

STADT LAMBRECHT (PFALZ)

B 39 - STADTEINGANG OST, TEIL 5

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

S 516/08

BEGRÜNDUNG

DEZEMBER 2017

INHALT

	Seite
1. Erfordernis der Planaufstellung	3
2. Rechtsgrundlagen	4
3. Übergeordnete Planungsvorgaben	5
3.1 Regionaler Raumordnungsplan	5
3.2 Flächennutzungsplan (2004)	5
3.3 Wasserbau	6
3.4 Speyerbachweg Agenda 2025	6
4. Lage und Größe des Plangebietes	7
5. Städtebauliche und landschaftliche Bestandsanalyse	8
5.1 Ausgangslage	8
5.2 Belastungen	9
6. Ziele	10
7. Festsetzungen	11
7.1 Verkehrsplanung	11
7.2 Leitungen	11
7.3 Ausführungen	12
7.4 Hochwasser	12
7.5 Anwendung des Naturschutzrechtes	12
7.6 Sonstige Hinweise	12
8. Planstatistik	14



1. Erfordernis der Planaufstellung

Bereits im Jahr 1992 wurden vom Stadtrat Lambrecht die Bebauungspläne für den Ausbau der B 39 (Hauptstraße) im Stadtgebiet fertiggestellt. Es handelte sich um die Teile 1 – 6, davon die Teile 1 – 3 im Westen und die Teile 4 – 6 im Osten. Der Planteil 5 im Osten bedurfte schon damals der Ergänzung mit dem Plangebiet Südost III neu.

1992: „Wie im gesamten (Speyerbach- bzw.) Hochspeyerbachtal sollen in der Stadt Lambrecht die Verringerung der Fahrbahnbreite der B 39 und andere Maßnahmen den Durchgangsverkehr verlangsamen und die B 39 als wichtigen Lebensraum für die Einwohner attraktiver machen und sicherer gestalten.“

In der vorliegenden Planung wird der Plan B 39, Stadteingang Ost, Teil 5 neu überplant. Der entsprechende Beschluss wurde vom Stadtrat Lambrecht (Pfalz) am 30.09.2008 gefasst.

Im Westen wird die Planung durch die Bebauungsplanung Edeka-Markt Lambrecht begrenzt, die im Jahr 2011 Satzungsreife erreichte. Sie umfasst auch die zugehörige Straßenfläche der B 39 zur Anbindung des Marktes mit Linksabbiegespur.

Der Artenschutz und die Eingriffsregelung nach den Naturschutzgesetzen sind hier ohne Relevanz, da die bestehende Fläche des Bebauungsplans vollständig versiegelt bzw. befestigt ist.

Die Verkehrsmenge wird durch die Planung nicht zunehmen. Die Fahrgeschwindigkeit wird mindestens abschnittsweise vermindert. Daher nehmen die Verkehrsemissionen durch die Planung nicht zu.

Es handelt sich um ein Gebiet nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebaute Ortslage). Der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird nicht wesentlich verändert (§ 13 BauGB). Die Planung erfüllt damit die Bedingungen des „vereinfachten Verfahrens“ gemäß § 13 Abs. 1 BauGB. Das bedeutet:

- Es wird keine Umweltprüfung durchgeführt.
- Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit kann abgesehen werden.
- Es braucht keine zusammenfassende Erklärung gegeben zu werden.

2. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird als Satzung aufgestellt gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

Gestaltungsbelange werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) eingebracht, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).

Wasserwirtschaftliche Belange regelt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771). Das WHG ist ein Rahmengesetz des Bundes.

Das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237), konkretisiert das Rahmengesetz des Bundes. Der Speyerbach ist im Stadtgebiet Lambrecht ein Gewässer zweiter Ordnung.

Die Rechtsgrundlagen für den Natur- und Artenschutz bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I, S. 3434) und das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).

