

Gemeinde Überherrn

Bebauungsplan

„Kunzfelder Huf III“

Begründung mit Umweltbericht

Fassung: Vorentwurf

Stand: 03.11.2023



Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern

Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-99

| | |
|--------------|--|
| Plangeber: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn |
| Bearbeitung: | FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern |
| | Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de |



| | | |
|--------------|---|---|
| Plangeber: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn |  |
| Bearbeitung: | FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |

Urheberrechtliche Hinweise

Die in dieser Unterlage vorgelegten Ermittlungen, Berechnungen und die durchgeführten Recherchen wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt auf der Grundlage der angegebenen und während der Bearbeitung zugänglichen Quellen erarbeitet.

Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird nur für selbst ermittelte und erstellte Informationen und Daten im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit für Daten und Sachverhalte aus dritter Hand ist ausgeschlossen.

Die Ausfertigungen dieser Unterlage bleiben bis zur vollständigen Bezahlung des vereinbarten Honorars Eigentum der FIRU mbH.

Alle Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt. Nur der Auftraggeber ist berechtigt, die Unterlagen oder Auszüge hiervon (dies jedoch nur mit Quellenangaben) für die gemäß Auftrag vereinbarte Zweckbestimmung weiterzugeben.

Vervielfältigungen, Veröffentlichungen und Weitergabe von Inhalten an Dritte in jeglicher Form sind nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der FIRU mbH gestattet. Ausgenommen ist die Verwendung der Unterlagen oder Teilen davon für Vermarktungsaktionen des Auftraggebers. In diesen Fällen ist ein deutlich sichtbarer Hinweis auf FIRU mbH als Urheber zu platzieren.

© FIRU mbH

| | | |
|----------------------------|--|---|
| Plangeber: Bearbeitung: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de |  The logo for FIRU mbH, featuring the word "FIRU" in a bold, blue, sans-serif font. To the right of the text is a stylized blue icon consisting of a vertical line, a horizontal line, and a diagonal line forming a shape reminiscent of a house or a signal tower. |
|----------------------------|--|---|



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|---|-----------|
| I | RECHTSGRUNDLAGEN..... | 3 |
| II | VERFAHRENSVERMERKE | 5 |
| 1 | Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)..... | 5 |
| 2 | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)..... | 5 |
| 3 | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)..... | 5 |
| 4 | Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | 5 |
| 5 | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) 6 | 6 |
| 6 | Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) | 6 |
| 7 | Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) | 6 |
| III | WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG | 7 |
| 1 | Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen..... | 7 |
| 1.1 | Planungsanlass und Erfordernis | 7 |
| 1.2 | Ziele und Zwecke der Planung..... | 8 |
| 1.3 | Standortalternativen | 8 |
| 1.4 | Städtebauliche Konzeption | 9 |
| 2 | Plangebiet..... | 10 |
| 2.1 | Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich | 10 |
| 2.2 | Vorhandene Nutzungen im Plangebiet | 12 |
| 3 | Planerische Vorgaben | 12 |
| 3.1 | Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)..... | 12 |
| 3.1.1 | Landesentwicklungsplan Saarland | 12 |
| 3.2 | Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung..... | 16 |
| 4 | Planinhalte | 17 |
| 4.1 | Art der baulichen Nutzung | 17 |
| 4.2 | Maß der baulichen Nutzung..... | 18 |
| 4.2.1 | Grundflächenzahl | 18 |
| 4.2.2 | Höhe baulicher Anlagen | 18 |
| 4.3 | Bauweise | 18 |
| 4.4 | Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen | 18 |
| 4.5 | Flächen für Stellplätze und Garagen | 18 |



| | | |
|-----------|---|-----------|
| 4.6 | Flächen für Nebenanlagen | 19 |
| 4.7 | Verkehrsflächen | 19 |
| 4.8 | Flächen für Versorgungsanlagen | 19 |
| 4.9 | Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und Leitungen..... | 19 |
| 4.10 | Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser | 19 |
| 4.11 | Öffentliche Grünfläche | 19 |
| 4.12 | Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen | 20 |
| 4.13 | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft..... | 20 |
| 4.14 | Flächen für Geh, Fahr- und Leitungsrechte | 21 |
| 4.15 | Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien..... | 22 |
| 4.16 | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen | 22 |
| 4.17 | Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern..... | 24 |
| 4.18 | Zeitliche Durchführung und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen..... | 24 |
| 4.19 | Artenvorschlagsliste | 25 |
| 4.20 | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 25 |
| 4.21 | Nachrichtliche Übernahme | 25 |
| 4.22 | Hinweise | 25 |
| 5 | Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung | 25 |
| 5.1 | Belange der Erschließung | 25 |
| 5.2 | Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange | 26 |
| 5.3 | Belange des Bodens | 26 |
| 5.4 | Schalltechnische Untersuchung | 27 |
| 5.5 | Technische Infrastruktur | 27 |
| 5.5.1 | Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Entwässerung | 27 |
| 5.6 | Flächenbilanz | 27 |
| IV | UMWELTBERICHT | 28 |



I RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (**Kreislaufwirtschaftsgesetz** - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5).

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. S. 2629).

Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2759) geändert worden ist.

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Landesbauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert am 04.12.2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211, ber. S. 760).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

Saarländisches Straßengesetz (SaarlStrg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13.02.2019 (Amtsbl. I S. 324).

| | | |
|--------------|--|--|
| Plangeber: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn | |
| Bearbeitung: | FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |



Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz (SAWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. S. 1352), zuletzt geändert am 23.10.2018 (Amtsbl. S. 800).

| | | |
|----------------------------|---|--|
| Plangeber: Bearbeitung: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |
|----------------------------|---|--|



II VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn hat in seiner Sitzung am 22.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kunzfelder Huf III“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 20.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn hat in seiner Sitzung am 22.04.2021 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 06.11.2023 bis einschließlich 08.12.2023 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen auf Grundlage des Vorentwurfes gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 02.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.11.2023 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 08.12.2023 aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn hat in seiner Sitzung am [REDACTED] den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und den Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplans „Kunzfelder Huf III“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom [REDACTED] bis einschließlich [REDACTED] öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am [REDACTED] ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am [REDACTED] gewürdigt.

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Plangeber: Bearbeitung: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |
|----------------------------|--|--|



5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn hat in seiner Sitzung am [REDACTED] den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und den Beschluss zur formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom [REDACTED] zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum [REDACTED] aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am [REDACTED] gewürdigt.

6 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am [REDACTED] den Bebauungsplan „Kunzelfelder Huf III“ als Satzung beschlossen. Der Gemeinderat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

7 Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Kunzelfelder Huf III“ als Satzung wurde am [REDACTED] ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gem. § 215 Abs. 2 BauGB in der Bekanntmachung hingewiesen.



III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

In der Gemeinde Überherrn besteht durch die günstigen Standortfaktoren, wie die Nachbarschaft zu Frankreich, Saarlouis und Völklingen, die gute Verkehrsanbindung (B269neu) sowie die bestehenden Gewerbegebiete mit bedeutenden Wirtschaftsunternehmen ein hoher Bedarf an Gewerbeflächen.

