

# Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## Bebauungsplan „Europahöhe, Teiländerung 4“ Ka 0/151f

rechtskräftig seit 27.10.2016

**Bearbeitung:**

Bachtler • Böhme + Partner,  
Stadtplanung – Landschaftsplanung  
Stand: 26.11.2012



## Gliederung

<b>1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Planungserfordernis .....</b>	<b>5</b>
2.1 Planungsleitsätze .....	5
2.2 Planungsanlass .....	5
<b>3. Einfügung in die Gesamtplanung .....</b>	<b>6</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm IV .....	6
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz.....	6
3.3 Flächennutzungsplan 2010.....	7
<b>4. Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13 a i.V. mit § 13 BauGB.....</b>	<b>7</b>
<b>5. Angaben zum Plangebiet.....</b>	<b>8</b>
5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs .....	8
5.2 Bestandssituation im Plangebiet und im näheren Umfeld.....	8
5.2.1 Siedlungsstruktur .....	8
5.2.2 Verkehrserschließung, Stellplätze und ÖPNV .....	8
5.2.3 Umweltschutz.....	8
5.2.4 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Kampfmittel .....	8
5.2.5 Kampfmittel .....	9
5.2.6 Umweltverträglichkeit.....	9
5.2.7 Natura 2000 Gebiete.....	9
5.2.8 Bodentragfähigkeit .....	9
5.2.9 Archäologie .....	9
<b>6. Planinhalt und Abwägung .....</b>	<b>9</b>
<b>7. Städtebauliche Zahlen .....</b>	<b>10</b>
<b>8. Verkehrskonzept .....</b>	<b>10</b>
<b>9. Grünordnerisches Konzept .....</b>	<b>10</b>
<b>10 Umweltbericht.....</b>	<b>11</b>

<b>11</b>	<b>Energieeffizienz .....</b>	<b>11</b>
<b>12</b>	<b>Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung .....</b>	<b>12</b>
<b>13</b>	<b>Kosten und Finanzierung .....</b>	<b>12</b>

## Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

Die vorliegende Begründung ist als Ergänzung zur Ursprungsbegründung zum Bebauungsplan "Europahöhe" und zu den bisherigen Änderungsbegründungen zu verstehen.

Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert, da sich die relevanten Festsetzungen auf die Planzeichnung beziehen. Die Änderungen werden durch die neue Planzeichnung dargelegt.

### 1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Europahöhe, Teiländerung 4“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebauliche Nachverdichtung eines Teilbereichs des seit dem 13.01.2000 rechtskräftigen Bebauungsplans "Europahöhe" geschaffen werden.

