

# Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rotenberg, Teilbereich Mainzer Straße – Hertelsbrunnen – Zum Eselsbachtal, Teil 2“**

Verfahren nach § 13 a BauGB

rechtskräftig seit dem 05.04.2024

## A. Rechtsgrundlagen:

### Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauverordnungsverordnung – **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften (ROGÄndG) vom 22.03.2023 (BGBl.-Nr.: 88)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- 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 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften (ROGÄndG) vom 22.03.2023 (BGBl.-Nr.: 88)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 5 S. 1)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch das Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Erneuerbaren Energien im Städtebauförderrecht vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1)
- Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - **EnWG**) vom 07.07.2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1818)
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - **GEIG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 354)

### Gesetze des Landes Rheinland-Pfalz

- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) (230-1) vom 10.04.2003 (GVBl., S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - **LBauO** vom 24.11.1998 (GVBl 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)

- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (**LNRG**) vom 15.06.1970; (GVBl 1970, S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. 2003, S. 209)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (**LKrWG**) vom 22.11.2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) (790-1) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (Landesklimaschutzgesetz - **LKSG**) vom 19.08.2014 (GVBl. 2014, S. 188), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015 (GVBl. 2015, S. 516), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S 55)

### **Verordnungen, Verwaltungsvorschriften**

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
- **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)** zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21.05.1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)
- Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz: „**Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**“ vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533) (Ministerialblatt 2000, S. 231), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 05.10.2020 (Ministerialblatt 2020, S. 190)

## DIN-Normen, Regelwerke

### ***Bepflanzungen / Vegetation / Landschaftspflege / Landschaftsbau***

- **DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen**, Ausgabe Juli 2014, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **FLL-Richtlinien** „TL-Baumschulpflanzen“ Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Gütebestimmungen), Ausgabe 2020,
- **FLL-Richtlinien** „Fassadenbegrünungsrichtlinie“, Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen, Ausgabe 2018
- **FLL-Richtlinien** „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2018
- **FLL-Richtlinien** -Empfehlungen für Baumpflanzungen -Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten. Pflege, Ausgabe 2015
- **FLL-Richtlinien** -Empfehlungen für Baumpflanzungen -Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, Ausgabe 2010
- **Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS LP 4), Teil Landschaftspflege**, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen). Ausgabe 1999, Vertrieb: FGSV Verlag - Büro Berlin, Segelfliegerdamm 89, 12487 Berlin
- **DIN EN 795** "Persönliche Absturzschutzausrüstung -Anschlageinrichtungen", Ausgabe 2012-10
- **DIN 18 915** "Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten", Ausgabe 2018-06
- **DIN 18 916** "Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Pflanzen und Pflanzarbeiten", Ausgabe 2016
- **DIN 18 917** "Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Rasen und Saatarbeiten", Ausgabe 2018-07

### ***Lärm / Schallschutz***

- **Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass)**, Ministerium für Umwelt, 226.02.1992
- **Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen**, 19. August 1970
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm), vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAz AT 08.06.2017 B5)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau**, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung**, Ausgabe Mai 1987, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin

- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**, Ausgabe Januar 2018 (**Teil 1**: Mindestanforderungen, **Teil 2**: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen), Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN 45691 Geräuschkontingentierung (in der Bauleitplanung)**, Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **VDI-Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen**, Ausgabe August 1987, Vertrieb: VDI Verein Deutscher Ingenieure e.V., VDI-Platz 1, 40468 Düsseldorf

### **Anlagensicherheit / Katastrophenschutz**

- **Kurzfassung zum Leitfaden KAS-18**, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, 2. Überarbeitete Fassung, Bundesministerium für Umweltschutz, Naturschutz und Reaktorsicherheit, November 2010
- **Berücksichtigung des Art. 12 Seveso-II-Richtlinie im Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren**, Arbeitshilfe, Fachkommission Städtebau der Fachministerkonferenz, 11.03.2015

### **Entwässerung**

- **DIN 1986 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100**: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056, Ausgabe Dezember 2016, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **FLL-Richtlinien „Fassadenbegrünungsrichtlinien“** Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen, Ausgabe 2018
- **DIN EN 752 Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden** - Kanalmanagement, Ausgabe Juli 2017, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN EN 12056 Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden (Teil 1 Allgemeine und Ausführungsanforderungen, Teil 2 Schmutzwasseranlagen, Planung und Berechnung)**, Ausgabe Januar 2001, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DWA Arbeitsblatt A 138**: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser
- **DWA A/M 102**: Grundsätze der Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer

### **Beleuchtung**

- **DIN EN 13201 Straßenbeleuchtung (Teil 1 Auswahl der Beleuchtungsklassen, Teil 2 Gütemerkmale, Teil 3 Berechnung der Gütemerkmale, Teil 4 Methoden zur Messung der Gütemerkmale von Straßenbeleuchtungsanlagen, Teil 5 Energieeffizienzindikatoren)**, Ausgabe Januar 2020, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin

- **DIN EN 17037 Tageslicht in Gebäuden**, Ausgabe März 2019, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin

### **Geruchsimmissionen**

- **Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL)**, Fassung vom 29.02.2008 und einer Ergänzung vom 10.09.2008, Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

### **Lichtimmissionen**

- **Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen** der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012

### **Barrierefreiheit**

- **DIN 18040 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen, (Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude, Teil 2: Wohnungen)**, Ausgabe September 2010, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin

### **Satzungen der Stadt Kaiserslautern**

Neben den Bebauungsplänen sind die Festlegungen der verschiedenen städtische Satzungen zu beachten.