Insbesondere auch im Hinblick auf die unmittelbar angrenzende Entwicklung „Linsler Feld“ mit dem konkreten Ansiedlungsinteresse einer Batteriezellfabrik (SVOLT) bietet das Gewerbegebiet Kunzelfelder Huf III im Sinne eines funktionalen Zusammenhangs die Möglichkeit nahegelegener Unterbringung gewerblicher Begleitentwicklungen.

Die Topografie des Geltungsbereichs bietet günstige Erschließungsmöglichkeiten. Eine direkte Verkehrsanbindung an die B 269neu ist über die das Plangebiet anbindende L168 gegeben.

Die in Rede stehende Fläche ist zwar landesplanerisch im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen ausgewiesen. Im betreffenden Vorranggebiet „Überherrn – Langwies“ handelt es sich beim Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kunzelfelder Huf III“ jedoch um eine derzeit noch nicht gewerblich/industriell genutzte sowie noch nicht für die angestrebte gewerbliche Nutzung, planungsrechtlich gesicherte Fläche.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich ist. Die Notwendigkeit begründet sich durch gewerblichen Flächennachfragen. Die nutzungsbezogene Zielsetzung der Planung umfasst hierbei die angebotsgerechte Bereitstellung von Flächenverfügbarkeiten zur Ansiedlung vorwiegend lokaler und regionaler Unternehmen.

Für den Bereich der beabsichtigten Bebauung existiert derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Eine Zulässigkeit des Bauvorhabens über § 34 BauGB ist nicht gedeckt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kunzelfelder Huf III“ soll daher die planungsrechtliche Grundlage zur gewerblichen Nutzung des Standortes geschaffen werden, um der Nachfrage nach gewerblichen Flächen sowie der landesplanerisch vorgesehenen Entwicklung gerecht zu werden.

Die Nutzungen sind aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Überherrn gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu entwickeln. Dieser stellt für die Fläche des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes eine gewerbliche Baufläche dar, somit ist das gem. BauGB vorgesehene Entwicklungsgebot gegeben.

| | | |
|----------------------------|---|--|
| Plangeber: Bearbeitung: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |
|----------------------------|---|--|



1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kunzelfelder Huf III“ werden neben der Entwicklung gewerblich genutzter Flächen folgende Planungsgrundsätze verfolgt:

- Nutzung von Synergieeffekten durch die direkte Verbindung zu bestehenden und entstehenden Gewerbe- und Industriebetrieben,
- Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen,
- Nachhaltige und dauerhafte Standortsicherung,
- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine geordnete gewerblich-industriell geprägte städtebauliche Entwicklung,
- Bedarfsgerechte Erweiterung der Gewerbeflächen in direkter Nachbarschaft zu bestehenden Gewerbeflächen.

1.3 Standortalternativen

Bei der Fläche des vorliegenden Bebauungsplanes „Kunzelfelder Huf III“ handelt es sich gem. Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ um ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen. Da die Bauleitpläne gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind, ist die in Rede stehende Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Überherrn aus dem Jahr 2006 folgerichtig als gewerbliche Fläche dargestellt.

Vor diesem Hintergrund bietet sich die vorliegende Fläche für eine gewerbliche Entwicklung an. Insbesondere als Fortentwicklung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kunzelfelderhuf, 2. Teiländerung“ und als Lückenschluss des Gewerbe- und Industriegürtels (Vorranggebiet), auch im Hinblick auf das geplante Industriegebiet zur Ansiedlung von SVOLT.

Insofern erfolgte eine Überprüfung abwägungsrelevanter Standortalternativenprüfung somit bereits auf Ebene der Landesplanung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung.

| | | |
|----------------------------|---|--|
| Plangeber: Bearbeitung: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |
|----------------------------|---|--|

1.4 Städtebauliche Konzeption

Die getroffenen Festsetzungen und Ausweisungen des vorliegenden Bebauungsplans „Kunzfelder Huf III“ beruhen auf nachfolgend dargestelltem städtebaulichem Konzept, welches die Grundlage für erforderliche Baurechtschaffung bildet:

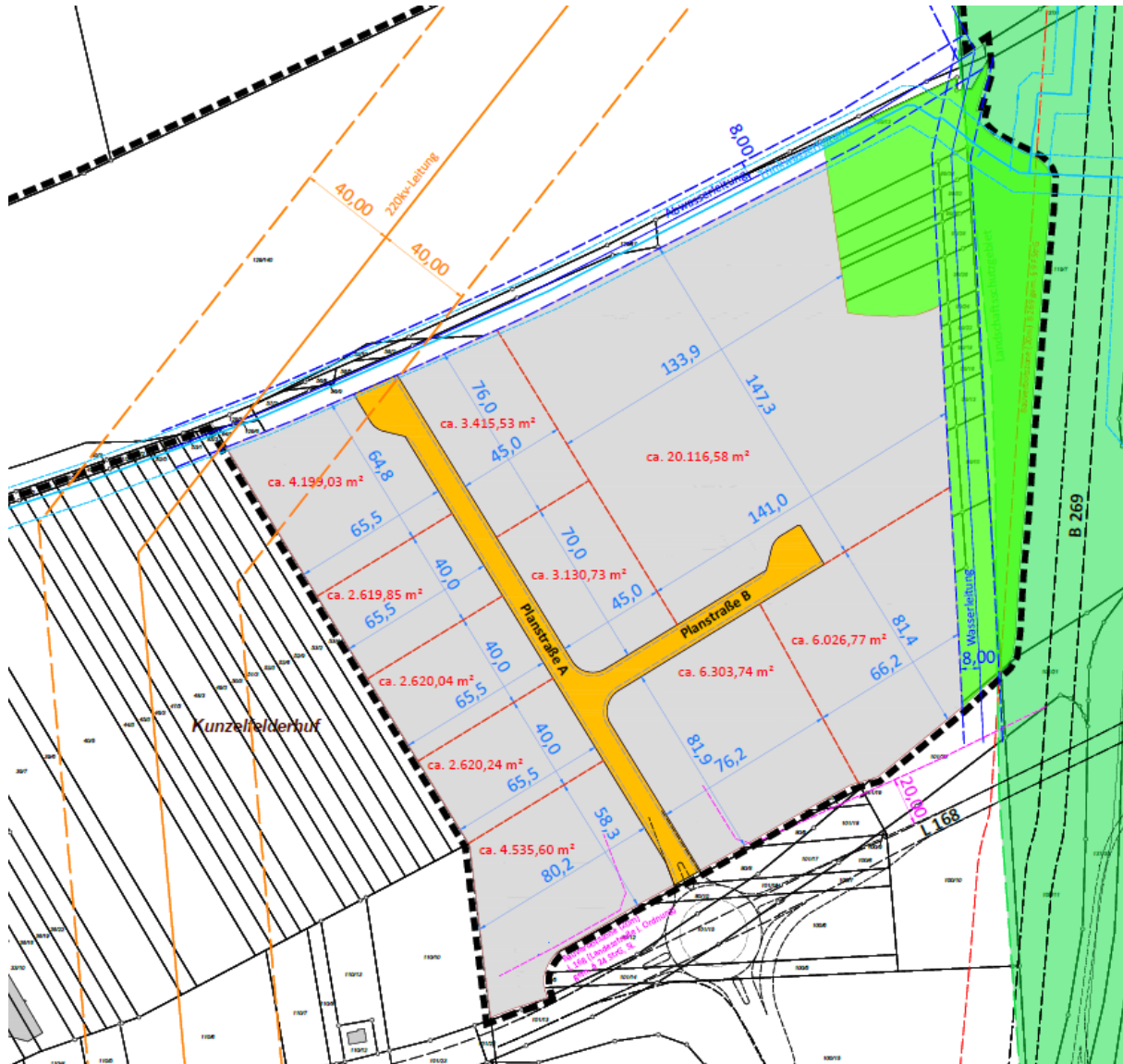


Abbildung 1: Städtebauliches Konzept "Kunzfelder Huf III"

