

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans "Donnersbergstraße – Klosterbach" war die geplante Erweiterung des Produktionsbereichs der Fa. HegerGuss GmbH. Das Plangebiet beinhaltet Teilflächen des Firmengeländes sowie die sich südlich hieran anschließenden Grünflächen zwischen der Bundesstraße B 48 und der Bahnlinie. Innerhalb des Plangebiets dieses Bebauungsplans verläuft auch die derzeit im Bau befindliche Ortsumgehung Enkenbach-Alsenborn. Für den betrachteten Bereich der Umgehung lag ein Planfeststellungsbeschluss (Neubau der B 48 Umgehung Enkenbach-Alsenborn, III. Bauabschnitt) vom 14.12.2007 vor. Danach war vorgesehen, dass die Umgehungsstraße im Westen mit einem vierarmigen Kreisel an die bestehende B 48 anschließt.

Bereits derzeit kommt es wegen der beengten Verhältnisse auf dem Firmengelände im Zuge der B 48 des Öfteren zu Verkehrsstörungen und Rückstaus durch bei der Ein- und Ausfahrt des Firmengeländes rangierende Schwertransporter. Im Zuge der geplanten Betriebserweiterung soll die bestehende Zufahrt daher für den gewerblichen Verkehr und den LKW-Verkehr geschlossen werden und stattdessen eine neue Zufahrt über den Kreisel (5. Arm) eingerichtet werden.

Im Bebauungsplan wurde daher die bisherige straßenrechtliche Planfeststellung nachrichtlich übernommen und planerisch um die Anbindung des Werksgeländes der HegerGuss GmbH ergänzt.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet ist über die Donnersbergstraße an den öffentlichen Verkehr angebunden. Es ist bereits derzeit stark anthropogen überprägt und wird bestimmt durch die Lage zwischen bebauten Bereichen im Norden, Süden und Westen und dem Bahndamm im Osten.

Bei dem geplanten Erweiterungsgebiet handelt es sich um eine Insellage zwischen Industriegebiet und Mischgebiet, das zudem künftig von einer stark befahrenen Straße durchschnitten wird. Die bestehenden Grünstrukturen sind bereits derzeit stark beeinträchtigt. Teile hiervon sollen als öffentliche und private Grünflächen weiterhin erhalten werden. Die künftigen Bauflächen sind durch Gehölzbestände, Ruderalfluren, eine Schilffläche und den tief eingeschnitten verlaufenden Klosterbach geprägt. Es handelt sich somit um eine Baulücke in ansonsten bebauter Umgebung. Eine Bedeutung für die Erholungsnutzung kommt dem Gebiet aufgrund der aktuellen Gesamtsituation nicht zu. In Bezug auf das Stadt- und Landschaftsbild kommt der Fläche ebenfalls keine besondere Bedeutung zu.

Vorhabensbedingt kommt es zu einer Inanspruchnahme von Schilfröhricht in einer Größenordnung von rund 1.600 m² durch die geplante Bebauung und die Errichtung der Erschließungsstraße. Mit dem Neubau der Ortsumgehung Enkenbach kommt

eine weitere Straßenverkehrsfläche hinzu, die zu Störungen des Biotops und seiner Lebensgemeinschaften führt.

Hinsichtlich lebensraumtypischer Tierarten wurden im Rahmen der zoologischen Erfassungen keine Arten nachgewiesen, weder aus der Gruppe der Vögel noch der Amphibien.

Das Gebiet übernimmt keine wesentliche Funktion als Entstehungs-, Abfluss- oder Zielgebiet für klimatisch wirksame Prozesse. Eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Lokalklimas ist jedoch nicht zu erwarten.

Kulturgüter oder sonstige Sachgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden oder betroffen. FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Durch Beschränkungen bezüglich der Gebäudehöhen und Festsetzungen zur Bepflanzung und Durchgrünung des Baugebietes werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert.

Der Bebauungsplan sieht vor, im Süden des räumlichen Geltungsbereichs entlang des Klosterbachs die bestehende Böschung der Auffüllung auf einer Länge von rund 80 m um im Mittel 3-5 m nach Westen zu versetzen. Ziel ist dabei die Herstellung eines 10 m breiten, durchgehenden Streifens zwischen dem Gewässer und dem Böschungsfuß der Auffüllung. Innerhalb dieses Streifens ist die Herstellung eines bachbegleitenden Schilfröhrichts vorgesehen. Darüber hinaus wird so zusätzlicher Raum für die Eigenentwicklung des Fließgewässers geschaffen.

Der nördlich angrenzende Verlauf des Klosterbachs führt über das Firmengelände der Fa. HegerGuss GmbH. Hier erfolgt zur Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen eine Festsetzung als private Grünfläche. Zur Förderung der Röhrichtentwicklung werden Vegetationssoden gepflanzt. Die Soden werden aus der Eingriffsfläche entnommen.

Darüber hinaus ist die Entwicklung von Schilfröhricht im Bereich des außerhalb des Bebauungsplans gelegenen Flurstücks 1192 vorgesehen. Bei entsprechender Geländemodellierung besteht ein Potenzial zur Entwicklung von Schilfröhricht in einer Größenordnung von rund 2.800 bis 3.500 m². Die in Rede stehende Fläche wurde als externe Ausgleichsfläche in einen 2. räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

Die geplanten Maßnahmen am Klosterbach (im Geltungsbereich sowie im Bereich der externen Ausgleichsfläche) sind geeignet, die vorhabensbedingt betroffene Schilffläche gleichartig wieder herzustellen.

Hinsichtlich der lebensraumtypischen Tierarten ist ebenfalls anzunehmen, dass sich die entsprechenden Artengemeinschaften ansiedeln werden.