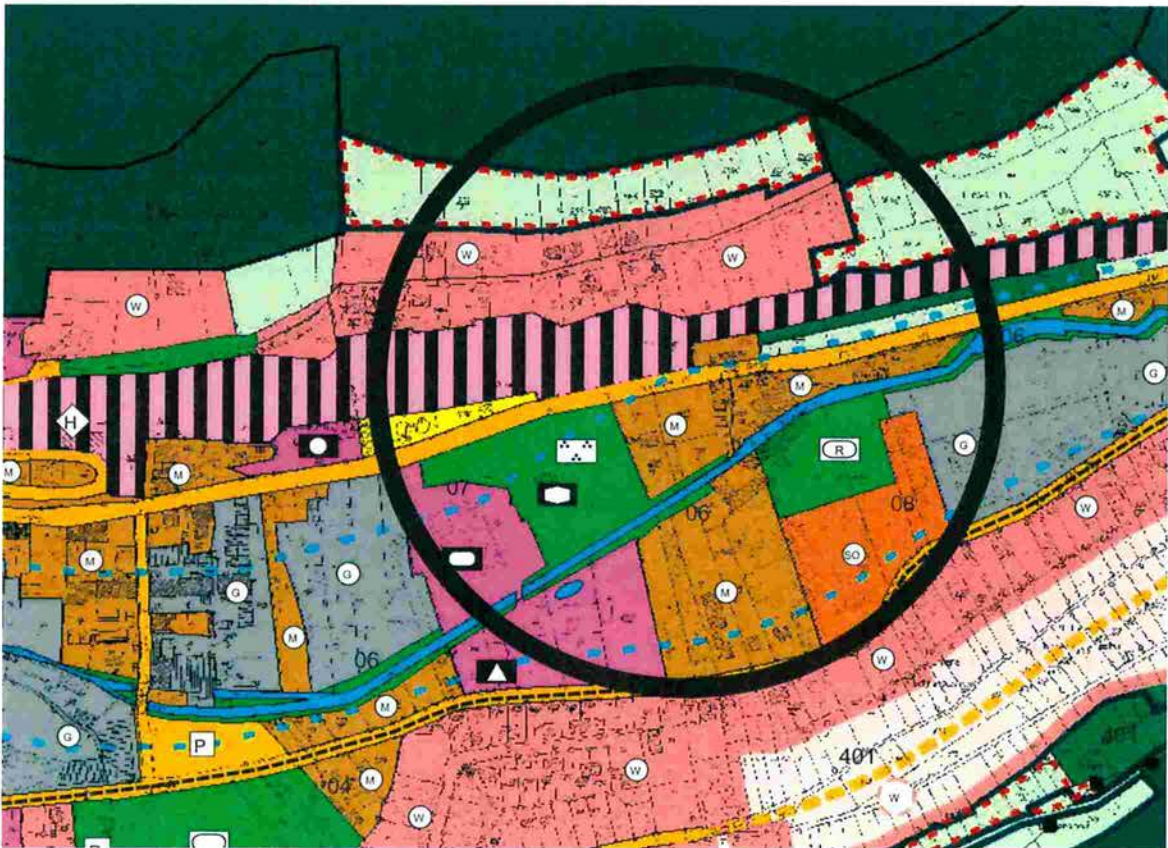
3. Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Regionaler Raumordnungsplan

In der Gesamtkarte Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004 ist die B 39 in Lambrecht als regionale Straßenverbindung (Kategorie III) dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan (2004)

Die B 39 ist im Flächennutzungsplan als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.



Aus dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans:

„Das Straßennetz der Verbandsgemeinde ist an der B 39 (Achse Neustadt – Kaiserslautern) orientiert, die sich in der Verbandsgemeinde von Lindenberg bis Weidenthal erstreckt. ...“

„Auf der B 39 ist durchfahrender Güterverkehr seit Jahren nicht mehr zugelassen. Rückbaumaßnahmen an der B 39 unterstützen die Verkehrsberuhigung. Die Verbandsgemeinde hat dadurch weniger Lärmimmissionen zu verkraften, was für die Wohnqualität entscheidend ist. Sie liegt damit aber abseits des großräumigen Straßenverkehrs. Die Rückbaumaßnahmen an der B 39 sind an vielen Strecken abgeschlossen.“

3.3 Wasserbau

Alle baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 40 m von der Böschungsoberkante des Speyerbaches (Gewässer zweiter Ordnung) bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 76 LWG.