Das städtebauliche Konzept sieht eine Erschließung über die geplante Kreisverkehrsanlage an der L 168 vor. Die innere Erschließung sieht eine nach Norden und Osten gerichtete Erschließungsstrasse mit entsprechender Wendemöglichkeit vor. Die vorhandenen Restriktionen der Bauverbotszone(n) entlang L 168 / B269 sowie der östlich verlaufenden Wasserleitung als auch des östlich gelegenen Landschaftsschutzgebietes und die Schutzgebietsfläche wurden bereits im Rahmen der städtebaulichen Konzeption beachtet und die Planung entsprechend auf die vorhandene Ausgangssituation angepasst.

Die innere Parzellierung der vermarktbaren Grundstücksflächen sehen einen „Mix“ an unterschiedlichen Parzellengrößen vor, um entsprechend auf vorhandene Nachfragen flexibel und entsprechend angebotsorientiert reagieren zu können.

2 Plangebiet

2.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich östlich des Siedlungskörpers Überherrn innerhalb des Gemarkungsgebietes der Gemeinde Überherrn. Das Plangebiet grenzt im Westen an die geplante gewerbliche Nutzung, welche durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kunzelfelderhuf, 2. Teiländerung“ planungsrechtlich gesichert ist. Nördlich wird das Plangebiet ebenfalls von einer gewerblichen Nutzung gefasst. Es handelt sich dabei um das Gelände der MOSOLF Logistic & Services GmbH.

Im Osten wird die Fläche durch die Bundesstraße B269neu und daran angrenzend das geplante Industriegebiet „Linsler Feld“ begrenzt. Südlich grenzt das Plangebiet an die Landesstraße L 168, woran sich ein Gewerbegebiet und die Wohnstadt anschließen.

Das Plangebiet umfasst einen Flächenumfang von ca. 15,5 ha. Der Verlauf der räumlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Kunzelfelder Huf III“ kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden.



Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kunzelfelder Huf III"

Betroffen sind folgende Flurstücke:

| Ganzheitlich: | Teilweise: |
|---------------|------------|
| 129/13 | 1/10 |
| 129/17 | 129/14 |



| | |
|--------|--------|
| 129/6 | 48/4 |
| 54/1 | 129/7 |
| 54/2 | 137/6 |
| 56/2 | 137/34 |
| 56/5 | 110/15 |
| 56/8 | 72/4 |
| 56/9 | 80/7 |
| 56/10 | 80/9 |
| 57/2 | 80/11 |
| 60/1 | 80/13 |
| 62/1 | 80/12 |
| 63 | 80/5 |
| 65/1 | 110/14 |
| 66/1 | 101/20 |
| 129/20 | 101/21 |
| 99/8 | 99/6 |
| 99/9 | 119/7 |
| 99/10 | |
| 99/11 | |
| 99/12 | |
| 99/13 | |
| 99/14 | |
| 99/15 | |
| 99/16 | |
| 99/17 | |
| 99/18 | |
| 99/19 | |
| 99/20 | |
| 99/21 | |
| 99/22 | |
| 99/23 | |
| 99/24 | |
| 99/25 | |
| 99/26 | |
| 99/27 | |
| 99/28 | |
| 99/29 | |
| 99/30 | |
| 99/31 | |



| | |
|-------|--|
| 99/32 | |
| 99/33 | |
| 99/34 | |

2.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet ist gegenwärtig ungenutzt und mit entsprechend entwickelter Vegetation versehen. Die nördlich gelegenen Bahnanlagen sind außer Betrieb. Östlich grenzt das bestehende Landschaftsschutzgebiet an.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Die für die vorliegende Bauleitplanung relevanten Ziele der Raumordnung sind in den Landesentwicklungsplänen, Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006 und Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004 festgelegt. Die genannten Landesentwicklungspläne stehen in enger Verbindung zueinander und bilden die wesentliche Grundlage für die nachfolgende Darstellung der landesplanerischen Zielvorgaben.

Die Gemeinde Überherrn wird gemäß Landesentwicklungsplan „Siedlung“ vom 4. Juli 2006 der Randzone des Verdichtungsraumes zugeordnet. Ferner liegt die Gemeinde Überherrn weder an einer Siedlungsachse 1. Ordnung noch an einer Siedlungsachse 2. Ordnung.

3.1.1 Landesentwicklungsplan Saarland

3.1.1.1 Einordnung in das zentralörtliche System

Nach den Festlegungen des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Siedlung“ vom 14. Juli 2006 ist Überherrn als Grundzentrum eingestuft. Grundzentren versorgen die Bevölkerung in ihrem jeweiligen Nahbereich mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs. Sie sollen über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungen verfügen und nach Möglichkeit an leistungsfähigen Haltepunkten des ÖPNV liegen. Auf grundzentraler Ebene sind ebenfalls Austauschbeziehungen festzustellen.

Dieses zentralörtliche Konzentrationsprinzip ermöglicht staatliche und kommunale Mittel effektiv einzusetzen und Standorte für private und öffentliche Einrichtungen zu sichern. Dieses vielfältige Angebot in zentralen Orten ist die Grundvoraussetzung für die Versorgung der Bevölkerung auf kurzem Wege. Zudem trägt die Konzentration der Siedlungstätigkeit auf die zentralen Orte dazu bei, Beeinträchtigungen der Umwelt, wie sie insbesondere durch Flächenverbrauch und Flächenversiegelung, erhebliche Emissionen von Verkehr, Industrie und Haushalte, Verbrauch an natürlichen Ressourcen und den Aufbau der Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsinfrastruktur hervor-rufen werden, zu vermeiden oder zu vermindern.

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Plangeber: Bearbeitung: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |
|----------------------------|--|--|



Für die zentralen Orte definiert der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Siedlung“ folgende wesentliche, für die Planung bedeutsame landesplanerische Zielsetzungen:

„Die Entwicklung der Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsinfrastruktur sowie die Bereitstellung von Flächen für Wohnen, Gewerbe und zentralen Einrichtungen für die Daseinsgrundfunktionen ist am zentralörtlichen System auszurichten und auf die zentralen Orte unterschiedlicher Stufe zu konzentrieren. Die Siedlungs- und Versorgungsstruktur in nicht zentralen Gemeindeteilen ist auf den Eigenentwicklungsbedarf zu beschränken.

Art und Umfang [der] Schwerpunktfunction sowie das daran zu orientierende Angebot an Einrichtungen sind an der Zentralitätsstufe des jeweiligen zentralen Ortes sowie an der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung im zu versorgenden Verflechtungsbereich auszurichten.