Die städtischen Satzungen sind auf der [Internetseite der Stadt Kaiserslautern](http://www.kaiserslautern.de/BuergersRathausPolitik/Stadtverwaltung/Ortsrecht) abgelegt:

Dabei ergänzen insbesondere folgende Satzungen die Festsetzungen in den Bebauungsplänen:

[6.12 Stellplatzsatzung](#)

[6.15 Stellplatzablösesatzung](#)

[6.5 Grün- und Freiflächengestaltungssatzung](#)

[9.3 Baumschutzsatzung](#)

Weiterhin wird auf folgende Richtlinie hingewiesen:

[Richtlinie der Stadt Kaiserslautern zum nachhaltigen Umgang mit Licht im Außenbereich](#)

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können eingesehen werden bei:

Stadtverwaltung Kaiserslautern  
Referat Stadtentwicklung (Abteilung Stadtplanung / Abteilung Verkehrsplanung)  
Rathaus, 13. Obergeschoss  
Willy-Brandt-Platz 1, 67653 Kaiserslautern

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der Bebauungsplan „Rotenberg“ partiell ergänzt.

Dieser bleibt mit seinen sonstigen Inhalten und Festsetzungen bestehen; sie werden durch die nachfolgenden Festsetzungen auf der Grundlage der aktuellen Baunutzungsverordnung ergänzt.

## **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

(§§ 1 -15 BauNVO)

#### **1.1.1 Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO), MU**

Folgende Nutzungen, die nach § 6a (2) BauNVO allgemein und nach § 6a (3) ausnahmsweise zulässig sind, sind nach § 1 (5) BauNVO unzulässig:

- Einzelhandelbetriebe
- Vergnügungsstätten

#### Hinweis:

*Für bestehende Einzelhandelsbetriebe gilt der Bestandsschutz für die zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplans genehmigten Verkaufsflächen.*

Gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO sind folgende Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig:

- Einzelhandelbetriebe; die als Verkaufsstätten für die Eigenproduktion eines im Plangebiet ansässigen Industrie- oder Gewerbebetriebs als untergeordnete Nebenbetriebe zugelassen werden. Diese Verkaufsstätten müssen in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Industrie- und Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des Industrie- und Gewerbebetriebs untergeordnet sein. Die Verkaufsfläche darf maximal 200 m<sup>2</sup> betragen.

Weiterhin sind folgende Nutzungen nach §1 (9) BauNVO unzulässig:

- Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, bordellähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16-21a BauNVO)

### 1.2.1 Maß der baulichen Nutzung für das MU:

- Grundflächenzahl (GRZ): maximal 0,6
- Geschossflächenzahl (GFZ): maximal 1,2
- Zahl der Vollgeschosse (Z): maximal IV

1.2.2 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind nach § 19 Abs.4 BauNVO im Gewerbegebiet die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen mitzurechnen.

1.2.3 Die zulässige Geschossfläche kann gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO um die Fläche von unter der Geländeoberfläche hergestellten Garagen überschritten werden.

## 1.3 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Es wird die **offene Bauweise** festgesetzt. Es gelten die Abstandsregelungen nach § 8 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz.

## 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 BauNVO)

Es werden die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

### Anmerkung:

Die folgenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rotenberg“ gelten auch weiterhin:

1.5 Stellplätze und Garagen

1.6 Nebenanlagen

1.7: 1.71 - 1.7.5 Grünordnung und Landschaftspflege

2.3 Stellplätze

2.4 Standplätze für Abfallbehälter

2.5 Private Freiflächen

2.6 Einfriedungen



Neu aufgenommen bzw. neu geregelt werden folgende Festsetzungen:

*(Hinweis: Die Nummerierung basiert auf der Nummerierung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rotenberg“)*

## **1.6 Nebenanlagen**

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

### **1.7.2 Bepflanzung der privaten Grundstücke**

Gegenüber der Fassung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rotenberg“ vom 12.02.1991 gilt im Plangebiet folgende Festsetzung:

Für jeweils vier Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mindestens zweiter Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Mindestqualität der Bäume: H, 3xv., StU 16-18 cm, mDB. Der Baum ist gegen Anfahren und gegen Überfahren der Wurzelscheibe zu sichern.

Die Pflanzgrube ist mit einem Volumen von mindestens 12 m<sup>3</sup> herzustellen. Bei Bedarf sind überbaubare Pflanzgruben zulässig. Sollte der vorhandene Boden im Bereich der Pflanzgrube nicht geeignet sein, ist in Baums substrat zu pflanzen. In diesem Fall muss die Pflanzgrube mindestens 1,5 m tief ausgehoben werden. Die Grundfläche der offenen und dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Wurzelscheibe beträgt mindestens 6 m<sup>2</sup>. Der Abstand vom Baumstamm zu Flächenbefestigungen soll mindestens 50 cm betragen. Die Pflanzung der Bäume ist gemäß DIN 18916 und den FLL-Richtlinien für Baumpflanzungen Teil 1 "Planung, Pflanzarbeiten, Pflege" (Ausgabe 2015) durchzuführen. Die Baumgruben sind gemäß den FLL-Richtlinien für Baumpflanzungen Teil 2 "Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate" (Ausgabe 2010) herzustellen.

#### Hinweis:

*Die Stadt Kaiserslautern hat in der Sitzung des Stadtrats vom 02.05.2022 eine Grün- und Freiflächengestaltungssatzung beschlossen und mit der Bekanntmachung am 20.05.2022 im Amtsblatt zur Rechtskraft gebracht. Die darin enthaltenen Regelungen zur Grün- und Freiflächengestaltung sind eigenständig wirksam und ergänzen die Festsetzungen des Bebauungsplans. Weiterhin ist die Baumschutzsatzung vom 20.03.1991, rechtskräftig seit dem 01.01.2002, zu beachten.*

Die nachfolgenden Festsetzungen ergänzen die Vorgaben der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung und Baumschutzsatzung.

