

Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage einer Ergänzung des Fachbeitrags Naturschutz zum Bebauungsplan „Im Mehlpfuhl – Teil II“, der begleitend zur Bauleitplanung aufgestellt wurde (L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern, 2011). Sie bildet die fachliche Grundlage zur Berücksichtigung von Eingriffen infolge der Bauleitplanung und stellt die Konzeption von in Abstimmung mit der städtebaulichen Planung entwickelten Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen im Sinne der §§ 18 und 21 Bundesnaturschutzgesetz dar.

Durch die Zusammenlegung und Vergrößerung des südöstlichsten Plateaus kommt es zu einer größeren Flächenversiegelung. Die südlich angrenzende öffentliche Grünfläche verkleinert sich durch die Profilierung des neuen Plateaus. Aufgrund der neuen Böschungssteigung von ca. 1:1 kann die geplante Baumreihe innerhalb der Öffentlichen Grünfläche nur mit 17 statt mit 24 Bäumen realisiert werden. Weitere Auswirkungen auf Grünflächen entstehen durch die Änderung nicht. Die Art der baulichen Nutzung und das zulässige Maß der Versiegelung bleiben unverändert.



Durch die Änderung des Baugrundstückes steigt die Neuversiegelung von 6,59 ha auf 6,68 ha an. Es kommt somit zu einer zusätzlichen Versiegelung im Umfang von 900 m² gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

	B-Plan (ha)	1. Teiländerung (ha)
Überbaut/ versiegelt	6,59	6,68
davon		
Baugrundstück (GFZ 0,8)	5,59	5,68
Straßen	1,00	1,00
Vegetationsflächen		
Gehölze ¹	0,04	0,04
Brachen und Säume ²	0,29	0,29
Grünland ³	1,32	1,32
Sonstige unversiegelte Fläche (Öffentl. Grünfläche) ⁴	2,40	2,31
Gesamt	10,64	10,64

¹ Ausgleichsmaßnahme M 3

² Ausgleichsmaßnahmen M 2

³ Ausgleichsmaßnahmen M 1, M 4

⁴ Alle begrünten Flächen mit Ausnahme M 1, M 2, M 3 und M 4, einschließlich abgedichteter aber begrünter Flutmulden und nicht überbaubare Grundstücksfläche der Baugrundstücke.

Tab.: Übersicht Flächen Bebauungsplan und 1. Änderung / Quelle: L.A.U.B. GmbH: Ergänzung zum Fachbeitrag Naturschutz

Durch die geplante Halle (Höhe 17 m) kommt es zu einem Eingriff in das Landschaftsbild. Eine Ersatzpflanzung erfolgt auf einer externen Fläche. Die landschaftsbildverbessernde Maßnahme auf der externen Fläche dient dem Eingriffsausgleich im Plangebiet. Durch die bestehende Begrünungsfestsetzung (Begrünung von mind. 20% der Grundstücke, Pflanzung eines Laubbaumes je 8 Stellplätze) sind auch Baumpflanzungen auf jedem Grundstück durchzuführen.

Hierdurch werden auch auf dem neuen Plateau Grünstrukturen entstehen, die das Grundstück besser in die Landschaft einbinden.

Die Erhöhung des Versiegelungsgrades im Umfang von 900 m² kann auf einer externen Ökokontofläche ausgeglichen werden. Hierfür steht eine Fläche zur Verfügung, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan „Im Mehlpfuhl - Teil II“ für den externen Ausgleich von Eingriffen herangezogen wurde (siehe hierzu auch Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Im Mehlpfuhl - Teil II“ der Gemeinde Schönenberg-Kübelberg, bearbeitet durch L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern, 2009).

Rund 1,2 Hektar dieser Ausgleichsfläche wurde nicht für eine Kompensation im Rahmen des Bebauungsplanes „Mehlpfuhl - Teil II“ benötigt. Die Fläche befindet



sich im Eigentum der Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg (Gemarkung Schönenberg, Flurstück 980). Um die Eingriffe in den Naturhaushalt aus den Bauvorhaben „Glansammler“ und „5-armiger Kreisverkehr“ ausgleichen zu können wurden 0,83 ha der Ökokontofläche bereits zur Kompensation herangezogen. Die verbleibenden 0,37 ha können zur Kompensation der Neuversiegelung angerechnet werden. Hierzu ist die Maßnahme **M1ex** auf dem Flurstück 980 umzusetzen (vgl. umseitig abgedruckten Plan „Externe Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen M1ex und M6ex“).