Neuansiedlungen zentralörtlicher Einrichtungen dürfen nicht zu Lasten eines übergeordneten zentralen Ortes gehen. Für nicht zentrale Gemeindeteile ist die Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur auf den Eigenbedarf zu beschränken.“

3.1.1.2 Landesplanerische Zielvorgaben für die Ansiedlung einer gewerblich-industriellen Nutzung gem. rechtskräftigem Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Siedlung

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006 formuliert unter Ziffer 2.3.2 Ziele und Grundsätze für die Raumkategorien unter dem Kapitel Festlegungen für die Siedlungsstruktur in allen Raumkategorien folgende Ziele der Raumordnung, die im Zusammenhang mit der Ansiedlung einer gewerblichen Nutzung stehen.

„(17) (Z) Bei der Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Freizeit und Sport) sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen.

- Mit der geplanten Umsetzung der Flächengröße des vorliegenden Geltungsbereichs ist innerhalb des Gemarkungsgebiets der Gemeinde Überherrn als Alternative weder eine Brach- / Konversionsfläche noch eine entsprechend große Baulücke / Baulandreserve im Siedlungszusammenhang vorhanden, die an den im Zusammenhang bebauten Siedlungskörper unmittelbar angrenzt oder innerhalb des Siedlungskörpers liegt.

Darüber hinaus stehen auch sonst keine landesplanerischen Zielsetzungen des Teilabschnittes Siedlung dem der vorliegenden kommunalen Bauleitplanung entgegen. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der vorliegende Bebauungsplan mit den übergeordneten Zielen der Landesplanung vollumfassend vereinbar ist.

| | | |
|----------------------------|---|--|
| Plangeber: Bearbeitung: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |
|----------------------------|---|--|

3.1.1.3 Landesplanerische Zielvorgaben für die Ansiedlung einer gewerblich-industriellen Nutzung gem. rechtskräftigem Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt

Gemäß Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004, ist das Plangebiet als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen ausgewiesen.

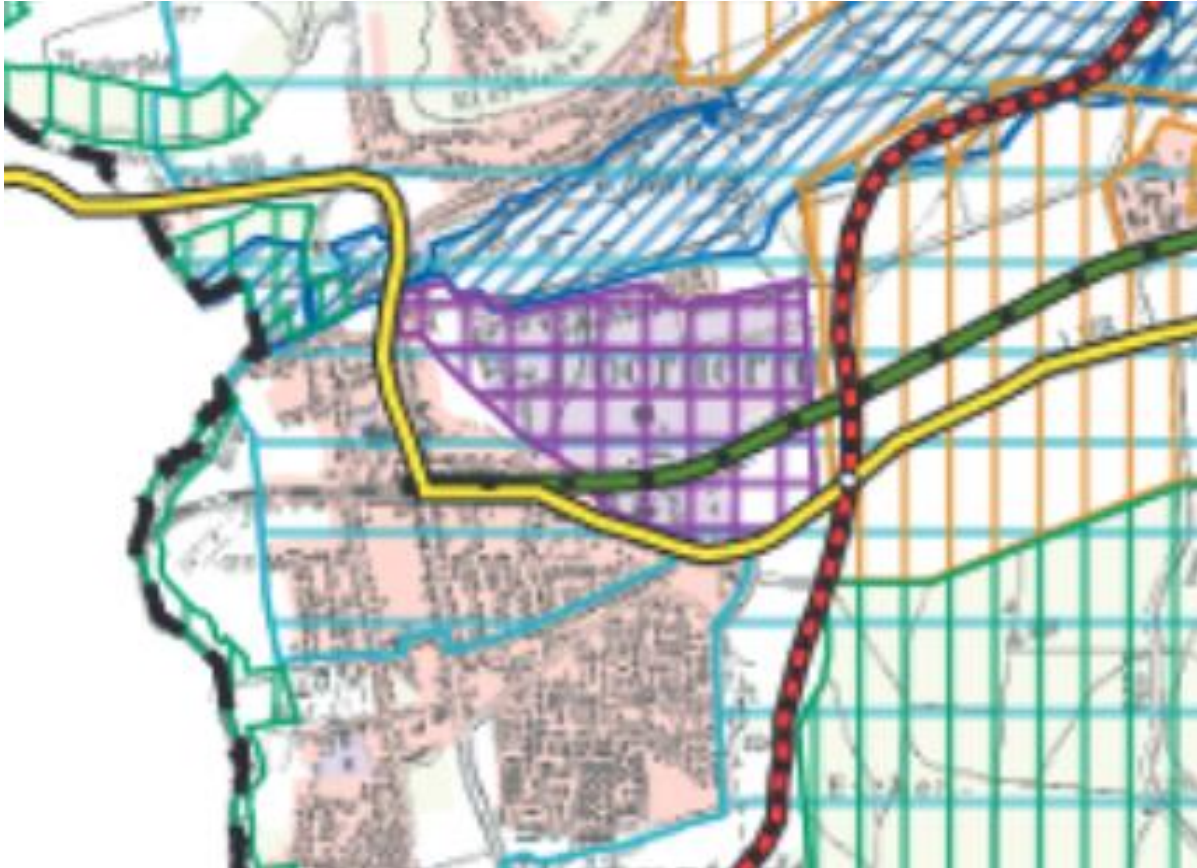


Abbildung 3: Auszug Landesentwicklungsplan Saarland Teilabschnitt Umwelt; Zeichnerische Festlegungen vom 13.07.2004

Gemäß Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 werden folgende Zielsetzungen verfolgt:

„(70) Die Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Die Ansiedlung aller Formen des Einzelhandels mit mehr als 700qm sowie alle den v.g. Zielsetzungen entgegenstehende Nutzungen sind in VG nicht zulässig.“

- Das vorliegende Bebauungsplanvorhaben weicht von der getroffenen Zielsetzung der Vorranggebiete nicht ab und entspricht somit der landesplanerischen Vorgabe.



„(71) Grundsätzlich sollen brachgefallene Gewerbe- und Industrieflächen sowie Konversionsflächen in VG vorrangig wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Für jedes VG ist aus Gründen der Nachhaltigkeit ein umfassendes Gestaltungskonzept anzustreben, um eine den heutigen Ansprüchen entsprechende städtebauliche und landschaftliche Einbindung zu gewährleisten. Für VG in unmittelbarer Nähe von Schienenwegen ist zu prüfen, ob ein Schienenanschluss möglich und sinnvoll ist.“

Brachgefallene Gewerbe- und Industrieflächen sowie Konversionsflächen sind innerhalb des Gemeindegebiets nicht vorhanden und können somit nicht entsprechend der Zielsetzung reaktiviert werden. Den Gründen der Nachhaltigkeit wird durch grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen Rechnung getragen. Ein möglicher Schienenanschluss kann perspektiv betrachtet werden, weswegen ein Einbezug der Bahnflächen in den Geltungsbereich erfolgt.

„(72) Die Belegung der Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen soll mit Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie des wirtschaftsbezogenen Dienstleistungsgewerbes einschließlich von Forschungs- und Entwicklungszentren erfolgen. Sofern Betriebe des Dienstleistungssektors nicht in den Innenstädten bzw. Ortskernen (Kerngebieten bzw. allgemeine Zentren) angesiedelt werden können, können diese auch in Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) untergebracht werden, wenn dies mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt ist.“

- Im Rahmen einer späteren Flächenvermarktung soll dem vorgenannten Ziel ausreichend Rechnung getragen werden.