#### **Erhalt von Grünstrukturen**

Die vorhandenen Gehölz- und Baumpflanzungen in den als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Im Falle einer Wiederherstellung der Baum-Strauch-Hecke ist je 1,5 m<sup>2</sup> ein Strauch und je 100 m<sup>2</sup> ein Baum-Heister zu pflanzen. Mindestqualität der Sträucher: 60 -100 cm h, 2 x verpflanzt, Mindesttriebzahl 3 Triebe. Mindestqualität der Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm.

## 2.1 Dächer

Im Plangebiet sind ausschließlich **Flachdächer mit maximaler Dachneigung von 5 Grad** zulässig. Alle Flachdächer und Dachterrassen sind mit einer durchwurzelbaren Substratauflage von mindestens 12 cm zu begrünen.

Die Drän- und Speicherfunktion der Dächer ist für eine Zwischenspeicherung von mindestens 25 l/m<sup>2</sup> bezogen auf die Dachfläche und eine spezifische Drosselung der Abflussmenge von maximal 20 l/s x ha bezogen auf die Dachfläche auszulegen.

### Dachterrassen

Dachterrassen sind zu begrünen.

#### Hinweis:

*Beim abflussmindernden Einsatz von Dachbegrünungen mindert sich gemäß § 19 der „Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung“ der Stadt Kaiserslautern dadurch die jährliche Oberflächenwassergebühr der Dachfläche.*

*Die jeweiligen Rückhaltekapazitäten bzw. Gebührenreduzierungen werden auf Basis der Herstellerangaben zum eingesetzten Material durch die Stadtentwässerung im Zuge der Genehmigung des Entwässerungsantrages festgelegt.*

## 3. Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14, 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 5 WHG)

### Abwasservermeidung

Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist soweit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen.

Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden. Stellplätze sind mit wasserurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mindestens 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrassen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainasphalt.

### Wasserhaushalt

Das auf den Grundstücken anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, verdunstet oder verwertet werden kann. Vor Einleitung muss ein Rückhalt gemäß den Vorgaben der Stadtentwässerung AÖR angeordnet werden.

Als dezentraler Rückhalteraum auf den Grundstücken ist ein Volumen von mindestens 25 l/m<sup>2</sup> (= 250 m<sup>3</sup>/ha) abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Der Rückhalt ist mit einer Verdunstung oder Verwertung zu kombinieren – die erreichte Wasserhaushaltsbilanz ist aufzuzeigen. Für gespeichertes Niederschlagswasser, das nicht dem Wasserhaushalt vor Ort wieder zugeführt werden kann, ist eine stark gedrosselte Ableitung an die öffentliche Kanalisation möglich. Die maximale Drosselspanne beträgt 0,2 l/s\*100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

## Private Versorgungs- und Entsorgungsleitungen

Es sind von Seiten der Stadt keine weiteren Leitungen auf den privaten Grundstücken vorgesehen. Für den vorhandenen Kanal DN 500, der über die Grundstücke 2980/9, 2980/11 und 2980/12 verläuft, liegen entsprechende Grunddienstbarkeiten vor.

## 4. Festsetzung der Gebäudeeingangshöhe, Überflutungsvorsorge (§ 9 Abs.3 BauGB)

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es örtlich zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann.

- Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. der Bauherr gemäß DIN 1986 Teil 100 und DIN EN 752 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Dies ist sowohl bei der Freiflächengestaltung als auch der konstruktiven Ausbildung der Gebäude, Erdgeschosse, Kellergeschosse und Sockelbereiche einschließlich aller auf oder unterhalb des Erdgeschossniveaus liegenden Gebäudeöffnungen zu beachten.
- Um die geplanten Gebäude soweit als möglich gegen Überflutung zu sichern, muss die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens mindestens 20 cm höher als die vorhandene oder geplante öffentliche oder private Erschließungsstraße liegen. Das heißt, die Tür- und Fensteröffnungen, sowie Lichtschächte und Garagenzufahrten sollten nicht unterhalb der in der Satzung festgelegten Rückstauenebene angeordnet werden (Objektschutz). Bezugspunkt für die Festlegung der Fußbodenhöhe ist die Höhe der Oberkante der öffentlichen und privaten angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der Straße zugewandten Gebäudeseite. Maßgeblich ist die ausgebaute Straßenhöhe, ansonsten die geplante Straßenhöhe. Die Höhe des Rohfußbodens des Erdgeschosses ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf nur dann unterschritten werden, wenn durch entsprechende Objektschutzmaßnahmen oder eine an Starkregen und Überflutung angepasste Bauweise ein ausreichender Überflutungsschutz der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR nachgewiesen wird.
- Für die Zufahrt/den Zugang zu Tiefgaragen oder tiefliegenden Gebäudeteilen sind besondere Maßnahmen zur Sicherung (Rampen, Aufpflasterungen, automatische oder mobile Schutzeinrichtungen) zu treffen.
- Es ist der Nachweis für die Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks ohne Gefährdung der umliegenden Flächen nach DIN EN 752 in Verbindung mit der DIN 1986-100 zu führen.