M1ex: Die im Plan mit M1 gekennzeichneten Flächen werden derzeit noch als Acker genutzt. Sie sind durch (ggf.) vorherige Bodenvorbereitung und Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern in extensives Grünland umzuwandeln. Die Bewirtschaftung ist zukünftig entsprechend den Richtlinien des „PAULa“- Programms des Landes durchzuführen.

Nach Abzug der zum Ausgleich benötigten 900 m² verbleiben noch 0,28 ha auf der Ökokontofläche.

Der Verlust der 7 Laubbäume entlang der Straße (Böschung) kann ebenfalls durch eine Neupflanzung auf der externen Ausgleichsfläche ausgeglichen werden.

M6ex: An den im Plan 4 „Externe Ausgleichsflächen“ vorgesehenen Stellen sind (ca. alle 18 m) großkronige, hochstämmige Bäume gemäß beiliegender Pflanzliste 1 A in mindestens 3xv Qualität und einem Stammumfang von 14 - 16 cm neu zu pflanzen. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Für Ausgleichsmaßnahmen stehen folgende Flächen bereit:

- Durch die Maßnahme **M6ex** werden 7 großkronige Laubbäume auf einer externen Ausgleichsfläche gepflanzt.
- Außerhalb des Geltungsbereichs werden die 900 m² zusätzliche Versiegelung durch die Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland (**M1ex**) kompensiert.
- Die neue Böschung wird durch Ansaat einer Rasenmischung (RSM 7.1.2) begrünt.

Die 900 m² Neuversiegelung und der Gehölzverlust (7 Bäume) sind bei Umsetzung der genannten Maßnahmen als ausgeglichen zu betrachten.

Die im Fachbeitrag Naturschutz vom Oktober 2009 dargestellten weiteren externen Maßnahmen und Ausgleichsflächen (1, 2, 3 und 4) zum Bebauungsplan „Im Mehlpfuhl - Teil II“ sind von der vorliegenden 1. Teiländerung nicht betroffen und haben weiterhin Bestand. Diese müssen vor einer Inanspruchnahme der Baugrundstücke umgesetzt werden.



Legende

Maßnahmen

-  M1_{ex} Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland
-  M2_{ex} Anlage von Säumen und Brachen
-  M3_{ex} Anlage und Erweiterung von Heckenstrukturen und Feldgehölzen
-  M6_{ex} Pflanzung von Laubbäumen

Sonstiges

-  Nicht für den Ausgleich im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Im Mehlpfuhl - Teil II" benötigte Teilfläche (~ 1,2 ha)
-  Nicht für den Ausgleich im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Im Mehlpfuhl - Teil II" und dem Bebauungsplan "5-armiger Kreisel" benötigte Teilfläche (~ 0,37 ha)
-  Vorschlag für Verlegung der Kompensationsfläche Parzelle 1042, Gemarkung Kübelberg (~ 2100m²) für den Bebauungsplan "Am Kübelberg"
-  Fläche für externe Kompensation von beanspruchten Flächen durch das Bauvorhaben "Glansammler"
-  Fläche für externe Kompensation im Rahmen des Bebauungsplanes "5-armiger Kreisel"
-  Fläche für externe Kompensation im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Mehlpfuhl Teil II"

Abb.2.: Externe Ausgleichfläche und Maßnahmen M1_{ex} und M6_{ex} / Quelle: L.A.U.B. GmbH; Ergänzung zum Fachbeitrag Naturschutz



4. **Umweltverträglichkeit der Planung**

Durch die Bebauungsplanänderung wird gegenüber der bislang rechtskräftigen Planfassung keine neue Zulässigkeit von Vorhaben begründet, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

5. **Durchführung des Änderungsverfahrens nach den Vorschriften des § 13 BauGB**

Durch die vorgesehenen Planänderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Änderungsverfahren erfolgt daher nach den Vorschriften des § 13 BauGB als vereinfachte Änderung.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 1 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Aufstellungsvermerk

Bearbeitung: OBERMEYER PLANEN + BERATEN GmbH | Bachtler Böhme + Partner | L.A.U.B. GmbH

Kaiserslautern, Mai 2011

Ausgefertigt:

Schönenberg-Kübelberg, den

Für die Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg:

Weis, Ortsbürgermeister (D.S.)