„(73) Im Hinblick auf die längerfristig angelegte Flächenvorsorge der Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie- und Dienstleistungen ist nicht in jedem Fall mit einer schnellen Erschließung aller VG zu rechnen. In einigen Fällen werden VG noch intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind daher für die Existenzsicherung der betroffenen Landwirte von Bedeutung. Daher sollen die nachfolgend aufgeführten VG möglichst lange für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen:

VG bei Perl-Borg

VG bei Merzig-Ripplingen

VG bei Saarlouis/Saarwellingen an der A8

VG bei Überherrn/Creutzwald (Eurozone)

- Das Plangebiet entspricht keiner der vorgenannten Vorranggebiete.

Darüber hinaus stehen auch sonst keine landesplanerischen Zielsetzungen des Teilabschnittes Siedlung dem der vorliegenden kommunalen Bauleitplanung entgegen. Zusammenfassend lässt sich festhalten,

| | | |
|----------------------------|---|--|
| Plangeber: Bearbeitung: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |
|----------------------------|---|--|

dass der vorliegende Bebauungsplan mit den übergeordneten Zielen der Landesplanung vollumfassend vereinbar ist.

3.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Überherrn weist für das Plangebiet eine gewerbliche Nutzung aus. Dementsprechend entwickelt sich der vorliegende Bebauungsplan „Kunzfelder Huf III“ gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

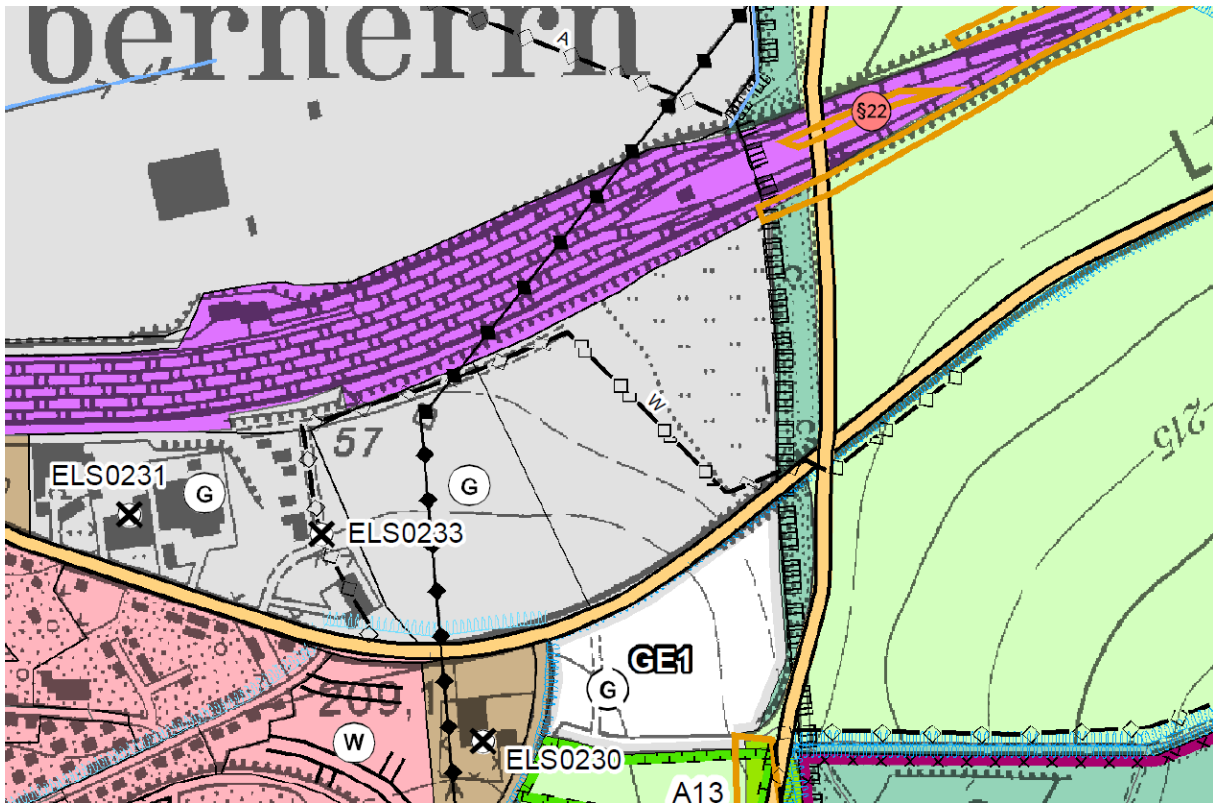


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Überherrn

Quelle: Gemeinde Überherrn



4 Planinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der angestrebten Art der baulichen Nutzung erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kunzfelder Huf III“ die Festsetzung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO. Dadurch sollen vordergründig der Nachfrage und dem Bedarf an gewerblich nutzbaren Bauflächen nachgekommen werden.

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Zudem werden Tankstellen nur in Form von Elektro-Tankstellen als zulässig definiert, um einen nachhaltigen Beitrag zur Energiewende zu leisten sowie ein nachfragegerechtes Angebot an Ladeinfrastruktur vorhalten zu können. Die festgesetzten Zulässigkeiten bieten somit eine breitgefaste Flexibilität im Rahmen einer angebotsorientierten Planung für potentielle Ansiedlungsvorhaben.

Unzulässig sind Tankstellen, Anlagen für kirchliche, sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution als auch Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe. Der Ausschluss erfolgt aufgrund des zu erwartenden Widerspruchs zur beabsichtigten Nutzung bzw. des zu erreichenden Planungsziels. Die ausgeschlossenen Anlagen stellen diesbezüglich keine geeigneten Nutzungen dar und würden in räumlicher Konkurrenz zur gewerblichen Entwicklung stehen.

Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution sowie Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, da es sich bei dem in Rede stehenden Areal um eine Ortseingangs- bzw. Ortsrandsituation handelt und bei der Zulässigkeit der vorgenannten Nutzungen befürchtet werden muss, dass ein Verdrängungsprozess einsetzt, der negative Folgen für das künftige städtebaulich-prägende Erscheinungsbild haben kann. Der Ausschluss ist städtebaulich erforderlich, um Fehlentwicklungen im Gebiet vorzubeugen und die Attraktivität eines nachhaltigen Gewerbegebiets zu gewährleisten.

Emissionskontingentierung

Aus schallschutztechnischen Gründen gegenüber im Umfeld bestehender schutzwürdiger Nutzungen erfolgt eine entsprechende Kontingentierung der zulässigen Gewerbelärmemissionen. Die entsprechende Festsetzung zu den jeweilig getroffenen Emissionskontingenten stellt sicher, dass von den geplanten Industrieflächen nach betrieblicher Ansiedlung keine Geräuschemissionen hervorgerufen werden, die dazu führen, dass die an der benachbarten Wohnbebauung gem. TA Lärm zulässigen Geräuschemissionen überschritten werden. Die fachgutachterlichen Erkenntnisse können der zugehörigen Anlage entnommen werden.

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Plangeber: Bearbeitung: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |
|----------------------------|--|--|



4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

4.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit 0,8 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Für die Ermittlung ist dabei die Fläche des Baugrundstückes maßgeblich, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt (§ 19 BauNVO). Die festgesetzte Grundflächenzahl ergibt sich aus den Anforderungen der gewerblichen Nutzungen und ermöglicht die Errichtung der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung.