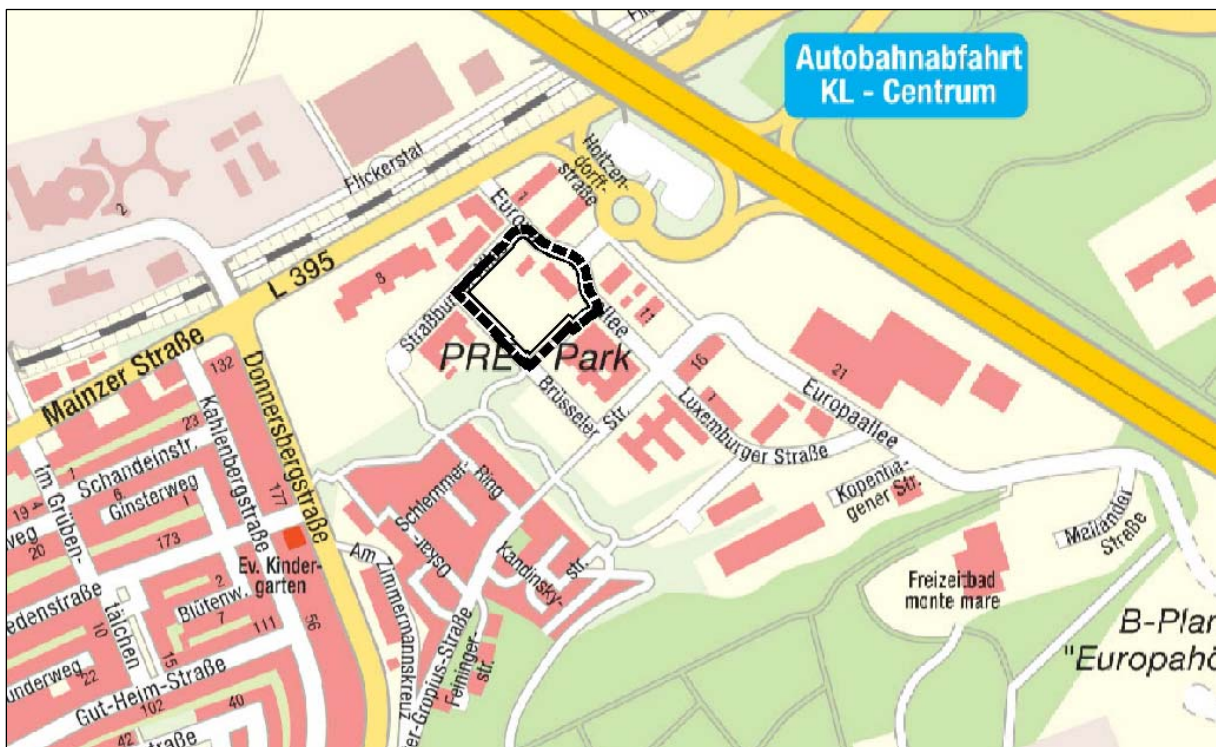
Ziel der Planänderung ist es, die Ansiedlung und Standortsicherung von Gewerbe- und Technologiebetrieben im Zuge der Nachverdichtung zu ermöglichen.

Konkreter Planungsanlass ist die Anfrage einer Investorengruppe, die auf einem bereits vorbereiteten und voll erschlossenen Baufeld ein **7-geschossiges Bürogebäude mit einer Gebäudehöhe von ca. 27 m** errichten möchte. **Die geplante Bauhöhe dieses Gebäudes erfordert eine Änderung des Bebauungsplans, der in seiner rechtskräftigen Fassung lediglich 4 Vollgeschosse bei einer Traufhöhe von 14 m zulässt.**

### **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

Das Plangebiet wird von drei Seiten durch bestehende Straßen begrenzt, die jeweils außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen. Es sind dies im Südwesten die Brüsseler Straße, im Nordwesten die Straßburger Allee und im Nordosten die Europaallee.

Die südöstliche Grenze stellt eine im Ursprungsbebauungsplan "Europahöhe" festgesetzte und bereits realisierte Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser dar.



Übersichtskarte, ohne Maßstab,

Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

### **Kartengrundlage:**

Der Bebauungsplan basiert auf dem amtlichen Katasterplan. Das Plangebiet umgrenzt Teilflächen aus dem Bebauungsplan "Europahöhe" und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,2 ha.

## **2. Planungserfordernis**

### **2.1 Planungsleitsätze**

Zielsetzung des Bebauungsplans ist es, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Konzeption die rechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung einer bereits derzeit gewerblich genutzten Baufläche zu schaffen. Hierdurch soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Die Planung wird dem Planungsgrundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung gerecht und trägt durch die Nachverdichtung rechtskräftig festgesetzter Gewerbeflächen dem planerischen Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit der nicht vermehrbaren Ressource "Boden" Rechnung.

### **2.2 Planungsanlass**

Auf dem Gelände der ehemaligen Holtzendorff-Kaserne am östlichen Rand der Stadt Kaiserslautern, mit direktem Anschluss an die Bundesautobahnen A6 und A63, ist ein Technologiestandort nach amerikanischem Campus-Vorbild entstanden. Entwickelt wurde das ganze Gebiet als „Public Private Partnership“-Projekt, an dem die Bundesrepublik Deutschland, das Land Rheinland-Pfalz, die Stadt Kaiserslautern und eine ortsansässige Investorengruppe beteiligt waren.