### Hinweis:

*Gegen mögliche Überflutungen muss sich der Grundstückseigentümer gemäß DIN 1986, Teil 100 und DIN EN 752 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig ist, schützen. Dies ist sowohl bei der Freiflächengestaltung als auch der konstruktiven Ausbildung der Gebäude, Erdgeschosse, Kellergeschosse und Sockelbereiche einschließlich aller auf und unterhalb des Erdgeschossniveaus liegenden Gebäudeöffnungen zu berücksichtigen.*

*Die Stadt Kaiserslautern tritt schon seit Jahren für eine barrierefreie Zugänglichkeit von Gebäuden für alle Menschen im Sinne einer nachhaltig gebauten Umwelt ein. Daher empfiehlt die Stadt, die Gebäude im Plangebiet barrierefrei zu bauen (z. B. Rampe im Eingangsbereich), um die Zugänglichkeit der Gebäude allen Menschen gleichgestellt zu ermöglichen.*

**5. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen oder sonstigen technischen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden mit mindestens 20 m<sup>2</sup> Dachfläche unter Berücksichtigung der festgesetzten Dachbegrünung und einer Niederschlagswasserrückhaltung auf den Dachflächen Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung mit einer Fläche zu installieren, die mindestens 45% der Dachfläche entspricht (Photovoltaikmindestfläche).

Hinweis:

*Hierzu sind die Photovoltaikmodule in aufgeständerter Bauweise über der Dachbegrünung zu installieren.*

Anstelle der Photovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden, wenn die Summe der Solarflächen mindestens der Photovoltaikmindestfläche entspricht.

Wenn die jährliche Menge solarer Strahlungsenergie auf die Summe aller Dächer eines Gebäudes aufgrund der Beschattung durch Nachbargebäude

- a) um mehr als 20 % reduziert wird, kann ausnahmsweise auf Teilflächen oder insgesamt eine anteilige Minderung der zu errichtenden Photovoltaikmindestfläche vorgenommen werden.
- b) um mehr als 40 % reduziert wird, kann von der Verpflichtung zur Installation von Fotovoltaik ausnahmsweise auf Teilflächen oder insgesamt abgesehen werden.

Die Bauherrschaft hat bei Berufung auf eine Ausnahme nach a) bzw. b) einen Nachweis entsprechend der Musterberechnung im „Praxisleitfaden für den Einsatz der Solarenergie in Kaiserslautern“ (kurz: Solarleitfaden) vorzulegen.

Hinweis:

*Der erzeugte Strom kann zum Eigengebrauch verwendet, in Mieterstrommodellen an die Mieter im Gebäude geliefert, an Dritte vermarktet oder in das Netz eingespeist werden. Der Bauherr kann der festgesetzten Pflicht zur Installation der Photovoltaikmindestfläche auch dadurch nachkommen, dass er die Dachfläche einem Dritten zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Verfügung stellt; nach Auslaufen von Verträgen mit Dritten ist wieder der Bauherr bzw. der jeweilige Grundstückseigentümer selbst zur Erfüllung verpflichtet.*

Hinweis zur Arbeitssicherheit:

*Arbeitsplätze und Verkehrswege zu Anlagen und Einrichtungen auf Dächern, die einer laufenden Wartung bedürfen, sind in Gefahrenbereichen in einem Abstand von weniger als 2,00 m zu Absturzkanten durch geeignete Umwehrungen oder Absperrungen gegen Absturz von Personen zu*

---

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Rotenberg, Teilbereich Mainzer Straße – Hertelsbrunnen – Zum Eselsbachtal, Teil 2“

sichern. Anseilschutz ist nur bei kurzzeitigen Dacharbeiten zulässig, bei denen der Gesamtumfang der Arbeiten nicht mehr als zwei Personentage umfasst und wenn geeignete Anschlageneinrichtungen vorhanden sind.

#### Hinweis zum Landessolargesetz

Das Landessolargesetz schreibt vor, dass auf gewerblich genutzte Neubauten und auf gewerblich genutzten neuen Parkplätzen Photovoltaikanlagen zu installieren sind.

Hat der Neubau mehr als 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die an ein Stromnetz der öffentlichen Versorgung angeschlossen sind, sind Photovoltaikanlagen zu installieren (§ 4 Abs. 1 LSolarG). Die Mindestgröße der Photovoltaikanlage beträgt 60 % der Solarinstallations-Eignungsfläche (§ 4 Abs. 2 LSolarG). Als Alternative können auch Solarthermie Anlagen zugelassen werden (§ 4 Abs. 5 LSolarG). Da eine öffentlich-rechtliche Pflicht zur Dachbegrünung besteht, ist die Pflicht bestmöglich mit der Pflichterfüllung nach LSolarG in Einklang zu bringen (§ 4 Abs. 7 LSolarG). Aus diesem Grund wird von der geforderten Mindestfläche PV von 60 % abgewichen. Die Photovoltaikmindestfläche wird festgesetzt auf 45 %, da zwischen den PV Modulen ein angemessener Abstand zu gewährleisten ist für die Dachbegrünung. Das Landessolargesetz ist gültig für Neubauten oder neue Parkplätze, bei denen der Bauantrag bzw. Antrag auf Baugenehmigung ab dem 1. Januar 2023 eingeht (§ 3 Nr. 3+4 LSolarG).

## **6. Werbeanlagen**

Werbeanlagen, auch wenn sie keine baulichen Anlagen darstellen, müssen den Anforderungen der §§ 3 und 5 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz genügen. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Sie dürfen nur an Gebäude- oder Grundstückseingängen angebracht werden.