4.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) bestimmt und festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird bei Flachdächern durch die Oberkante der Attika und bei flach geneigten Dächern durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand und der Dachhaut definiert.

Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen gilt Normalhöhennull (NHN).

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

4.3 Bauweise

Im Gewerbegebiet GE wird die abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt. Die Grenzabstände nach Landesbauordnung sind zu beachten. Die Festsetzung dient der notwendigen Flexibilität zur Ansiedlung künftiger gewerblicher Nutzungen.

4.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Sie definieren die Flächen, auf denen das Grundstück (unter Beachtung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlicher Vorschriften) baulich ausgenutzt werden darf. Die Baugrenzen geben innerhalb des Bebauungsplans einen festgesetzten Rahmen vor, der dennoch großzügigen Nutzungs- und Gestaltungsspielraum für künftige gewerbliche Ansiedlungen zulässt.

4.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

Um für das künftige Gewerbegebiet eine möglichst hohe Flexibilität, auch im Bereich des ruhenden Verkehrs zu gewährleisten sind ebenerdige Stellplätze sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Aufgrund der weit gefassten überbaubaren Grundstücksgrenzen sind hochbauliche Stellplätze, d. h. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb deren zulässig. Dadurch wird verhindert, dass Garagen oder Carports sehr nahe oder direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden können, was zu einem störenden städtebaulichen Erscheinungsbild führen würde.

| | | |
|----------------------------|---|--|
| Plangeber: Bearbeitung: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |
|----------------------------|---|--|



4.6 Flächen für Nebenanlagen

Nebenanlagen und Einrichtungen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, um den Nutzern der Anlagen Flexibilität hinsichtlich des Standortes derartiger Nebenanlagen einzuräumen. Dementsprechend können im Sinne des angebotsorientierten Bebauungsplanes die Nebenanlagen flexibel innerhalb des Gewerbegebietes errichtet werden. Es wird festgesetzt, dass Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung, aufgrund ihrer immissionsbezogenen Auswirkungen auf die Umgebung, unzulässig sind. Bei diesen Anlagen ist nicht auszuschließen, dass hiervon stärkere Störungen oder Belästigungen für die Bewohner und Nachbarn ausgehen können. Darüber hinaus erfordert die vorgesehene Nutzung keine Anlagen für Kleintierhaltung.

4.7 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen werden im erforderlichen Umfang zeichnerisch festgesetzt. Hierdurch wird gewährleistet, dass das innere Erschließungssystem planungsrechtlich gesichert und baulich umsetzbar ist.

4.8 Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Diese dienen der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser oder für sonstige Maßnahmen der Wasserwirtschaft und Telekommunikation.

4.9 Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und Leitungen

Im Sinne des Bestandsschutzes vorliegender oberirdischer und unterirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen werden diese auf Basis ihrer tatsächlichen Führung sowie deren seitlicher Schutzstreifen durch Festsetzung und zeichnerische Kennzeichnung entsprechend rechtlich gesichert.

4.10 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Die erhöhte Versickerungsrate des Niederschlagswassers führt zu einer Förderung der Grundwasserbildungsrate.

4.11 Öffentliche Grünfläche

Gemäß Planzeichnung werden südlich entlang der L 168 (Bereich Bauverbotszone) sowie im östlichen Teilbereich des bestehenden Landschaftsschutzgebietes und der Schutzfläche öffentliche Grünflächen festgesetzt. Einerseits zum dauerhaften Erhalt des Landschaftsschutzgebietes zum anderen zur Eingrünung hin zur L 168, was sich ergänzend auch auf die aktuell vorhandene Topographie zurückführen lässt.



4.12 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufgrund der bestehenden Geländeneigung sind zur Herstellung der Erschließung sowie der bebaubaren Grundstücke Geländeeinschnitte und -aufträge erforderlich. Im Geltungsbereich sind für alle Flächen, entsprechend den betriebsbedingten Notwendigkeiten, Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig.

4.13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhalt der bestehenden Vegetation

Diese Vegetationsstrukturen dienen als wichtige Elemente zur Biotopvernetzung entlang der B 269 und im Geltungsbereich und bieten Ersatzlebensräume für Tiere und Pflanzen. Bei Baumaßnahmen sind die Einzelbäume der Gehölzbestände gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichartig zu ersetzen. Hierbei ist die Artenauswahlliste für Gehölze, die als standortgerecht anzusehen sind als Hinweis zu beachten.

Entwicklung einer Hecke

In südlicher Verlängerung des Sumpfbüschs entlang des Höllengrabens ist die Pflanzung einer Hecke vorgesehen. Angestrebt wird eine möglichst rasche und hochwüchsige Eingrünung in dichter Ausprägung. Es sind Hochstämme (Stammumfang mindestens 14-16 cm) und Sträucher (mindestens 60-100 cm) zu pflanzen und zu erhalten. Flächige Bepflanzungen und deren extensive Pflege fördern, neben einer guten landschaftlichen Einbindung, auch die natürliche Bodenentwicklung. Dadurch leistet diese Maßnahme auch einen begrenzten Beitrag zur Verringerung der Bodenbeeinträchtigungen infolge Bebauung.

Entwicklung einer seggen- und binsenreichen Nasswiese

Die Maßnahme dient der Erweiterung der bestehenden Nasswiese in Richtung Norden.

Gehölzpflanzung entlang der L 168

Zwischen der L 168 und dem Gewerbegebiet ist die Anlage einer geschlossenen, blickdichten Sichtschutzpflanzung geplant. Die Gehölzpflanzungen dienen insbesondere der Herstellung eines Sichtschutzes zwischen den geplanten Gewerbeflächen und den bestehenden Wohngebieten Überherrns. Die allgemeine Erhöhung des Grünanteils im Plangebiet erreicht insgesamt eine Verringerung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Angestrebt wird eine möglichst rasche und hochwüchsige Eingrünung in dichter Ausprägung. Es sind Hochstämme (Stammumfang mindestens 14-16 cm) und Sträucher (mindestens 60-100 cm) zu pflanzen und zu erhalten. Flächige Bepflanzungen und deren extensive Pflege fördern, neben einer guten

| | | |
|----------------------------|---|--|
| Plangeber: Bearbeitung: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |
|----------------------------|---|--|



landschaftlichen Einbindung, auch die natürliche Bodenentwicklung. Dadurch leistet diese Maßnahme auch einen begrenzten Beitrag zur Verringerung der Bodenbeeinträchtigungen infolge Bebauung.

Verkehrsgrün VG1 Anpflanzung von Straßenbäumen ohne feste Lagebestimmung

Baumsäume an Straßen und Wegen stellen wichtige Kulturlandschaftselemente dar. So sorgen Alleen für eine visuelle Aufwertung der Straßenrandbereiche und erleichtern die Einbindung der Straße in die Landschaft. Ferner besitzen Alleen und Baumreihen eine bedeutende ökologische Funktion als Verbindungselement zwischen Gehölzgruppen und zur Aufwertung der Flächen durch Strukturbereicherung. Durch Alleebäume können die Proportionen der Straßenräume gegliedert sowie die Beeinträchtigungen des Mikroklimas gemindert werden. Es sollten Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm gepflanzt werden.