Auf der Grundlage des Bebauungsplans "Europahöhe" wurde ein hochmoderner Technologie- und Dienstleistungspark, eingebettet in ein Spektrum attraktiver Freizeitmöglichkeiten, realisiert. Der sogenannte "PRE-Park" gehört zu den erfolgreichsten Konversionsprojekten des Landes Rheinland-Pfalz.

Die Kooperation von Unternehmen, Institutionen, der Technischen Universität (TU) und der Fachhochschule Kaiserslautern (FH) ermöglichen Synergieeffekte. Das Konzept setzt auf zukunftsweisende Technologien wie Software-Entwicklung, Techno- und Wirtschaftsmathematik und die Informations- und Kommunikationstechnik. Neben Instituten und Technologieunternehmen wurden u.a. ein großes Möbeleinkaufszentrum, ein Multiplex-Kino und ein Freizeitbad angesiedelt. Seit Beginn der Projektentwicklung sind bereits ca. 2.500 Arbeitsplätze in diesem Gebiet entstanden.

Der Standort hat sich, auch aufgrund seiner hervorragenden Verkehrsanbindung, zu einer gefragten Adresse für nationale und internationale Unternehmen entwickelt. Für die Ansiedlung weiterer Büroflächen noch verfügbare Flächen sind jedoch zwischenzeitlich nur noch in sehr begrenztem Ausmaß vorhanden.

Im räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans "Europahöhe" befinden sich derzeit ein 4-geschossiges Bürogebäude und ein Schnellrestaurant mit 2 Vollgeschossen. Ergänzend hierzu bestehen auf den privaten Freiflächen die für die vorgenannten Nutzungen erforderlichen Stellplätze, Nebenanlagen und sonstigen Außenanlagen.

Das Eckgrundstück Straßburger Allee / Brüsseler Straße (Flurst.-Nr. 2508/234) ist derzeit als einziges Grundstück dieses Baufelds noch unbebaut.

Konkreter Planungsanlass ist die Anfrage einer Investorengruppe, die auf einem bereits vorbereiteten und voll erschlossenen Baufeld ein 7-geschossiges Bürogebäude mit einer Gebäudehöhe von ca. 27 m errichten möchte. Die geplante Bauhöhe dieses Gebäudes erfordert eine Änderung des Bebauungsplans, der in seiner rechtskräftigen Fassung lediglich 4 Vollgeschosse bei einer Traufhöhe von 14 m zulässt.

Das bauliche Umfeld ist zum überwiegenden Teil durch Bürogebäude für Technologie- und Dienstleistungsunternehmen geprägt.

Das geplante Vorhaben entspricht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung der planerischen Zielsetzung des Bebauungsplans „Europahöhe“, welche vorrangig in der Ansiedlung und Standortsicherung von Gewerbe- und Technologiebetrieben, Betriebe für Freizeitaktivitäten sowie der Sicherung der derzeit hochwertigen Gebietsnutzungen besteht.

Eine hohe Flächenausnutzung und die weitere Ansiedlung und Standortsicherung von Dienstleistungs- und Technologieunternehmen liegen im Interesse der Stadt Kaiserslautern. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erscheint es angebracht, aufgrund der Lagegunst und Attraktivität mit den knappen Flächenreserven sparsam umzugehen.

Mit dem geplanten Vorhaben kann bei Einhaltung der sonstigen bisherigen Vorgaben des Bebauungsplans zur Grund- und Geschossflächenzahl eine städtebauliche Akzentuierung und eine höhere Verdichtung in der Straßburger Straße erreicht werden. **Der konkrete Standort des Vorhabens hat keine hervorgehobene städtebauliche Bedeutung.**

Der erforderliche Parkraum kann nach wie vor auf dem Baugrundstück abgedeckt werden. Die Planung trägt durch die Nachverdichtung gewerblicher Bauflächen dem planerischen Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung vor weiterer Außenentwicklung Rechnung.