#### Unzulässig sind:

- a) Werbeanlagen größer als 1,0 m<sup>2</sup>,
- b) störende Häufung (Eine störende Häufung ist dann anzunehmen, wenn mehr als 5 % einer Fassade von Werbeanlagen ausgefüllt sind.),
- c) Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht,
- d) Werbeanlagen, soweit sie nicht an der Stätte der Leistung angebracht werden.

#### Zulässig ist:

Im Plangebiet ist einmalig die Errichtung einer Sammel-Werbetafel für gemeinschaftliche Werbung zulässig. Für die darauf anzubringenden Einzelwerbetafeln gelten die gleichen Größenbeschränkungen wie vorstehend aufgeführt.

## B. HINWEISE

### Freiflächengestaltung

Mit dem Bauantrag ist ein **qualifizierter Freiflächengestaltungsplan** einzureichen, der mit der Stadtverwaltung (Referat Grünflächen) abzustimmen ist. Die abgestimmte Planung ist im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage aufzunehmen und umgehend nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.

Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch mindestens mit einer Rasenansaat anzulegen.

Der bei Bauarbeiten anfallende **Oberboden** (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die ATV DIN 18320 wird ausdrücklich hingewiesen.

Nativer Oberboden fällt auf dem Gelände in der Regel allerdings i.d.R. nicht an. Falls Oberboden vorhanden ist, muss dieser vor Wiedereinbau analysiert werden. Es ist nicht mit unbelastetem Erdaushub zu rechnen. Der Boden im Plangebiet wird von der PFAFF-Entwicklungsgesellschaft mbH (PEG) vor der Vermarktung saniert.

Der bei einer Unterkellerung anfallende unbelastete Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung bei den privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.

### Entwässerung und Grundwasserschutz

Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR (STE-AöR) kann nach Maßgabe der der Niederschlagswasserbeseitigung zugrunde liegenden Entwässerungsplanung die Einleitung von Niederschlagswasser ganz oder teilweise ausschließen oder von einer Vorbehandlung, Rückhaltung oder Speicherung abhängig machen, wenn seine Beschaffenheit oder Menge insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen oder auf sonstige öffentliche Belange dies erfordert. Die STE-AöR kann den Ausschluss der Einleitung nach Satzung auch mit der Festsetzung verbinden, das Niederschlagswasser einer Verwertung auf dem Grundstück oder einer schadlosen Ableitung zuzuführen.

Die STE-AöR kann im Einzelfall (über die Grenzwerte des Anhangs 1 der Entwässerungssatzung hinaus) weitergehende Anforderungen an die Qualität des Abwassers (Schmutz- und Mischwasser) an der Übergabestelle oder am Anfallsort stellen, wenn dies für den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen erforderlich ist. Sie kann die Einleitung auch von einer Vorbehandlung, Rückhaltung oder Speicherung abhängig machen.

Mit dem Bauantrag ist ein **qualifizierter Entwässerungsantrag** gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der STE-AöR abzustimmen ist. Durch den Bauherrn ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme, die Wasserhaushaltsbilanz, das erforderliche Gesamtvolumen, die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.

## Vorgaben für die Grundstücksentwässerung:

### Trennung Niederschlagswasser und Schmutzwasser

Im Haus und auf dem Grundstück sind gem. DIN 1986 Teil 100 und DIN EN 752 das Niederschlags- und Schmutzwasser zu trennen. Der Anfall von Niederschlagswasser als Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden, das anfallende Niederschlagswasser ist getrennt nach der abflusswirksamen Fläche zu betrachten. Anschlusspunkte sind mit der Stadtentwässerung abzustimmen. Bei der Ausbildung der Gelände- und Bauwerkshöhen sind die langen Wege bis zur öffentlichen Kanalisation zu beachten.

### Überflutungsvorsorge

Starkregenereignisse können und müssen nicht immer vollständig durch das Entwässerungssystem aufgenommen werden, so dass es örtlich zu Überflutungen von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann.

Die Überflutungsvorsorge muss ein wichtiger Bestandteil sämtlicher Planungsprozesse in Kaiserslautern werden. Es gilt Maßnahmen auf den Privatgrundstücken und im öffentlichen Raum zu kombinieren. Ziel ist es, Schäden bei Starkregenereignissen durch abfließendes Wasser auf der Oberfläche zumindest zu reduzieren, wenn möglich zu verhindern. Ebenso müssen die Privatgrundstücke vor Rückstau aus der Kanalisation geschützt werden (Stichwort Rückstauenebene). Gegen mögliche Überflutungen bei extremen Starkregen muss sich der Grundstückseigentümer gemäß DIN 1986 Teil 100 und DIN EN 752 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Dies ist sowohl bei der Freiflächengestaltung als auch der konstruktiven Ausbildung der Gebäude, Erdgeschoss, Kellergeschosse und Sockelbereiche einschließlich aller auf und unterhalb des Erdgeschossniveaus liegenden Gebäudeöffnungen und Zufahrten zu beachten.

Es wird explizit auf den ausgewiesenen Fließweg über den Baalborner Weg hingewiesen. Ein ausgewiesener Tiefpunkt befindet sich auf dem Grundstück 3973/206. Es handelt sich hierbei um die einzige Zufahrtsmöglichkeit für diesen Bereich. Im Rahmen der Überflutungsvorsorge wäre hier die Errichtung einer Schwelle im Zufahrtsbereich – angepasst an Nutzung und mögliche Rettungsfahrzeuge - zu prüfen. Damit könnte ein direkter Zufluss vermieden oder zumindest verringert werden. Mögliche Auswirkungen von Schutzmaßnahmen auf benachbarte Grundstücke sowie die Entwässerung der eigenen Flächen sind ebenfalls zu prüfen.