3.4 Speyerbachweg Agenda 2025

Die Stadt Lambrecht Pfalz hat sich in ihrer Agenda 2025 die Perspektive eines verbindenden Fußweges entlang dem Speyerbach zu eigen gemacht. Damit soll unabhängig von der B 39, mit Abstand nördlich des Baches, und der Wiesenstraße, mit Abstand südlich des Baches, eine Fußgänger Verbindung am Bach von der Altstadt bis in den Bereich Netto / SBK und Kupferhammer entwickelt werden.

4. Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich beginnt östlich des Bebauungsplans Edeka-Markt. Dieser erstreckt sich zur Festsetzung der dortigen Abbiegespur auch auf die B 39. Mit dem Bebauungsplan Edeka-Markt ersetzt der vorliegende Plan den Bebauungsplan B 39, Stadteingang Ost, Teil 5 aus dem Jahr 1992. (Streckenabschnitte der Straßenbauverwaltung: von vorher 2 km, 325 m; aktuell 2 km, 341 m; bis vorher und aktuell 2 km, 705 m. Die Zählung beginnt im Westen der Stadt Lambrecht.) Der vorliegende Bebauungsplan reicht vom Bereich am alten Gasbehälter der Stadtwerke nach Osten über das Gelände des ehemaligen Kupferhammers hinaus bis zum Grundstück einer ehemaligen Tankstelle.

Zum Geltungsbereich gehört hauptsächlich ein Teil des Flurstücks 2287/21. Hinzukommen auf der Südseite randliche Flurstücke 497/27 tlw., 497/28, 497/30, 497/25 und ein Teil von 2292/12.

Für den Geltungsbereich gibt die CAD-Zeichenanlage eine Flächengröße von 4.150,50 m² an. Dieser Betrag ist im Folgenden vereinfacht auf 4.200 m² gerundet.

Bis auf die Einrichtung des Fahrbahnteilers ergibt sich kein zusätzlicher Flächenbedarf. Für den Fahrbahnbedarf Fahrbahnteiler sind im Bereich der ehemaligen Tankstelle bereits befestigte Randstreifen als neue kleine Flurstücke abgeteilt. Benötigt wird weiterhin eine kleine Teilfläche des Flurstückes 497/27 mit ca. 37 m². Das bedeutet, knapp 159 m² zusätzliche Straßenverkehrsfläche werden ausgewiesen.

5. Städtebauliche und landschaftliche Bestandsanalyse

5.1 Ausgangslage

Die Straßenfläche ist komplett versiegelt. Die Straßenfläche ist in den letzten Jahren auf der Südseite, etwa in der Mitte des Geltungsbereichs, erweitert worden. Hier wurde eine Abbiegespur zum neuen Netto-Markt eingerichtet.

Die im Jahr 2011 als Satzung beschlossene Planung Edeka Markt einschließlich Abbiegespur besitzt mit Fahrbahnen von 3,50 bis 3,75 m geringfügig breitere Querschnitte als die nun für den Stadteingang Ost vorgesehenen.

Aus dem alten Bebauungsplan B 39:

„Im Ortseingangsbereich wird zu schnell gefahren, wodurch sowohl Fußgänger und Radfahrer als auch Anwohner belästigt werden. Zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit und gleichzeitiger Erhöhung der Verkehrssicherheit für den nichtmotorisierten Verkehr ist es dringend notwendig, durch bauliche Maßnahmen angepasste Geschwindigkeiten zu erreichen.“

„Die Fahrbahnbreite der B 39 ist überdimensioniert. Die Fahrbahnbreiten bewegen sich derzeit zwischen 6,00 und 8,00 m. Die Fahrbahnabdeckung ist in einem (recht) guten Zustand. Die vorhandenen Gehwege sind zum größten Teil asphaltiert oder mit Gehwegplatten gepflastert.“