Zur Umsetzung dieser Ziele ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung bzw. die Aufstellung bzw. Teiländerung des Bebauungsplans „Europahöhe, Teiländerung 4“ erforderlich.

### **3. Einfügung in die Gesamtplanung**

#### **3.1 Landesentwicklungsprogramm IV**

Im Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt. Die Stadt Kaiserslautern ist als Oberzentrum ausgewiesen. Hiermit verbunden ist auch die Funktion Kaiserslauterns als Gewerbestandort.

#### **3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz**

Im regionalen Raumordnungsplan ist das Gebiet der Bebauungsplan-Änderung als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz übernimmt bezüglich der Gewerblichen Funktion die Aussagen des LEP IV. Die Anpassung des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung ist somit gegeben.

### 3.3 Flächennutzungsplan 2010

Im genehmigten Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Kaiserslautern ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit der Festsetzung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans heraus entwickelt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2010; ohne Maßstab

### 4. Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13 a i.V. mit § 13 BauGB

Da das Plangebiet bereits bestehende Bau- und Nutzungsstrukturen umfasst und allseitig von Siedlungsflächen umgeben ist, wird der Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>. Demnach ist nach § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 keine Vorprüfung der Anwendungsvoraussetzungen des § 13 a BauGB durchzuführen. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13 BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

## **5. Angaben zum Plangebiet**

### **5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Europahöhe, Teiländerung 4“ beinhaltet eine als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzte Teilfläche des Ursprungs-Bebauungsplans "Europahöhe" aus dem Jahr 2000.

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **5.2 Bestandssituation im Plangebiet und im näheren Umfeld**

#### **5.2.1 Siedlungsstruktur**

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Stadtgebiets von Kaiserslautern innerhalb eines bestehenden Technologie- und Dienstleistungsparks. Mit einem Multiplex-Kino und ein Freizeitbad sowie Sportangeboten und der Nähe zu Waldgebieten bestehen in direkter Umgebung attraktive Freizeitmöglichkeiten.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Europahöhe, Teiländerung 4“ befinden sich ein 4-geschossiges Bürogebäude, ein Schnellrestaurant sowie ein noch unbebautes Grundstück. Dieses Grundstück, das nunmehr bebaut werden soll, wurde bereits als Baugelände vorbereitet und weist bis auf eine Baumgruppe entlang der Brüsseler Straße keinen Bewuchs auf.

Das bauliche Umfeld des Plangebiets ist zum überwiegenden Teil durch Bürogebäude für Technologie- und Dienstleistungsunternehmen geprägt.

In einiger Entfernung befinden sich die Wohngebiete des Bebauungsplans "Europahöhe" und das Wohngebiet „Grüebentälchen“, welches durch freistehende Siedlungshäuser geprägt ist.

#### **5.2.2 Verkehrserschließung, Stellplätze und ÖPNV**

Das Plangebiet ist äußerst verkehrsgünstig gelegen. Es ist über die Europaallee, die Straßburger Allee und die Brüsseler Straße an das bestehende, örtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Europaallee stellt die direkte Verbindung zur Mainzer Straße (L 395) und zur BAB A6/A63 und damit zum überörtlichen Verkehrsnetz dar.

#### **5.2.3 Umweltschutz**

Da durch die geplanten Änderungen keine naturschutzrechtlichen Belange berührt sind, werden keine Umweltschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan "Europahöhe" (vgl. Begründung Seite 5 ff.) sind weiterhin rechtsverbindlich und sind zu berücksichtigen.