In der Gesamtbilanz ist damit festzustellen, dass mit Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung nachhaltiger Auswirkungen und unter Anrechnung des externen landespflegerischen Ausgleichs von keinen er-

heblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern auszugehen ist.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem, für einen Teilbereich im Südwesten ist ein modifiziertes Mischsystem vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser wird im Westen an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen und der Gruppenkläranlage Enkenbach-Alsenborn zugeleitet. Die vorhandenen Abwasseranlagen sind ausreichend bemessen und entsprechen den gültigen Regeln der Technik.

Der erforderliche Rückhalt für das anfallende Oberflächenwasser der versiegelten Flächen beträgt ca. 500m³. Er wird zum einen im Baugebiet in den Flächen am Klosterbach in Form von flachen Mulden erbracht. Zum anderen ist der wasserwirtschaftliche Ausgleich (Rückhalt) auf dem Flurstück 1192, ca. 700m nördlich des Baugebietes, geplant.

Zur Beurteilung der zulässigen bzw. zumutbaren Geräuscheinwirkungen des Plangebiets auf den umgebenden Bestand wurde unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Geräuschvorbelastung ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der in den geplanten Industrie- und Gewerbegebieten zulässigen Nutzungen empfiehlt das schalltechnische Gutachten daher die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung. Die Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens wurden als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die seitens der Fa. HegerGuss GmbH vorgesehene Betriebserweiterung liegt auf einer im Altablageungskataster von Rheinland-Pfalz registrierten Altlastenverdachtsfläche. Da es sich nach Bundes-Bodenschutzgesetz um eine altlastenverdächtige Altablagerung handelt, ist bei einer Änderung der Nutzung die Fläche neu zu bewerten. Hierzu wurde eine allgemeine geotechnische Standortbeurteilung und für den Bebauungsplan auf der Basis früherer Untersuchungen eine Beurteilung der Nutzungsverträglichkeit der Altablagerung mit der geplanten Bebauung durchgeführt.

Unter umwelttechnischen und nutzungsspezifischen Aspekten bestehen nach Einschätzung des Gutachtersbüros auf der Basis der bisherigen Untersuchungen zur Altablagerung keine Vorbehalte gegen die geplante Bebauung der Altablagerung und eine demgemäße Aufstellung des Bebauungsplans. In Absprache mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wurden zur Verifizierung der Untersuchungsergebnisse parallel zum Bebauungsplanverfahren weitergehende Untergrund-Untersuchungen durchgeführt. Nach Prüfung der vorgelegten Untersuchungsergebnisse und der fachgutachterlichen Einschätzungen stellte die Fachbehörde fest, dass eine abschließende Bewertung auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse nicht möglich sei, die Nutzungsverträglichkeit der Bebauung im Gewerbe- und Industriegebiet je-

doch unter Auflagen sichergestellt werden kann. Die entsprechenden Auflagen wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Hinsichtlich der Nutzungsverträglichkeit des als gemischte Baufläche ausgewiesenen Teils des Plangebiets wurden auf Aufforderung der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz ergänzende Untersuchungen durchgeführt. Als Ergebnis ist festzuhalten dass zur Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei einer sensiblen Nutzung wie beispielsweise Gartennutzung oder Kinderspielflächen ein Bodenaustausch oder eine Abdeckung von ca. 60 cm erforderlich ist. Des Weiteren wird der Einbau eines Geotextils (Grabsperre) empfohlen. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist auf der Fläche nicht zulässig.

Die Auflagen wurden entsprechend als Hinweise ohne Festsetzungscharakter in den Bebauungsplan übernommen. Den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird mit Einhaltung dieser Auflagen entsprochen.

3 Zusammenfassung der Abwägung über die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Donnersbergstraße - Klosterbach" relevanten Belange wurden im Rahmen der Abwägungsentscheidung vollständig gewürdigt und im Bebauungsplan entsprechend ihrer objektiven Bedeutung berücksichtigt. Alle Anregungen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Die meisten Anregungen konnten berücksichtigt werden bzw. die Bedenken konnten durch gutachterliche Stellungnahme ausgeräumt werden.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden soweit erforderlich in die Planung aufgenommen. Insbesondere berücksichtigt wurden hierbei die schallschutztechnischen Anforderungen, die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz, die eingriffskompensatorischen Fragen sowie die Belange des Bodenschutzes und Fragen der Gebietsentwässerung. Die verkehrstechnischen Belange im Zusammenhang mit der Bundesstraße B 48 und dem geplanten Kreisell wurden mit dem Landesbetrieb Mobilität abgestimmt.

Von Versorgungsträgern gegebene Hinweise auf das Schutzerfordernis bestehender Ver- und Entsorgungsleitungen wurden ebenso berücksichtigt. Den Hinweisen des Landeamts für Geologie und Bergbau zur Radonvorsorge wurde durch Aufnahme entsprechender Hinweise in den Bebauungsplan Rechnung getragen. Belange der Deutschen Bahn im Zusammenhang mit der angrenzenden Bahnlinie wurden ebenfalls durch Aufnahme von Hinweisen in den Bebauungsplan berücksichtigt.

Einige der Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange betrafen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern Fragen der späteren Baurealisierung bzw.

Baustellenkoordinierung. Diese Belange sind nicht Gegenstand des Planverfahrens und nicht abwägungsrelevant.

Im Rahmen der Bürgeranhörung und Offenlage wurden aus der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgetragen.

In Abwägung aller Belange wird die Aufstellung des Bebauungsplanes in der vorgelegten Form vorgenommen.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan "Donnersbergstraße - Klosterbach" der Gemeinde Enkenbach-Alsenborn beigefügt.

Ausgefertigt:

.....,

.....

(Ortsbürgermeister)