

**VERBANDSGEMEINDE
LAMBRECHT (PFALZ)**

ORTSGEMEINDE FRANKENECK

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**"ERSCHLIESSUNG GÜTERBAHNHOF"
S280/00**

**TEIL II
BEGRÜNDUNG**

**STAND
Mai 2010**

PLANERGRUPPE ASL
Kirschbaumweg 6, 60489 Frankfurt/Main, Tel.: 0 69/78 88 28, Fax: 0 69/7 89 62 46
eMail: info@planergruppeasl.de

INHALT

	Seite
1. Erfordernis der Planaufstellung	4
1.1 Erfordernis des Bebauungsplans Frankeneck	4
1.2 Zum Erfordernis des Bebauungsplans Güterbahnhof der Stadt Lambrecht	4
2. Rechtsgrundlagen	6
3. Übergeordnete Planungsvorgaben	7
3.1 Regionaler Raumordnungsplan	7
3.2 Gültiger Flächennutzungsplan	8
3.3 Naturpark, Biotopkartierung, Außenbereich	9
4. Lage und Größe des Plangebietes	10
4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	10
4.2 Größe des Plangebietes	10
4.3 Verweis auf biologische Gutachten und den Umweltbericht	10
5. Städtebauliche und landschaftliche Bestandsanalyse	11
6. Städtebauliche und landschaftliche Ziele und Festsetzungen	12
6.1 Erschließung	12
6.2 Ziele der Grünordnung	13
6.3 Grünordnung, Wasserwirtschaft	14
6.4 Emissionen/Lärm	15
7. Planstatistik	16
8. Bestands- und Eingriffsbilanz	16

Der Bebauungsplan wird aufgestellt aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses wirtschaftlicher Art. Die Planung schafft Voraussetzungen für den Fortbestand der in der Verbandsgemeinde bedeutsamen Papierindustrie mit 350 Arbeitsplätzen, zur Einrichtung neuer zukunftsfähiger Arbeitsplätze vor Ort oder mindestens zur mittel- bis langfristigen Sicherung von Arbeitsplätzen am Ort.

Die geplante Fläche liegt zwischen den Fabriken der Firma Glatz in Neidenfels und Frankeneck, die über Wärmeanlagen und gemeinsame Abwasseraufbereitungsanlagen verfügen. Eine neue Fabrik lässt sich in diesem Kontext nur auf dem ehemaligen Güterbahnhof Lambrecht realisieren. Hier liegen auch die erforderlichen Hochspannungs- und Gasanschlüsse und, als Reserve, ein Gleisanschluss.

Ein Ausweichen auf die freie landschaftliche Speyerbachaue südwestlich Frankeneck und Sattelmühle bietet demgegenüber keine Vorteile. Die Infrastruktur ist weiter entfernt, und die typische Auelandschaft des Elmsteiner Tals würde beeinträchtigt.

Aus gewerblicher Tradition in der Verbandsgemeinde, aus Lambrechter Interesse und bestätigt im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004, ist die örtliche Industrie zu stärken.

Es steht noch nicht fest, welche Anlagen im Einzelnen im Geltungsbereich errichtet werden sollen. Es handelt sich daher nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Planung kann daher auch noch nicht die zukünftigen Anlagen mit Ihren Ansprüchen und detaillierten Einschränkungen im Besonderen berücksichtigen.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Regionaler Raumordnungsplan

In der Gesamtkarte Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004 ist die Fläche Güterbahnhof Lambrecht mit einem Stern für Siedlungsentwicklung Industrie und Gewerbe gekennzeichnet (Gewerbestandort mit regionaler Bedeutung). Eine 110 kV Hochspannungsleitung und eine Gasleitung führen in die unmittelbare Nachbarschaft des Geltungsbereiches. Die Fläche ist dem entsprechend nicht als Regionaler Grünzug ausgewiesen.

Gemeindefunktionen aus überörtlicher Sicht: Grundzentrum Stadt Lambrecht: Wohnen fakultativ, Gewerbe, Fremdenverkehr. Die Funktion Gewerbe könnte wegen der dortigen Papierfabriken auch für Frankeneck und Neidenfels gelten.