Es ist vorgesehen, in einem regelmäßigen Abstand von 10 Metern zueinander Straßenbäume beiderseits der Haupteinmündung anzu pflanzen. Die Bäume stehen innerhalb der öffentlichen, festgesetzten Straßenverkehrsfläche. In der Straßenplanung wurden als Querschnitt 7,00 m für den Fahrbahnbereich und 3,00 m breite Grünstreifen vorgesehen, in die die Straßenbäume gepflanzt werden sollen. Die Baumreihen sollen das Straßenraumbild gliedern und die Fußgängerbereiche wirkungsvoll überstellen.

Der variabel wählbare Baumabstand von 8 bis 12 m gewährleistet einerseits, dass die Bäume im Kronenschluss stehen, andererseits bleibt genügend Spielraum bei der Wahl der Baumstandorte im Zuge der Ausführungsplanung. Die Festsetzung der Pflanzqualität dient einem homogenen Erscheinungsbild. Auch wird dadurch sichergestellt, dass relativ schnell ein hoher ökologischer und visueller Wert erzielt wird und die Bäume innerhalb kurzer Zeiträume in der Lage sind, Ausgleichsfunktionen zu übernehmen.

Außenbeleuchtung

Diese Maßnahmen dienen vorwiegend dem Schutz nachtaktiver Insekten, deren Beeinträchtigung durch diese Maßnahmen vermieden werden soll.

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

4.14 Flächen für Geh, Fahr- und Leitungsrechte

Zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger werden die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet und im erforderlichen Umfang vorgenommen. In diesem Bereich sind zur Vorbeugung von leitungsgefährdenden Maßnahmen hochbauliche Anlagen, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstigen leitungsgefährdenden Maßnahmen nur unter Zustimmung des jeweiligen Versorgungsträgers zulässig.

| | | |
|----------------------------|---|--|
| Plangeber: Bearbeitung: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |
|----------------------------|---|--|



4.15 Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien

Die Nutzung von regenerativen Energien ist ausdrücklich erwünscht und wird entsprechend als nachhaltiger Beitrag zu Klima- und Umweltschutz festgesetzt. Die Gesamtfläche von Flachdächern und flach geneigten Dächern, die einen Neigungswinkel von bis zu 10 Grad aufweisen ist bilanziell zu mindestens 50% mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung in aufgeständerter Form, oberhalb der Dachbegrünung zu versehen und soll somit einen nachhaltigen Beitrag zum Klimawandel leisten. Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigung-en infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen sind nur die nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entspiegelten bzw. reflektionsarmen Solar-module und Befestigungsbauteile zulässig.

Darüber hinaus ist zum Beitrag für den Klimaschutz auf Stellplatzanlagen ab 50 Stellplätzen über den für eine Solarnutzung geeigneten Stellplätzen eine Photovoltaikanlage zu installieren. Die Mindestfläche der Photovoltaikanlage beträgt 60 v. H. der für eine Solarnutzung geeigneten Fläche der Stellplätze.

Als geeignet gelten Stellplätze, die nur für Pkw vorgesehen, die Stellplatzfläche nicht mehr als 10° geneigt ist und wenn mindestens 4 Stellplätze nebeneinander angeordnet sind.

In diesem Fall sind die Bäume gem. textlicher Festsetzung Ziff. 16.1 nach der je 4 Stellplätzen ein Baum gepflanzt werden muss, an anderer Stelle auf dem Grundstück zu pflanzen.

4.16 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Die festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung von Stellplatzanlagen, der Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Gewerbeflächen, Fassadenbegrünung sowie einer extensiven Dachbegrünung sollen zur dauerhaften Durchgrünung des Gewerbegebietes beitragen sowie einen nachhaltigen Beitrag zu Klima- und Umweltschutz leisten.

Begrünung von Stellplatzanlagen:

Die Überstellung von PKW-Parkplätzen mit großkronigen Bäumen mindert die optisch störende Wirkung der versiegelten Stellplatzflächen. Der Schattenwurf der Bäume wirkt einer extremen Aufheizung der versiegelten Flächen entgegen und vermindert somit die Beeinträchtigung des Lokalklimas durch die Stellflächen. Ferner werden durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils eine verbesserte landschaftliche Einbindung sowie verminderte Versiegelungsgrade erreicht. Mit der Festsetzung einer Mindestqualität wird eine angemessene Eingrünung und zeitnahe Übernahme der ökologischen Funktion erreicht.

| | | |
|----------------------------|---|--|
| Plangeber: Bearbeitung: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |
|----------------------------|---|--|



Die getroffenen Festsetzungen dienen als Klimaanpassungs- und Klimawandelminderungsmaßnahme der Verbesserung lokaler Transpirations- und Temperaturverhältnisse und stellen einen Beitrag zur Klimaschutzkonzeption der Gemeinde Überherrn dar.

Begründung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

Bäume sorgen für eine visuelle Aufwertung und innere Durchgrünung der Ansiedlungsflächen und unterstützen somit die Einbindung des Gewerbegebiets in die Umgebung. Durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils wird auch eine Verbesserung des Landschaftsbildes erreicht. Die Maßnahme dient damit auch dem Ausgleich von Landschaftsbildbeeinträchtigungen. Ferner besitzen Bäume eine bedeutende ökologische Funktion als Verbindungselement und Trittsteinbiotope innerhalb der Ansiedlungsflächen.

Es sind mindestens 1 einheimischer, standortgerechter Baum (Hochstamm STU 14-16,) je angefangenen 800 m² Grundstücksfläche anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzstandorte der Bäume sind den örtlichen Gegebenheiten anzupassen und bei einem Aufeinandertreffen mit Einrichtungen der technischen Infrastruktur (z.B. Leitungen, Beleuchtung, Zufahrten) oder Grenzveränderungen entsprechend anzupassen. Die Anzahl der Bäume ist jedoch beizubehalten. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 8 qm anzulegen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind darüber hinaus gärtnerisch anzulegen. Gemäß § 10 Abs. 1 der Saarländischen Landesbauordnung sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke grundsätzlich wasseraufnahmefähig zu belassen und zu begrünen oder mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Dachbegrünung:

Begrünte Dachflächen stellen in begrenztem Maße Ersatzlebensräume für trockene, Offenland liebende Pflanzen- und Tierarten bereit. Als weitere ökologische Funktion der Dachbegrünung ist auf die Verbesserung des Lokalklimas durch den Ausgleich von Temperaturextremen sowie durch die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit im Vergleich zu einer frei bewitterten oder bekiesten Dachbedeckung hinzuweisen.

Eine solche Gestaltung sichtbarer Dächer trägt zur Verbesserung des Landschaftsbildes bei. Durch das Einbringen von Grünelementen als gliedernde und raumbildende Gestaltungselemente erfüllt eine Dachbegrünung auch stadtgestalterische Funktionen.

Ferner ermöglichen begrünte Dächer einer Verringerung der Beanspruchung des Dachaufbaus und insbesondere der Dachabdichtung durch Ausgleich von Temperaturextremen sowie durch Schutz gegen Immissionen. Als weitere ökonomische Funktion verbessert eine Dachbegrünung den winterlichen und sommerlichen Wärmeschutz.

| | | |
|----------------------------|---|--|
| Plangeber: Bearbeitung: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |
|----------------------------|---|--|



In der Regel sollen Dachbegrünungen möglichst leicht sein und bei der Erstellung und Pflege nur geringe Kosten verursachen. Pflanzen, die auf solchen extensiv begrünten Dächern gedeihen sollen, müssen deshalb mit wenig Wasser und Nährstoffen auskommen, sich selbst durch Aussaat oder Sprossen regenerieren können, Wind, Frost und Hitze ertragen, also besonders robust sein.