#### **5.2.4 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Kampfmittel**

Der weiterhin gültige Ursprungsbebauungsplan "Europahöhe" enthält ausführliche Darlegungen zur Altlastenproblematik. Die damals festgestellten 26 Sanierungsflächen wurden zwischenzeitlich beseitigt oder gesichert. Allerdings wurden auch neue Sanierungsflächen nachgewiesen und bearbeitet. Eine davon, die als Altlast A368 eingestufte Altablagerung, befindet sich im Plangebiet.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz weist darauf hin, dass es sich bei der überplanten Fläche um die im Bodenschutzkataster registrierte Altablagerung Reg.-Nr. 31200000-0368 (30.10.07) handelt. Die Fläche wurde im Rahmen der KOAG-Bearbeitung nacherfasst. Sie wurde bei der 29. Sitzung (30.10.07) der KOAG aufgrund der festgestellten Belastungen als Altlast eingestuft.

Nach gutachterlicher Auskunft wurde das Ablagerungsmaterial im März 2012 unter fachgutachterlicher Aufsicht komplett ausgekoffert und die Fläche anschließend auf den oSW 1 Wert



freigemessen. Eine Neubewertung der Fläche soll nach der Vorlage der Dokumentation erfolgen.

### **5.2.5 Kampfmittel**

Aufgrund der Bombardierung zur Zeit des Zweiten Weltkriegs ist im gesamten Planbereich mit Bombenfunden zu rechnen. Aus diesem Grund sollen vor der Durchführung von Baumaßnahmen entsprechende Sondierungen vorgenommen und die Flächen von Kampfmitteln gesäubert werden.

### **5.2.6 Umweltverträglichkeit**

Da die Planung im Wesentlichen nur der Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe in einem untergeordneten Teilbereich des Gebiets dient, wird die Umweltverträglichkeit der Planung nicht berührt. Einzelheiten zu den Themenbereichen Immissionsschutz, Klima, Landschaftsschutz etc. sind der Begründung, Punkt 4. Umweltverträglichkeit, zum Ursprungsbebauungsplan "Europahöhe" (Seite 5 ff.) zu entnehmen. Hier sind Orientierungswerte nach DIN 18005 und Auflagen zum Immissionsschutz etc. festgelegt.

### **5.2.7 Natura 2000 Gebiete**

Das im Westen von Kaiserslautern liegende, gemeldete FFH-Gebiet „Westricher Moorniederung“ und das im Süden liegende FFH-Gebiet „Pfälzerwald“ des Natura 2000-Netzes liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.

Bezüglich der Vogelschutzrichtlinie ist nach derzeitiger Kenntnislage keine Betroffenheit des Plangebiets festzustellen.

Aus dem Plangebiet bzw. dem geänderten Planungsinhalt ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf FFH-Gebiete und andere Landschaftsschutzgebiete, so dass eine Prüfung auf Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG nicht erforderlich ist.

### **5.2.8 Bodentragfähigkeit**

Zur Überprüfung der Bodentragfähigkeit wird im Zuge der Bauvorhaben eine Erkundung empfohlen.

### **5.2.9 Archäologie**

Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.

## **6. Planinhalt und Abwägung**

Die rechtskräftige Planfassung des Bebauungsplans „Europahöhe“ sieht für den Geltungsbereich des vorliegenden Änderungs-Bebauungsplans einheitlich die Festsetzung eines Gewerbegebiets GE1 mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 2,4 vor. Die maximale Traufhöhe ist für den gesamten Bereich mit 14 m festgesetzt, allerdings werden Bereiche mit III-IV Vollgeschossen (Blockrandbebauung), zwingend III-geschossen (bestehendes Bürogebäude an der (Europaallee) und max. II Vollgeschossen (zentraler Bereich des Baublocks voneinander unterschieden.