„Ein prägendes Element im Bereich der B 39 in Lambrecht und im Pfälzerwald sind die zahlreichen Sandsteinmauern und -pfeiler mit und ohne Zaun.“

Randnutzungen

Die randlichen Grundstücke werden von Parkplatzflächen, wenigen Gebäuden und Freiflächen, der Villa Marx mit Reitplatz, Gärten, brachliegenden Gärten und Böschungen, dem Gelände des Nettomarktes, dem Gelände des ehemaligen Kupferhammers (heute mit Imbissstation) und teilweise Brache und dem Gelände einer alten Tankstelle (heute Kfz-Verkaufsgelände) eingenommen.

Der nahe Speyerbach wird nur abschnittsweise von baulichen Anlagen eingeengt. Ansonsten wird er von abgebochten, und teilweise gehölzbewachsenen Ufern begleitet.

Agenda 2025

Das alte Gebäude Kupferhammer mit Freiflächen soll, ggf. auch mit dem gegenüber, auf der Nordseite der B 39 liegenden Gebäude, gemäß dem langfristig angelegten Projekt Agenda 2025 der Stadt Lambrecht zu einem neuen „Stadttor Ost“ werden. Von diesem Stadttor Ost aus sollen die Märkte zu beiden Seiten des Speyerbachs zu erreichen sein und soll man, den Speyerbach entlang, bis zur Stadtmitte laufen können.

5.2 Belastungen

„Das Plangebiet ist durch die stark befahrene B 39 stark lärm- und emissionsbelastet. Hinzu kommen die Belastungen durch die Gewerbebetriebe sowie Lärmemissionen der Bahn.“

6. Ziele

„Die vorliegende Planung mit Verengung des Fahrbahnprofils der B 39 im Bereich der Stadt Lambrecht dient dem Ziel der Verlangsamung des Verkehrs. Durch den ortsgerechten Umbau soll eine Umverteilung des Flächenpotentials zugunsten der Fußgänger und Radfahrer erfolgen. Dadurch soll eine höhere Verkehrssicherheit erreicht werden. Durch die Verminderung des Verkehrslärms und grünordnerische Maßnahmen wird die städtische Freiraumqualität der Straße insbesondere für die Anlieger verbessert.“

„Der Ausbau der B 39 mit einem Geh- und Radweg sowie die Neugestaltung der Ortsdurchfahrt Lambrecht wird keine Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen mit sich ziehen.“

Die Verwendung von neuem oder recycletem Buntsandsteinmaterial für randliche Einfassungen und Mauern wird empfohlen.

7. Festsetzungen

7.1 Verkehrsplanung

Die Planung umfasst die verkehrsberuhigte Neugestaltung der östlichen Ortseinfahrt Lambrecht, B 39, in einem Nachtragsbereich im Planteil 5.

Die Fahrbahn wird zugunsten breiterer oder geschützterer Geh- und Radwege und eines neu geplanten Fahrbahnteilers schmaler gehalten. Die Querschnittsmaße wurden – abgesehen von den Bereichen um die Abbiegespuren, in Anlehnung an die Richtlinien auf 6,50 m festgelegt. Das bedeutet Regelfahrspuren von ca. 3,00 m zuzüglich je ca. 0,25 m Bordrinne.

Im Bereich der Überquerungshilfe beträgt die lichte Fahrbahnbreite 3,60 m, damit ein Räumen der Fahrbahn bzw. ein Durchfahren im Winterdienst mit Schneepflug möglich ist.

Die Abbiegespur im Bereich des Nettomarktes ermöglicht das Warten von Abbiegenden aus Richtung Neustadt, ohne den Verkehrsfluss der B 39 zu unterbrechen. Die Abbiegespur Nettomarkt ist 2,35 m und die Hauptfahrbahnen sind je 2,75 m breit.

Die Zufahrt vom Netto-Markt zur B 39 ist mit Sichtdreiecken ergänzt, die für die vom Netto-Markt auf die B 39 Einbiegenden freizuhalten sind.

Auf der Südseite der B 39 ist ein kombinierter Fuß- und Radweg eingeplant.