3.3 Naturpark, Biotopkartierung, Innenbereich

Die Landesverordnung über den "Naturpark Pfälzerwald" vom 26. November 1984 beschreibt u. a. das Verbandsgemeindegebiet Lambrecht (Pfalz) vollständig als Naturpark. Nach Feststellung der Kreisverwaltung handelt es sich beim Bebauungsplan „Erschließung Güterbahnhof“ in Frankeneck um Innenbereich, beim Bebauungsplan „Güterbahnhof“ in Lambrecht um Außenbereich. Die §§ 4 bis 8 der Landesverordnung, die u. a. die Genehmigung der Landespflegebehörde zu baulichen Anlagen aller Art vorschreiben, gelten demnach nicht für den Plan „Erschließung Güterbahnhof“ in Frankeneck.

Die Biotopkartierung rechnet den Güterbahnhof dem Innenbereich zu und weist keine schutzwürdigen Biotope aus.

5. Städtebauliche und landschaftliche Bestandsanalyse

Ein breites gerades Stück der L 499 bildet den Großteil des Geltungsbereichs. Zu den Flurstücken der L 499 gehören randliche Böschungen und Befestigungen, die keiner besonderen Erwähnung bedürfen. Im Sinne des Straßenbaus handelt es sich hier nicht um freie Strecke, sondern um Ortslage. In den Planhinweisen wird auf hier verlaufende Leitungen aufmerksam gemacht.

Weiterhin gehört zum Geltungsbereich die nordwestliche Hälfte des Speyerbachs. Am Ostende des Geltungsbereichs fließt unter der L 499 der Hochspeyerbach und mündet in den Speyerbach. Der Speyerbach wird ab hier als Gewässer zweiter Ordnung eingestuft.

„Der Bach einschließlich des Bachuferwaldes ist ein in Rheinland-Pfalz nach § 28 LNatSchG geschützter Biotoptyp.“ (Siehe Umweltbericht und Floristisches Gutachten 2008 zum Bebauungsplan Güterbahnhof Stadt Lambrecht). Die Einstufung des Baches erfolgt aufgrund der 2008 im Bach gefundenen Pflanzen und Moose. Der Böschungsbewuchs wurde von einigen Jahren auf den Stock gesetzt und entwickelt sich nun wieder in Richtung Uferwald.

Die Bestandsstatistik verzeichnet:

1.728 m ²	Flurstücke Landesstraße
226 m ²	Teil Flurstück Speyerbach
1.954 m ²	Summe

Der Bach ist auch nach den faunistischen Gutachten zum Bebauungsplan Güterbahnhof Stadt Lambrecht interessant als Wanderstrecke für Organismen und als Lebensraum für am und im Bach lebende Arten wie die Wasseramsel.

Von der B 39 und vom vorliegenden Geltungsbereich „Erschließung Güterbahnhof“ Frankeneck aus ist das Gewerbegebiet „Güterbahnhof“ von einem geschlossenen Gehölzrand am Speyerbach umgeben und kaum einsehbar.

Die Umgebung des Geltungsbereichs in Frankeneck ist nach Norden und Westen von mehr oder weniger gepflegten Gartenflächen umgeben, auf die in einiger Entfernung Wohnbebauung folgt.

6.2 Ziele der Grünordnung

Arten und Biotope

- Erhaltung und Ergänzung des Bachuferwaldes und Erhaltung des Vorwaldes im Süden für die Vogelwelt;

Wasserhaushalt

- Erhaltung eines günstigen Gewässerprofils;

Landschaftsbild, Erholung

- Erhaltung und Ergänzung des Bachuferwaldes zur Eingrünung des Gewerbegebietes;

Boden

- hier kein Ziel: Boden ist durch Aufschüttungen zur Entstehungszeit Güterbahnhof verfälscht;

und Klima

- Erhaltung feuchter, schattiger Bedingungen am Bach.

Dies alles wird durch die Planung unterstützt. Siehe 6.3.

6.4 Emissionen / Lärm

Die im Bebauungsplan „Güterbahnhof“ der Stadt Lambrecht zunächst angestrebten Lärmkontingente für einzelne Plangebiete, ohne dass hier schon eine konkrete Planung vorliegt, werden nicht weiter verfolgt. Die Festlegung der zulässigen Lärmemissionen erfolgt nun im Einzelfall im Genehmigungsverfahren zu den Bauvorhaben. Die Einhaltung der Schutzwerte der Nacht ist bei einem Dreischichtbetrieb die vorrangige Aufgabe.

Grundlage ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die umliegende Bebauung, insbesondere die nordwestlich gelegenen W- und M-Flächen gemäß den Ausweisungen des Flächennutzungsplans.