**Das für die Neubebauung vorgesehene Grundstück wird im vorliegenden Bebauungsplan im Bereich der straßenseitigen Bauzone neu mit einer max. Traufhöhe von 27 m und einer Zulässigkeit von max. 7 Vollgeschossen festgelegt.**

**Dadurch wird die bisherige klare städtebauliche Ordnung zugunsten eines Einzelvorhabens aufgegeben. Ein einheitlicher Beurteilungsmaßstab bei künftigen Vorhaben, insbe-**

**sondere da der konkrete Standort des Vorhabens keine hervorgehobene städtebauliche Bedeutung besitzt, steht in der Folge nicht zur Verfügung.**

Für den zentralen Bereich des Baublocks wird die max. II-geschossige Bebauung mit einer max. Traufhöhe von 14 m auch in die vorliegende Planänderung übernommen. Die Abgrenzung dieses II-geschossigen Bereichs gegenüber den umgrenzenden Teilbereichen mit einer höheren Geschößzahl wird gegenüber dem Ursprungs-Bebauungsplan nur insoweit geringfügig verändert, als sie an die Grenzen der bereits gebildeten Grundstücke angepasst wird.

Das bereits vorhandene Bürogebäude an der Europaallee weicht mit 4 Vollgeschossen von der in der bisher im Bebauungsplan vorgeschriebenen zwingenden III-Geschossigkeit ab. Im Zuge der vorliegenden Planänderung erfolgt daher eine Anpassung, indem für den gesamten Bereich des Grundstücks 2508/394 eine max. IV-geschossige Bebauung mit einer Traufhöhe von max. 14 m festgesetzt wird.

Für das Grundstück Flst.-Nr. 2508/233 werden die bisherigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung weiterhin beibehalten.

Alle textlichen Festsetzungen bleiben unverändert. Die Begründung für die getroffenen Festsetzungen kann der Begründung zum Ursprungsplan und den bisherigen Änderungs begründungen entnommen werden und hat nach wie vor Gültigkeit.

Die für die Abwägung wesentliche Änderung des Bebauungsplans besteht damit lediglich in der Erhöhung der Geschößzahl und der zulässigen Traufhöhe für das bisher noch unbebaute Grundstück Flst.Nr. 2508/234.

Da Grund- und Geschößflächenzahl nicht verändert werden, ergeben sich keine Veränderungen hinsichtlich der zulässigen Versiegelung, des Eingriffs in den Boden und den Wasserhaushalt gegenüber der bislang gültigen Planfassung. Über das bislang zulässige Maß hinausgehende Eingriffe im Bereich "Artenschutz" sind ebenfalls nicht gegeben. Auswirkungen im Bereich Kleinklima sind aufgrund Ausrichtung und Dimension des neu geplanten Baukörpers nicht in erheblichem Maße zu erwarten. Die Durchlüftung des Gesamtgebiets ist durch die umfangreichen Freiflächen im Umfeld nach wie vor gewährleistet.

Eine Betroffenheit von Schutz- und Kulturgütern ist nicht gegeben.

Die landesrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden dadurch gewahrt. Sonstige relevante Auswirkungen auf das Schutzgut "Mensch" sind nicht zu erwarten.

Das Ortsbild erfährt eine Veränderung im Sinne einer städtebaulichen Akzentuierung. Die Bauhöhe ist für das Plangebiet und die mit der Planänderung angestrebte städtebauliche Nachverdichtung angemessen. Durch die Festsetzungen der Änderungsplanung wird der eigentliche Gebietscharakter mit seiner Zweckbestimmung noch verstärkt bzw. gefördert.

## **7. Städtebauliche Zahlen**

Innerhalb des Plangebiets liegen ca. 1,2 ha Gewerbegebietsflächen.

## **8. Verkehrskonzept**

Das Verkehrskonzept des Ursprungs-Bebauungsplans „Europahöhe“ wird durch die Bebauungsplanänderung 4 nicht berührt.

## **9. Grünordnerisches Konzept**

Das grünordnerische Grundkonzept des Ursprungs-Bebauungsplans „Europahöhe“ wird durch

die Bebauungsplanänderung 4 nicht berührt.