Um Gebäude soweit als möglich gegen Überflutung zu sichern, muss die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens entsprechend höher (Ansatz 20 cm) als die vorhandene oder geplante öffentliche/private Straße liegen. Der erforderliche Höhenunterschied kann für einen barrierefreien Zugang als Rampe ausgebildet werden. Das Gefälle der umliegenden Flächen sollten grundsätzlich von den Gebäuden wegführen.

Die Vorgabe zur Erdgeschosshöhe darf nur dann unterschritten werden, wenn durch entsprechende Objektschutzmaßnahmen oder eine an Starkregen und Überflutung angepasste Bauweise ein ausreichender Überflutungsschutz nachgewiesen wird. Die Grundstücke sind so auszubilden bzw. zu gestalten, dass ein Abfließen von Niederschlagswasser auf umliegende Grundstücke / öffentliche Flächen verhindert wird. Es ist der Nachweis für die Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks ohne Gefährdung der umliegenden Flächen nach DIN EN 752 in Verbindung mit der DIN 1986-100 zu führen.

## Notabflusswege

Auch private Flächen können als Notabflusswege dienen und sind entsprechend freizuhalten. Im betrachteten Gebiet sind nach den vorliegenden Unterlagen keine ausgewiesenen Fließwege von Norden kommend, hier wirkt die Bahnstrecke als Barriere. Dies bedeutet jedoch nicht, dass sich innerhalb des Gebietes, je nach Geländemodellierung, Fließwege ausbilden können. Informationen zu den vorliegenden Starkregengefahrenkarten sind auf der Homepage der Stadtentwässerung. Tiefgaragen / Eingänge an Geländetiefpunkten sind zu vermeiden oder entsprechend zu schützen.

## **Wasserhaushaltsbilanz, Regenwasserbewirtschaftung und Emissionen aus Regenwetterabflüssen**

### Allgemein

In der Richtlinie DWA-A102 in Verbindung mit DWA-A 100 ist das Ziel definiert, im langjährigen Mittel den lokalen Wasserhaushalt des bebauten Zustandes im Vergleich zu einer gebietscharakteristischen Kulturlandschaft ohne Siedlungs- und Verkehrsflächen als Referenzzustand möglichst zu erhalten oder weitestgehend anzunähern. Dies bedeutet die Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung) sowie die Stärkung der städtischen Vegetation (Verdunstung). Damit sollen die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes, §5 Allgemeine Sorgfaltspflicht und §27 und §47 Verschlechterungsverbot umgesetzt werden. Für die Wasserhaushaltsbilanz sind die Verdunstung oder Versickerung vor Ort vor dem reinen Rückhalt zu betrachten. Die Vorgaben der Stadtentwässerung Kaiserslautern beschränken sich deshalb nicht nur auf einen Rückhalt zum Schutz der sich anschließenden Kanalisation, sondern fordern auch eine soweit wie mögliche Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt. Dies ist in der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.

### Ableitung und Behandlung von anfallendem Abwasser

Die Ableitung der im Plangebiet anfallenden Abwassermengen (Schmutzwasser und ggf. Drosselabfluss aus der Regenwasserbewirtschaftung) erfolgt über das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR zur Zentralkläranlage, die Flächen wurden bei der vorliegenden Genehmigung der Zentralkläranlage bereits berücksichtigt. Das in der Zentralkläranlage gereinigte Abwasser wird in die Lauter eingeleitet. Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR kann im Einzelfall über die Grenzwerte der allgemeinen Entwässerungssatzung hinaus weitergehende Anforderungen an die Qualität des Abwassers und unvermeidbaren sonstigen Wassers an der Übergabestelle oder am Anfallsort stellen, wenn dies für den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen erforderlich ist; sie kann die Einleitung auch von einer Vorbehandlung, Rückhaltung oder Speicherung abhängig machen. Die Erfordernis einer wasserrechtlichen Genehmigung und deren Anforderungen bleiben von der Satzung der Stadtentwässerung AöR unberührt.

## **Hochwasserschutz**

### Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung

Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen (siehe § 5 Abs. 2 WHG).



Da sich das Plangebiet im Starkregenfall in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich befindet, sind Lagerbehälter für wassergefährdende Flüssigkeiten (Heizöl etc.) gemäß den bestehenden Schutzvorschriften (WHG, AwSV, LWG) zu errichten. Insbesondere in den Bereichen, in denen mit einer Veränderung ihrer Lage durch Grundwasser, Staunässe, Rückstau von Wasser aus der Kanalisation oder Überschwemmung zu rechnen ist, sind die Lagerbehälter durch geeignete bautechnische Maßnahmen mit mindestens der 1,3-fachen Sicherheit gegen Auftrieb zu sichern. Entlüftungsleitungen an Tankanlagen sind so zu führen, dass ihre Mündungen nicht überflutet werden können. Sofern die Öffnungen in den Tanks (Befüll- und Entnahmeanschlüsse, Domdeckel, Füllstandanzeiger) nicht überflutungsfrei angeordnet werden können, sind sie wasserdicht zu verschließen.

## **Artenschutz**

In einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe I) erfolgte eine überschlägige Prognose, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Ein vertiefendes Artenschutzgutachten mit Kartierung (Stufe II) wurde für die Tierart Mauereidechse durchgeführt.