Im Osten des Geltungsbereichs soll ein begrünter Fahrbahnteiler die Einfahrgeschwindigkeit in die Stadt Lambrecht senken. Der Fahrbahnteiler dient gleichzeitig als Querungshilfe für Fußgänger.

7.2 Leitungen

Im Bereich des Geltungsbereichs verlaufen Leitungen. Vor einem Umbau der Verkehrsflächen sollen die Leitungsträger aufgefordert werden, in den nächsten Jahren anfallende Leitungsbauarbeiten vorzuziehen.

7.3 Ausführung

Die Ausführung der Geh- und Radwegefläche in Verbundsteinpflaster ist im Rechtsplan festgeschrieben. Auch die Einsaat neu angelegter Randflächen mit Landschaftsrasen ist vorgeschrieben.

7.4 Hochwasser

Es ist nicht ausgeschlossen, dass der östliche Teil des Geltungsbereichs im Randgebiet der HQ100 Flächen der Timis- Hochwasserberechnungen aus den vergangenen Jahren liegt. Der Hochwasserabfluss selbst wird durch die Straßenmaßnahmen nicht verändert.

7.5 Anwendung des Naturschutzrechtes

Im Geltungsbereich werden knapp 159 m² zusätzliche Straßenverkehrsfläche auf im Bestand bereits befestigter Fläche ausgewiesen. Im Gegenzug entstehen durch den Fahrbahnteiler bis zu 60 m² gestaltete Grünflächen neu.

Allgemein werden die gegebenen Landschaftspotenziale nicht verschlechtert.

Es entstehen durch die Planung weder Eingriffe in bewachsene Flächen noch für das Artenschutzrecht relevante Vorgänge.

7.6 Sonstige Hinweise

Vorsorglich werden folgende Hinweise aufgenommen.

B 39

Bezüglich der Umgestaltung im Bereich der B 39 sowie der Begrünung des Fahrbahnteilers ist zu gegebener Zeit vor Baubeginn eine Planungs-, Baudurchführungs- und Grünpflegevereinbarung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abzuschließen.

Erforderliche wasserrechtliche Genehmigung

Alle baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 40 m von der Böschungsoberkante des Speyerbaches (Gewässer zweiter Ordnung) bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 76 LWG.

Wasser- und bodenschutzrechtliche Belange sind gem. dem Landeswassergesetz (LWG) und dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu berücksichtigen.

Schutz von Leitungen

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Leitungen ist zu gewährleisten.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung der vorhandenen Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist rechtzeitig mit den betreffenden Leitungsbetreibern abzuklären.

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen.

Radonprognose

Normalerweise sind für das Baugebiet keine besonderen Vorsorgemaßnahmen nötig. Geologische Störungen unter dem Baugebiet können jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Baugebietes oder Bauplatzes können hierbei als Information dafür dienen, ob das Thema Radon entsprechend weiter zu berücksichtigen ist. Ergebnisse der Radonmessungen sind zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz mitzuteilen.

Altablagerungen

Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen sowie gefahrverdächtige Umstände, z.B. belastetes Schicht- und Grundwasser, ist umgehend die SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Für das Plangebiet sind folgende Altstandorte relevant:

- 1 Total-Tankstelle, Hauptstraße 9
- 2 Fa. EDEKA (SBK-Markt)
- 3 Ehemaliges Gaswerk

DB Services Immobilien GmbH

In unmittelbare Nähe zum Plangebiet befinden sich Anlagen der Deutschen Bundesbahn. Bei Bauarbeiten sind die Vorschriften der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) zu beachten. Hinweise sind auch den in der Verwaltung der Stadt Lambrecht (Pfalz) eingegangenen Schreiben der DB Services Immobilien GmbH vom 25.06.2013 und vom 19.09.2017 zu entnehmen.

8. Planstatistik

Fläche Geltungsbereich		ca. 4.200 m²
neu der Verkehrsfläche zugeordnet	ca. 159 m ²	
als Grünfläche angelegt	max. 60 m ²	