

KREISVERWALTUNG KAISERSLAUTERN

- Untere Landesplanungsbehörde -

Kreisverwaltung, Postfach 3580, 67623 Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung
Am Rathaus 2
66892 Bruchmühlbach-Miesau

Verbandsgemeindeverwaltung Bruchmühlbach-Miesau							
23. Juni 2017							
FBI		FB II		FB III		FB/IV	
1	2			1	2	1	2

Landkreis
Kaiserslautern

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
19.05.2017
Büro MMW 12-609

Unser Zeichen
(bei Antwort angeben)
5.6/610-13 Lamsborn

Auskunft erteilt
Herr Mar

Telefon
0631/7105-321
Fax
-370
rene.mar@kaiserslautern-kreis.de

Zimmer
118
Datum
21.06.2017
Verwaltungsgebäude
Lauterstraße 8

Vollzug des Baugesetzbuches;

hier: Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB
 Bebauungsplan „Am Kirchberg“ der Ortsgemeinde Lamsborn

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem uns vorliegenden Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Untere Landesplanungsbehörde

Mit Schreiben vom 19.05.2017, eingegangen bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern am 23.05.2017, hat die Gemeinde Lamsborn den Entwurf des Bebauungsplans „Am Kirchberg“ vorgelegt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan nach § 30 BauGB sollen die Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Wohngebiets geschaffen werden.

Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die Städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Der vorliegende Bebauungsplan dient dabei der Entwicklung des oben genannten Gebietes und enthält dazu die rechtsverbindlichen Festsetzungen zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens sowie die zu seiner Umsetzung notwendigen Rahmenbedingungen. Erste Planüberlegungen zur Entwicklung des Gebiets wurden bereits im Jahr 2013 im Rahmen eines Scopingverfahrens diskutiert.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne dabei aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für das Plangebiet soll überwiegend eine Festsetzung im Bebauungsplan als Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO und im südlichen Teil des Geltungsbereichs im Übergangsbereich zur K 74 als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO erfolgen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau stellt das Plangebiet als Wohnbau- bzw. Mischbauflächen dar. Allerdings ist aufgrund einer (geringfügigen) Überschreitung der Flächendarstellung im Flächennutzungsplan im westlichen

00003A2.doc

Postanschrift
Lauterstraße 8
67657 Kaiserslautern

Öffnungszeiten
Lauterstraße 8, Am Altenhof 6
und An der Feuerwache 6
Mo - Mi 08.00 - 12.00 + 13.30 - 16.00 Uhr
Do 08.00 - 12.00 + 13.30 - 18.00 Uhr
Fr 08.00 - 12.00 Uhr

BÜRGERCENTER:
Lauterstraße 8
Mo - Mi 07.30 - 16.30 Uhr
Do 07.30 - 18.00 Uhr
Fr 07.30 - 12.00 Uhr

Telefon
0631/7105-0
Telefax
0631/7105-474

Internet
www.kaiserslautern-kreis.de
E-Mail
info@kaiserslautern-kreis.de

Konto
Kreissparkasse Kaiserslautern
Konto-Nr.: 5868
BLZ: 540 502 20

Bereich eine Rücknahme im gleichen Umfang an einer anderen Fläche vorzunehmen. Unter Beachtung dieser Maßgabe ist das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten.

In Bezug auf die Mischgebietsfestsetzung wird darauf hingewiesen, dass hier auch tatsächlich eine gemischte Nutzung realisiert werden muss. Denn Mischgebiete dienen nämlich dem gleichberechtigten Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen. Es gibt zwar keinen gesetzlich vorgegebenen Mindestanteil der jeweiligen Nutzung, jedoch verfehlt ein Mischgebiet seine rechtliche Bestimmung, wenn eine Nutzungsart in einem Mischgebiet einen unverhältnismäßig hohen Anteil gegenüber der anderen Nutzung hat.

In der Begründung zur Planung wird angegeben, dass ca. 16 bebaubare Grundstücke vorhanden sind, sich diese jedoch in Privateigentum befinden und die Gemeinde keinen Einfluss auf eine Bebauung hat. Aufgrund der demographischen Entwicklungen, den damit verbundenen Veränderungen und Auswirkungen im ländlichen Raum, z.B. Folgekosten für die Gemeinden, wird angeregt sich im Rahmen der Ortsentwicklung (z.B. auch im Rahmen Leader+) zeitgleich zur Baugebietsentwicklung auch mit der Aktivierung von Baulücken und den potenziellen Leerständen zu beschäftigen.

2. Untere Naturschutzbehörde

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 10.7.2009 zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde dargelegt, bestehen nach Beratung mit dem Fachbeirat Naturschutz insoweit erhebliche Bedenken gegen den vorliegenden Planentwurf, als er infolge des Verlustes von Hangwaldflächen und extensiv genutzten Wiesen und Gärten sowie massiver topographischer Veränderungen zu schwerwiegenden Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild führen wird.

Der Eingriff kann wesentlich abgemildert werden, wenn auf Planstraße A verzichtet wird. Daher sollte aus naturschutzfachlicher Sicht wieder - wie noch bei der § 4 Abs.1-Beteiligung 2013 - zu der Planvariante 2 oder 3 zurückgekehrt werden.

Im Übrigen kann keine weitergehende Stellungnahme erfolgen, da dem Entwurf kein Umweltbericht/Fachbeitrag Naturschutz/Artenschutzfachliche Prüfung beiliegt.

Ich bitte darum, diese Unterlagen für die § 4 Abs. BauGB-Beteiligung zu ergänzen. Bei diesem Verfahrensschritt wird eine erneute Beteiligung des Fachbeirates Naturschutz erfolgen, ich bitte daher darum eine Frist von 6 Wochen für die Stellungnahme einzuräumen.

Ich weise bereits jetzt darauf hin: Die zur Führung des Kompensationsverzeichnisses gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit § 10 LNatSchG Angaben sind der Unteren Naturschutzbehörde in digitaler Form (Geometrien als Shape-Dateien) nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu übermitteln.

3. Brandschutztechnischer Bediensteter

Die Landesbauordnung in der derzeit gültigen Fassung anzuwenden.

Die geplante Straßenführung muss den Kurvenradien für Feuerwehrfahrzeuge entsprechen.

Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. der DIN 14090 ist zu beachten und umzusetzen. Zufahrts- und Bewegungsfläche für die Feuerwehr sind im ausreichenden Maß einzuplanen.

Gegen Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.

Einer Rettungshöhe > 8 m über Geländeoberfläche in jedem Geschoss (auch der nicht Vollgeschosse) von Nutzungseinheiten bedarf der gesonderten Abstimmung.

Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf mit 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen. Die Abstände zwischen zwei Hydranten dürfen 140 m nicht überschreiten. In Bezug auf die Umkreisregelung aus dem Arbeitsblatt W405 ist der Punkt 7 zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:


R. Mar
(Dipl.-Ing.)

Leiter Sachgebiet 5.6
Landesplanung, Kreisentwicklung,
Bauleitplanung, Immissionsschutz