Für die Wirksamkeit der Dachbegrünung ist eine Aufbaustärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus erforderlich, die eine Begrünung auch mit Gräsern und Stauden ermöglicht. Bodenfunktionen können sich erst bei einem durchwurzelbaren Substrataufbau von mehr als 15 cm entwickeln.

In Abhängigkeit von der Stärke des Substrataufbaus und seiner Speicherfähigkeit wird das Niederschlagswasser gespeichert, teilweise verdunstet es und wird dadurch verzögert abgeleitet. Somit werden die der Vorflut dienenden Gewässer entlastet.

Die getroffenen Festsetzungen dienen als Klimaanpassungs- und Klimawandelminderungsmaßnahme der Verbesserung lokaler Transpirations- und Temperaturverhältnisse und stellen einen Beitrag zur Klimaschutzkonzeption der Gemeinde Überherrn dar.

Fassadenbegrünung:

Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung. Die Fassadenbegrünung trägt zur raschen Durchgrünung des Baugebietes bei und ist eine wirkungsvolle Maßnahme zur gestalterischen Aufwertung von Gebäuden mit einem hohen Anteil geschlossener ungegliederter Fassaden. Der festgesetzte Pflanzabstand stellt bereits nach kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und gestalterisch wirksamer Grünstrukturen sicher.

Mit der Fassadenbegrünung sollen die Auswirkungen der Bebauung auf das Orts- und Landschaftsbild reduziert werden. Insbesondere fördert die Begrünung die Eingliederung großer Baukörper in das Landschaftsbild in der Ortsrandlage. Weiterhin sind positive Auswirkungen der begrünten Fassaden auf das Mikroklima (Schutz vor Überwärmung) und die Fauna (z.B. Lebensraum für Insekten) zu erwarten.

Die getroffenen Festsetzungen dienen als Klimaanpassungs- und Klimawandelminderungsmaßnahme der Verbesserung lokaler Transpirations- und Temperaturverhältnisse und stellen einen Beitrag zur Klimaschutzkonzeption der Gemeinde Überherrn dar.

4.17 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

4.18 Zeitliche Durchführung und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

| | | |
|----------------------------|---|--|
| Plangeber: Bearbeitung: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |
|----------------------------|---|--|



4.19 Artenvorschlagsliste

Für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes sind die entsprechenden Vorschlagslisten der textlichen Festsetzungen zugrunde zu legen. Außerdem wird auf die aktuelle Straßenbaumliste der GALK e.V. verwiesen.

4.20 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Es werden gestalterische Festsetzungen auf der Grundlage von LBauO in den Bebauungsplan aufgenommen, um baugestalterische Mindestanforderungen an die Baukörper und teilweise an die Freiflächengestaltung festzulegen. Die Festlegung gestalterischer Anforderungen im Plangebiet folgt dem Grundsatz der Zurückhaltung. Die Festsetzungen beschränken sich nur auf die wesentlichen und besonders gestaltwirksamen Bauelemente.

4.21 Nachrichtliche Übernahme

In den Bebauungsplan sind die gem. § 9 Abs. 6 BauGB die zum Zeitpunkt der Planaufstellung maßgeblichen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen mit ihren jeweiligen Rechtswirkungen nachrichtlich übernommen.

4.22 Hinweise

Die Hinweise zu den im Bebauungsplan aufgeführten Belangen tragen Anforderungen Rechnung, die im Allgemeinen oder aufgrund der vorherrschenden lokalen Verhältnisse an die Planung zu stellen, beziehungsweise die aufgrund sonstiger Rechtsgrundlagen bei der Verwirklichung, zu beachten sind.

5 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

5.1 Belange der Erschließung

Die künftige Erschließung des Plangebietes erfolgt mittels Anschluss an den südlich neu geplanten Kreisverkehrsplatz (40m Durchmesser, 4armig) entlang der L 168 (Knotenpunkt im Übergang zu B269). Der Ausbau des Knotenpunktes erfolgt in Zusammenhang mit der Baurechtschaffung für das gegenüberliegende Linsler Feld und einer entsprechenden Betrachtung einer Erschließung des vorliegenden Bebauungsplanes.¹

¹ Verkehrsuntersuchung Endbericht (Stufe 2) – Entwicklungsgebiet „Linsler Feld“ und Kunzfelderhuf III“ in Überherrn; Schweitzer Ingenieure Saarbrücken; 06/2022.

| | | |
|----------------------------|---|--|
| Plangeber: Bearbeitung: | Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |
|----------------------------|---|--|



Abbildung 5: Projektierte Knotenpunkte Entwicklungsgebiete "Linsler Feld" und "Kunzfelderhuf III"

Die innere Erschließung des Plangebietes sieht eine nach Norden und Osten ausgerichtete Erschließungsstrasse mitsamt notwendiger verkehrlicher Wendeanlagen vor.

Die Fahrbahnbreite der inneren Erschließung beträgt im Vorentwurf 10,5m und setzt sich wie folgt zusammen:

- 1,75m Gehweg beiderseits
- 7,00m Fahrbahn

5.2 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange

Die Belange von Naturschutz und Landschaft wurden im Rahmen des Umweltberichtseinschlägig geprüft und sind in den nachfolgenden Kapiteln dargestellt.

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

5.3 Belange des Bodens

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]



5.4 Schalltechnische Untersuchung²

Die vorliegenden Planungen sehen die Festsetzung eines Industriegebietes vor. Vor diesem Hintergrund sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Lärmbelastungen zu untersuchen. Die Geräuschkontingentierung kann im Bebauungsplan gem. § 1 Abs. 4 S.2 BauNVO als Gliederung der Industriegebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften im Verhältnis zu bestehenden uneingeschränkten Industriegebieten im Gemeindegebiet festgesetzt werden (baugebietsübergreifende Gliederung).

Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gem. DIN 45691 werden die von den geplanten Baugebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen einzelne Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen.

Die Kontingentierungsfestsetzung wird beim Neubau baulicher Anlagen wirksam, somit ist betrieblich nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente und damit verbundenen zulässigen Immissionsanteile an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Die einzuhaltenden Emissionskontingente der jeweiligen innergebietlichen Teilflächen werden somit per Textfestsetzung rechtsverbindlich festgesetzt. Die fachgutachterlich-inhaltlichen Aussagen sind dem als Anlage zur Begründung aufgeführten Fachgutachten zu entnehmen.

5.5 Technische Infrastruktur

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

5.5.1 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Entwässerung

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

5.6 Flächenbilanz

| Bezeichnung | Flächengröße |
|---|-----------------------------|
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | 150.800m² |
| Gewerbeflächen | 60.300m ² |
| Öffentliche Verkehrsflächen | 4.200m ² |
| Bahnfläche | 76.500m ² |
| Öffentliche Grünfläche | 9.700m ² |

² Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Kunzfelderhuf III“; FIRU GfI Kaiserslautern; 04/2023.



IV UMWELTBERICHT

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]