Auf der Grundlage des BNatSchG i.V.m. dem LNatSchG ergeben sich folgende Hinweise und Vorgaben:

### **V1 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung**

Die baubedingten Flächenbeanspruchungen sind auf das Notwendigste zu beschränken. Aufgrund ihrer Funktionen als Lebensräume bzw. Teillebensräume für artenschutzrechtlich relevante Arten gilt dies im vorliegenden Fall insbesondere für die an das Baufeld angrenzenden Gehölzbestände, da diese für einige potenziell auftretende Arten eine besondere Lebensraumfunktion innehaben können.

### **V2 Baumschutzmaßnahmen**

Generell ist das Bau- und Arbeitsfeld so gering wie möglich zu halten, insbesondere dort, wo Gehölzbestände und Bäume unmittelbar angrenzen.

Störende Äste im Bau- und Arbeitsbereich müssen fachgerecht zurückgeschnitten werden. Bei Eingriff in den Wurzelbereich muss bei Vorhandensein stärkerer Wurzeln (ab ca. 4 cm Durchmesser) die Wurzel schneidend durchtrennt werden, ggf. ist dort eine Handschachtung erforderlich. Maßnahmen nach DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu ergreifen.

Sofern Arbeiten unter dem Kronenbereich von zu erhaltenden Bäumen stattfinden, sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP Teil 4<sup>1</sup> zu beachten.

### **V3 Rodungs-/ Rückschnittszeitenbeschränkung (Brutvögel)**

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG Rodungs- / Rückschnittarbeiten nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. außerhalb des Zeitraums 1. März bis 30. September durchzuführen.

### **V4 Besatzkontrolle vor Inanspruchnahme von Gehölzen (Brutvögel / Fledermäuse)**

Können die unter V3 genannten Zeiträume keine Berücksichtigung finden, ist vor Inanspruchnahme von Gehölzen eine Kontrolle auf Besatz durchzuführen.

Gleiches gilt bei Inanspruchnahme von Gehölzen, die ein potenzielle Sommer-/Winterquartier in Form von Höhlen/Spalten für Fledermäuse darstellen. Bei positivem Fund, sind entsprechende Vermeidungs-/Schutzmaßnahme zu treffen.

---

<sup>1</sup> RAS-LP Teil 4 = Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege, Teil 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen

---

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Rotenberg, Teilbereich Mainzer Straße – Hertelsbrunnen – Zum Eselsbachtal, Teil 2“

## **V5 Baufeldräumung (Eidechsen)**

Die Mauereidechsenindividuen im Teilbereich GE2 sind zu vergrämen. Dies ist durch die vorsichtige Entfernung von Versteckstrukturen und der Vegetation zu erreichen (ein Abgraben des Oberbodens ist jedoch nicht zulässig). Die Vergrämaßmaßnahmen sind im Zeitraum von Ende Februar bis Anfang April oder Mitte August bis Mitte September bei günstiger Witterung, außerhalb von sensiblen Zeiträumen (Reproduktionsphase und Überwinterung) durchzuführen. Die Eidechsen sollen keine Möglichkeit haben, das Gebiet aufzusuchen bzw. gezwungen werden, in die Gleisflächen abzuwandern. Durch das Aufstellen von Reptilienzäunen ist sicherzustellen, dass ein Einwandern in das zukünftige Baugrundstück ausbleibt. Es ist eine Umweltbaubegleitung einzurichten, die die Vergrämaßung kontrolliert und den Reptilienzaun wartet. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist von der Umweltbaubegleitung eine Besatzkontrolle auf Mauereidechsen durchzuführen. Sind noch Tiere im Eidechsenhabitat vorhanden, sind diese schonend abzufangen und in die Gleisflächen zu versetzen; ggf. ist die Besatzkontrolle solange zu wiederholen, bis keine Eidechsen mehr festgestellt werden.

## **V6 Beleuchtungswahl**

Bei der Beleuchtung von Straßen, Wegen und Plätzen sowie von Gebäuden ist die Beleuchtungsrichtlinie der Stadt Kaiserslautern zu beachten. Die darin festgeschriebenen Mindeststandards sind einzuhalten. Wenn nicht auf künstliche Beleuchtung verzichtet werden kann, führt die Wahl der Lichtfarbe und Lichtintensität, die Abschirmung der Leuchte und Dauer der Beleuchtung zum Schutz der gefährdeten Artengruppen der Vögel, Fledermäuse und Insekten. Außerdem kann durch eine sinnvolle Beleuchtungswahl CO<sub>2</sub> eingespart und somit ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Zulässig und schonend für Mensch und Tier ist der Einsatz von bernsteinfarbenem bis warmweißem, statischem Licht mit einer Farbtemperatur bis maximal 300 Kelvin. Bei funktionalem Licht ist darauf zu achten, dass die Leuchten voll abgeschirmt und horizontal montiert sind. Außerdem darf bei funktionalen Leuchten kein Licht in den oberen Halbraum abgestrahlt werden.

## **Denkmalschutz und Archäologie**

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, Telefon 06262 6757-40 weist auf folgende Punkte hin:

„Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger bzw. Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren bzw. Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die v. g. Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.“

Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen.“

## **Brandschutz**

### Technische Baubestimmungen

Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998" zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für bauliche Anlagen, die zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges den Einsatz von Hubrettungsgeräte erforderlich machen (Feuerwehrezufahrt und Aufstellflächen); weiterhin, wenn Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind (Feuerwehrezufahrt und Bewegungsflächen).

## **Abfälle und Wirtschaftsgüter**

Anfallende mineralische und nichtmineralische Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten oder beseitigen. Dabei sind die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bodenschutzgesetz, Verordnungen) zu beachten. Bei der Entsorgung der Abfälle ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Bei der Entsorgung von mineralischen Abfällen wird auf die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (bei technischen Bauwerken) und der Bodenschutz- und Altlastenverordnung (bei bodenähnlichen Anwendungen, durchwurzelbarer Bodenschicht) verwiesen.

Die besonders überwachungsbedürftigen Abfälle sind über die Sonderabfall-Management-Gesellschaft (SAM) einer geeigneten Entsorgung zuzuführen. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind über den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu entsorgen.

## **Kriminalprävention**

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter: Tel.: 0631/369-1444 oder per E-Mail unter: [beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de](mailto:beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de)

## **Geologie**

### Bewilligung für Erdwärme

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Bewilligung für Erdwärme. Inhaberin der Berechtigung ist die Firma WIPOTEC GmbH, Adam-Hoffmann-Straße 26 in 67657 Kaiserslautern. Bauvorhaben sind mit der Inhaberin der Berechtigung abzustimmen.

### Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze in der Gemarkung Kaiserslautern

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze in der Gemarkung Kaiserslautern vorliegen. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. -schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden, Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u. ä. liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau nicht vor,

In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

## Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Hinweise für die weiteren Planungen:

Für das Jahr 2026 ist eine Gleiserneuerung geplant.

Anträge auf Baugenehmigung im Geltungsbereich sind der Deutschen Bahn zur Stellungnahme vorzulegen.

Es wurde um Übernahme der folgenden Vorgaben gebeten:

„Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z. B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z. B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Zu den geplanten Versickerungsflächen haben wir keine Einwände, sofern ein negativer Einfluss auf die Bahnstrecke ausgeschlossen werden kann. Ein Haftungsanspruch gegenüber der Stadt wird unsererseits vorbehalten für den Fall, dass sich dennoch in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten der Stadt zu veranlassen.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Da die Parkflächen teilweise in direkter Nachbarschaft zu den Gleisen geplant sind, könnte nach der Inbetriebnahme eine gewisse Gefahr durch von der Fahrbahn abkommende Straßenfahrzeuge und ihrer Ladung für die Bahnanlagen ausgehen. Zur Vermeidung eines Abirrens von Straßenfahrzeugen auf die Schienenstrecke, sind daher Schutzvorkehrungen gemäß RPS und Merkblatt UIC 777-1 zu treffen, z. B. die Einrichtung von Stahlschutzplanken, Anpralldämpfern etc. Die Schutzvorrichtung ist vom Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolger kostenpflichtig zu errichten und auf dessen Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern. Bei Parallellage zwischen Straße und Bahngleise sind Sicherheitsabstände entsprechend DS 800.001 Anlage 11 einzuhalten.

"Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel. 0721/938-5965, Fax 0721/938-5509 [zrwd@deutschebahn.com](mailto:zrwd@deutschebahn.com)

Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen."

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der OB überschwenkt, so ist mit der OB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 -8 Wochen vor Kranaufstellung bei der OB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der OB zum Vorhaben einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius (Baustelleneinrichtungsplan) vorzulegen.

## **Deutsche Telekom**

Es wurde um Übernahme der folgenden Vorgaben gebeten:

„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de)

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 08003301903 in Verbindung."

## Creos Deutschlang GmbH

Es wurde um Übernahme der folgenden Vorgaben gebeten:

*„Ihre Maßnahme tangiert die oben genannte Gashochdruckleitung und das zugehörige parallel verlegte Steuerkabel unseres Unternehmens. Die Gashochdruckleitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert.*

*Die Breite des Schutzstreifens beträgt 6,0 m, das bedeutet jeweils 3,0 m rechts und links der Leitungssachse. Der Verlauf der Gashochdruckleitung inklusive des Schutzstreifens ist in den beige-fügten Planunterlagen dargestellt.*

*Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen, bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten:*

*Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende "Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.*

*Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen. ...*

*Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.*

*Wir bitten Sie den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden "Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen.*

*Die Übernahme der Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.*

*Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktagen vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.“*

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

22.03.2024



Beate Kimmel  
Oberbürgermeisterin

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

21.03.24



Elke Franzreb  
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplans werden bekundet.

Hiermit wird die Bekanntmachung dieses Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz angeordnet.

Kaiserslautern, 22.03.2024  
Stadtverwaltung



Beate Kimmel  
Oberbürgermeisterin

**Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:**

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zum Baugesetzbuch
- Artenschutzprüfung II
- Messbericht über Geräuschmessungen zum Baugebiet, Ergebnisse

## Anhang Pflanzliste

Für die Pflanzungen sind überwiegend heimische Gehölze bzw. die Gehölze in den nachfolgenden Artenlisten zu verwenden.

### **Bäume erster Ordnung**, auch in Sorten pflanzbar:

Acer platanoides	Spitzahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia tomentosa	Silberlinde

### **Bäume zweiter Ordnung**, auch in Sorten pflanzbar:

Acer campestre	Feldahorn
Acer rubrum	Rotahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche

### **Kleinkronige Bäume, z. B.**

Acer platanoides 'Typ Ley I'	Säulen-Ahorn
Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Säulen-Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'	Säulen-Eberesche

### **Sträucher**

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

### **Mindestpflanzqualität bei Pflanzen:**

- bei Bäumen 1. Ordnung: Hochstamm, STU 18-20 cm
- bei Bäumen 2. Ordnung: Hochstamm, STU 16-18 cm
- bei Heistern: Höhe beim Pflanzen: 200-250 cm
- bei Sträuchern: verpflanzter Strauch, Höhe beim Pflanzen: 60-100 cm

Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) wird hingewiesen.