## **10 Umweltbericht**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a i.V. mit § 13 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind damit nicht erforderlich. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist aufgrund der Planänderung nicht erforderlich.

## **11 Energieeffizienz**

Im Zuge der Realisierung und Nachverdichtung neuer Baugebiete kristallisiert sich zunehmend die Frage heraus, inwieweit bereits bei der städtebaulichen Planung die Aspekte Energieeffizienz, Energieeinsparung und Einsatz regenerativer Energien berücksichtigt werden können. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund der globalen und nationalen Klimaschutzziele, welche vor allem eine Minderung des Ausstoßes an CO<sub>2</sub> und weiteren so genannten Treibhausgasen vorsehen, und der Frage, welchen Beitrag die Stadt Kaiserslautern bei der Planung von Baugebieten leisten kann.

Allerdings sind in diesem Zusammenhang auch die fachgesetzlichen Regelungen der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu bedenken, weil sich deren Zwecke mit einer auf den Einsatz erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ausgerichteten Bauleitplanung überschneiden können.

Angesichts der Anforderungen in diesen Fachgesetzen (EnEV und EEWärmeG) liegt die Annahme nahe, dass, soweit ihre Regelungen greifen, es auf der Ebene der Bauleitplanung grundsätzlich keiner zusätzlichen Maßnahmen für Energie sparende Bauweisen und für den Einsatz erneuerbarer Energien bedarf. Eine sonst auf diese Maßnahmen ausgerichtete Bauleitplanung wird hier gewissermaßen entlastet. Allerdings können sich aus beiden Rechtsbereichen Anforderungen an die Bauleitplanung ergeben, z.B. um die Durchführbarkeit der Maßnahmen planungsrechtlich sicher zu stellen. Auch kann die Gemeinde darüber hinausgehende Maßnahmen beabsichtigen.

Insofern kann der Bauleitplanung für die von beiden Fachgesetzen geforderten Maßnahmen zur Energieeinsparung im Gebäudebereich und für den Einsatz erneuerbarer Energien eine unterstützende oder gar weitergehende Funktion zukommen. In diesem Zusammenhang ist jedoch die Bedeutung des Abwägungsgebotes und zwar insbesondere der Grundsätze der Verhältnismäßigkeit, Eignung und Durchführbarkeit von Bebauungsplanfestsetzungen zu beachten. Vor allem bei verbindlichen Festsetzungen müssen auch die hiervon berührten privaten Belange in die Abwägung einbezogen werden, um zu gewährleisten, dass die Grundstückseigentümer nicht unverhältnismäßig belastet werden.

Mit der vorliegenden Planung wird die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden und dem Ziel der Innenentwicklung nachgekommen. Damit werden ökologische Eingriffe vermindert und durch die Nutzung bestehender Leitungsnetze und Versorgungsinfrastruktur die Energieeffizienz verbessert.

Die getroffenen Festsetzungen berücksichtigen darüber hinaus das erklärte Ziel der sparsamen, umweltfreundlichen und wirtschaftlichen Verwendung von Energie, indem der Spielraum für eine energiegerechte Gebäudeplanung und nicht unnötig eingeengt wird.

Schließlich sei auf die Möglichkeiten zum Einsatz „weicher“ Instrumente hingewiesen, von Anreizsystemen für die Nutzung erneuerbarer Energien und die Einhaltung bestimmter Energieeffizienzstandards bis zur Energieberatung des Bauherrn.

## 12 Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

Erschließungsmaßnahmen oder Maßnahmen zur Bodenordnung sind zur Realisierung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Ein Umweltmonitoring ist nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht erforderlich.

## 13 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Verfahrensdurchführung des Bebauungsplanverfahrens werden von der Investorengruppe getragen.

Kaiserslautern, *18.10.2016*  
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, *15.02.2013*  
Stadtverwaltung



Elke Franzreb  
Baudirektorin

Ausfertigung: *18.10.2016*

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister