

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“ Ka 0 / 169A

rechtskräftig seit: 30.04.2021



Rechtsgrundlagen, Verordnungen, Richtlinien, Literatur

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 der Verordnung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- 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. 3564)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04. 2019 (BGBl. I S. 432)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.11.2019 (BGBl. I S. 1719)
- Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - **EnWG**) vom 07.07.2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.12.2019 (BGBl. I S. 2002)

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- 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 16.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)

- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- 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

- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 und Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2020/26.06.2020 (GVBl. S. 728)
- 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 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **BauNVO** – Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- 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)

DIN-Normen, Regelwerke

- **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 (BAntz AT 08.06.2017 B5)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärm-schutzverordnung - 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, Burggrafenstraße 6, 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, Burggrafenstraße 6, Berlin
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung**, Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin

- **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, Burggrafenstraße 6, Berlin
- **ATV DWVK Arbeitsblatt A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser**
- **FLL-Richtlinien** „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Teil 1: Planungen, Pflanzarbeiten, Pflege, Ausgabe 2015
- **FLL-Richtlinien** „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelenerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010
- **FLL-Richtlinien** Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut“, Ausgabe 2014
- **FLL-Richtlinien** „Fassadenbegrünungsrichtlinien“, Ausgabe 2018
- **FLL-Richtlinien** „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2018

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

Landesplanung, Regionalplanung

- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm IV (**LEP IV**), 24.11.2008 (GVBl. S. 285)
- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Erste Teilfortschreibung LEP IV, Erneuerbare Energien (**Erste Teilfortschreibung KEP IV**), 10.05.2013 (GVBl. S. 66)
- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Zweite Teilfortschreibung LEP IV, Zentrale Orte (**Zweite Teilfortschreibung LEP IV**), 21.08.2015 (GVBl. S. 251)
- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Dritte Teilfortschreibung LEP IV, Erneuerbare Energien (**Dritte Teilfortschreibung LEP IV**), 20.07.2017 (GVBl. S. 162)
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (**ROP**), 06.08.2012
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (**ROP**), 1. Teilfortschreibung 2014, 16.03.2015

- Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.):Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (**ROP**), 2. Teilfortschreibung 2016, 18.05.2020
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.):Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (**ROP**), 3. Teilfortschreibung 2018, 18.05.2020

Planungen und Konzepte der Stadt Kaiserslautern

- Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern, März 2009
- Landschaftsplan der Stadt Kaiserslautern, Stand: 2012
- Erneuerbare Energien Konzept Kaiserslautern, Stand: 27.01.2013
- Grünflächenkonzept der Stadt Kaiserslautern, Stand: Juni 2016
- Klimaanpassungskonzept Kaiserslautern (KLAK)
- Masterplan 100% Klimaschutz

Literatur und sonstige Quellen

- FIRU – Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (2006): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2“ der Stadt Kaiserslautern. Auftraggeber: Stadt Kaiserslautern
- GEO-NET UMWELTCONSULTING GMBH (2012): Aktualisierung der gesamtstädtischen Klimanalyse und deren planungsrelevante Inwertsetzung für die Stadt Kaiserslautern (Gesamtstädtische Klimanalyse Kaiserslautern). Auftraggeber: Stadt Kaiserslautern
- KONRAD, H.J, 1985: Erläuterungen zur geologischen Karte von Rheinland-Pfalz, Blatt 6512 Kaiserslautern, Maßstab 1 : 25 000, 62 Seiten
- LAU, M. (2012): Der Naturschutz in der Bauleitplanung. Erich Schmidt Verlag, Berlin
- PLANUNGSBÜRO L.A.U.B. (2011): Bebauungsplan Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2 Teil A, Artenschutzrechtliche Stellungnahme.
- LfUG & FÖA (1997): Planung Vernetzter Biotopsysteme. Bereiche Landkreis Kaiserslautern und Stadt Kaiserslautern. Bearb.: Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz & Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft. Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz & Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz. Oppenheim
- MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDESPLANUNG DES LANDES BRANDENBURG,Referat 10, Koordination, Kommunikation, Internationales (2014), Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam
- ÖKOPLANA (2007): Klimagutachten zur geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Nordost – Bereich „Hertelsbrunnen“ – in Kaiserslautern. Auftraggeber: Stadt Kaiserslautern
- PESCHLA+ROCHMES GMBH, 2006, Untersuchung von Versickerungsmöglichkeiten, Baugrunduntersuchung und geotechnischer Bericht zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Nord-Ost Erweiterung 2, Teil A
- STADT KAISERSLAUTERN (2019): Klimaanpassungskonzept der Stadt Kaiserslautern, Hrsg. Stadtverwaltung Kaiserslautern

- STADT KAISERSLAUTERN (2011): Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Kaiserslautern, Planungsbüro L.A.U.B.
- STADT KAISERSLAUTERN (2018): FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2025
- STÜER, PROF. DR. B. (2010), Bauleitplanung, 7. Auflage, Sonderdruck aus Handbuch des öffentlichen Baurechts, Verlag C.H. Beck
- ZEMKE, R. PROF. DR.-ING. (2018), Der Bebauungsplan in der Praxis, 1. Auflage, Verlag W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart

INTERNETRECHERCHE

- GEOPORTAL WASSER (2020): unter: „<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>“, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz
- LANIS-RLP (LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ) (2020): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Internet-Daten Dienst unter „https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php“, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz
- RIS RAUMINFORMATIONSSYSTEM (2020): unter „www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de“, herausgegeben vom Ministerium des Inneren und für Sport

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen wird folgendes textlich festgesetzt:

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1-23 BauNVO)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
(§§ 1-15 BauNVO)
- 1.1.1 Gewerbegebiete**
(§ 8 Baunutzungsverordnung)

Die gemäß Planzeichnung als **GE A1, GE A2, GE A3.1, GE A3.2, GE A4 und GE A5** bezeichneten Gebiete werden als Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO festgesetzt und dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Auf Grund der in einer Schalltechnischen Untersuchung ermittelten Kontingentierung der Geräusche der zukünftigen Vorhaben im Plangebiet (Betriebe und Anlagen), hat sich die Unterteilung von Teilbereichen als notwendig gezeigt. Die Gliederung der einzelnen Teilbereiche aus der Schalltechnischen Untersuchung sind in der Planzeichnung durch die Symbollinie „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“ abgegrenzt und werden im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einrichtungen in den einzelnen Teilbereichen wie folgt festgesetzt:

Gewerbegebiet A1 (GE A1)

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs.2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

sofern deren Geräusche die Emissionskontingente tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) $L_{EK, tags}$ **57 dB(A)** und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) $L_{EK, nachts}$ **40 dB(A)** nach DIN 45691 nicht überschreiten.

Lärmpegelbereich (gemäß DIN 4109): **IV**

Hinweis:

Siehe hierzu die Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen unter Ziffer 1.10 der Textlichen Festsetzungen.

Gewerbegebiete A2 und A4 (GE A2 und GE A4)

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

sofern deren Geräusche die Emissionskontingente tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) L_{EK}, tags **60 dB(A)** und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) L_{EK}, nachts **45 dB(A)** nach DIN 45691 nicht überschreiten.

Lärmpegelbereich (gemäß DIN 4109): **IV**

Hinweis:

Siehe hierzu die Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen unter Ziffer 1.10 der Textlichen Festsetzungen.

Gewerbegebiete A3.1 und A5 (GE A3.1 und GE A5)

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke

sofern deren Geräusche die Emissionskontingente tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) L_{EK}, tags **60 dB(A)** und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) L_{EK}, nachts **50 dB(A)** nach DIN 45691 nicht überschreiten.

Lärmpegelbereich (gemäß DIN 4109): **IV**

Hinweis:

Siehe hierzu die Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen unter Ziffer 1.10 der Textlichen Festsetzungen.

Gewerbegebiet A 3.2 (GE A 3.2)

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs.2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.4 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

sofern deren Geräusche die Emissionskontingente tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) L_{EK}, tags **60 dB(A)** und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) L_{EK}, nachts **50 dB(A)** nach DIN 45691 nicht überschreiten.

Lärmpegelbereich (gemäß DIN 4109): **V**

Hinweis:

Siehe hierzu die Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen unter Ziffer 1.10 der Textlichen Festsetzungen.

Gewerbegebiet GEA1, GEA2, GEA3.1, GEA3.2, GEA4, GEA5

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO **ausnahmsweise zulässig**:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, soweit der erforderliche Schallschutz nachgewiesen werden kann.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

sofern deren Geräusche die Emissionskontingente (gemäß der schalltechnischen Untersuchung) tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nach DIN 45691 nicht überschreiten.

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO **unzulässig**:

- Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig wären, sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO **unzulässig**:

- Vergnügungsstätten

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO **unzulässig**:

- Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO **unzulässig**.

- Vergnügungsstätten

Gewerbegebiete GEA1, GEA2, GEA3.1, GEA3.2, GEA4, GEA5

Nach § 1 Abs. 9 BauNVO sind im **gesamten Plangebiet** folgende Einzelhandelsbetriebe **ausnahmsweise zulässig**:

- **Einzelhandelsbetriebe**, die als Verkaufsstätten für die Eigenproduktion eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebs als untergeordnete Nebenbetriebe zugelassen werden. Diese Verkaufsstätten müssen in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet sein. Die Verkaufsfläche darf maximal 200 m² betragen.
- Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die als Fachhandel mit Baumarktsortimenten dem Bauhaupt- und Nebengewerbe zugeordnet sind. Bei einer Mischung von Groß- und Einzelhandel, kann eine Überschreitung der Großflächigkeit zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endkunden selbst unterhalb der Großflächigkeit bleibt.
- **Einzelhandelsbetriebe**, die dem Auto- und Fahrzeughandel zuzuordnen sind.

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 Abs.2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 9 BauNVO **unzulässig**:

- Sexshops, die als Einzelhandelsbetriebe geführt werden und als Sortimente Erotikartikel beziehungsweise Artikel mit sonstigem sexuellen Hintergrund anbieten und solche 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 Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Bereiche des **Gewerbegebiets A1** (Bestand) gemäß Planzeichnung bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl.

- die Grundflächenzahl (GRZ): maximal 0,8
- die Geschossflächenzahl (GFZ): maximal 1,8

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Bereich der **Gewerbegebiete A2, A3.1, A3.2, A4** und **A5** gemäß Planzeichnung bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl.

- die Grundflächenzahl (GRZ): maximal 0,8
- die Geschossflächenzahl (GFZ): maximal 2,4

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

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)

Im Plangebiet wird die **offene Bauweise** festgesetzt, ansonsten gelten die Abstandsregelungen nach § 8 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz.

Die maximale Gebäudelänge beträgt bei der offenen Bauweise **50 m**.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 BauNVO)

1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

1.4.2 Im Plangebiet sind nicht überbaubare Grundstücksflächen von jeder Bebauung freizuhalten.

1.5 Stellplätze und Garagen

(§ 12 BauNVO)

1.5.1 Überdachte Stellplätze und Garagen sind nach § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig.

1.5.2 Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie in wasserdurchlässiger Bauweise mit hellen Belägen hergestellt sind.

1.6 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

1.6.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6.3 Entlang der in nord-südlicher-Richtung verlaufenden Grundstücksgrenzen sind aus Gründen des Klimaschutzes im seitlichen Bauwuch (Abstandsflächen nach § 8 LBauO) keine Nebenanlagen zulässig.

1.7 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

1.7.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone als Gebäudehöhe (GH) festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird dabei als Maximalhöhe der Oberkante der Gebäude über der Bezugsebene festgesetzt.

1.7.2 Als Höhe der baulichen Anlagen wird im **Bereich GE A1** auf **12 m** festgesetzt. Die Höhe bezieht sich auf die festgelegte Plateauhöhe bis zur Gebäudeoberkante.

Für die **Bereiche GE A2, GE A3.1, GE A3.2, GE A4** und **GE A5** wird die Gebäudehöhe auf maximal **15 m** festgesetzt. Diese Höhe bezieht sich auf die festgelegte Plateauhöhe bis zur Gebäudeoberkante.

Die Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen der Gebäudeoberfläche und der Oberkante des Daches.

1.7.3 Als Bezugsebene wird die Straßenendausbauhöhe in der Straßenachse der angrenzenden Straßen bestimmt. Bezugspunkt der Messung ist der Anschluss der Grundstücke an die Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Die Messung ist an der Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite in der Grundstücksmitte durchzuführen.

1.8 Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

1.8.1 An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Baugrundstücke sind bis zu einer Grundstückstiefe von 3 m der Höhenlage der Verkehrsfläche anzugleichen.

1.8.2 Tiefergelegene Baugrundstücke sind bis zu einer Grundstückstiefe von 3 m bis auf Straßenhöhe anzuböschern sowie höhergelegene Baugrundstücke abzuböschern.

1.9 Führung der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungs- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

Hinweis:

Der Entwässerungsgräben sind oberirdisch herzustellen.

1.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Passiver Schallschutz:

Zum Schutz gegen Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten oder Raumnutzungen folgende Anforderungen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten. Der Umfang der durchzuführenden Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich aus den in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthalts- und Büroräumen (auch im Dachraum) sind so auszuführen, dass sie folgende Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich	<i>erforderliches Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB Raumarten</i>	
	<i>Aufenthaltsräume in Wohnungen</i>	<i>Büroräume und ähnliches</i>
III	35	30
IV	40	35
V	45	40
VI	50	45

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Soweit bei nicht geschlossenen Türen und Fenstern im Rauminnern nachfolgende Innenpegel (äquivalenter Dauerschallpegel) überschritten werden, ist für ausreichende Belüftung (ein- bis zweifacher Luftwechsel/Stunde) der Räume, auch bei geschlossenen Fenstern und Türen, zu sorgen (gültig nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall):

Schlafräume nachts	(22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) 30 dB
Wohnräume tagsüber	(06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 35 dB
Büroräume tagsüber	(06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 40 dB
Läden tagsüber	(06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 45 dB

Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden.

Ausnahmen sind zulässig, soweit nachgewiesen werden kann, dass zu Sicherstellung der o. g. Innenpegel geringere Maßnahmen ausreichen.

Hinweis:

Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Siehe hierzu auch: Karte „Maßgebliche Außenlärmpegel“ der Schalltechnischen Untersuchung¹ zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2“

¹ FIRU GfI – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord – Ost, Erweiterung 2“, Bericht PK 06-059/1 vom Dezember 2006

Geräuschkontingentierung:

In den Gewerbegebieten sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)

Teilfläche	Emissionskontingente	
	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$
GE A1	57	40
GE A2	60	45
GE A3.1 und GE A3.2	60	50
GE A4	60	45
GE A5	60	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 DIN 45691.

Hinweis:

Siehe hierzu auch: Karte Kontingentierungsvorschlag der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2“

1.11 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB in Verbindung mit § 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 wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mindestens 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainasphalt.

Rückhaltung und Versickerung:

Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (hier: Regenwasserkanalisation und evtl. Muldensystem) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet bzw. zurückgehalten werden kann.

Lediglich die Systemüberläufe der privaten Rückhalte- und Versickerungsanlagen, die gedrosselte Ableitung der Grün- und Retentionsdächer sowie das anfallende Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen kann in das öffentliche Regenwassersystem eingeleitet werden.

Die Ableitung von Drainagewässern in die Kanalisation ist nicht gestattet.

Als dezentraler Rückhalteraum in den Kerngebieten sowie den urbanen Gebieten ist ein **Volumen von mindestens 25 l/m²** (= 250 m³/ha) vorzusehen.

Das Gesamtrückhaltevolumen kann durch Rasen-, Erd- oder Folienbecken, unterirdische Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle oder

einer technisch sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden; die Volumenberechnung bezieht sich auf die abflusswirksame Fläche. Die Drän- und Speicherfunktion der Dächer ist für eine Zwischenspeicherung von mindestens 25 l/m² bezogen auf die Dachfläche auszulegen (Grün- und Retentionsdach).

Die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund muss zwingend über eine belebte Oberbodenschicht erfolgen. Weiterhin ist durch den jeweiligen Bauherrn die Funktionstüchtigkeit in Abhängigkeit des anstehenden Untergrundes und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.

Die Möglichkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers ist im Hinblick auf Bodenbelastungen zu überprüfen.

Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteinrichtungen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteinrichtungen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Die höchstzulässige Drosselrate bei der Einleitung von privaten Rückhalteinrichtungen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen bzw. weiterführende offene Grabensysteme, bezogen auf die abflusswirksame Grundstücksfläche, beträgt 0,6 l/s je 100 m².

Private Versorgungs- und Entsorgungsleitungen

Östlich der Wendeanlage der Planstraße ist eine Privatstraße vorgesehen. Die Schmutz- und Regenwasserkanäle verlaufen demnach auf privaten Grundstücks- bzw. Verkehrsflächen, die grunddienstlich gesichert werden müssen. Diese Anlagen werden nicht in das Eigentum der STE-AöR übernommen. Diesbezüglich muss im Vorfeld das endgültige Entwässerungskonzept des Investors/Bauherren mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR abgestimmt und mit dem Bauantrag ein Entwässerungsantrag eingereicht werden.

Bei Erschließung mehrerer Grundstücke sollte ggf. die Privatstraße als öffentliche Straße ausgebildet werden, damit u.a. die Entwässerung auch ohne Grunddienstbarkeiten sichergestellt ist.

1.12 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.

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.

1.13 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Verkehrsflächen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Auf der Südseite der Haupteinschließungsstraße sind parallel zum Straßenverlauf LKW-Parkplätze vorzusehen.

1.14 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 in Verbindung mit Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegende Leitungen sind zugunsten von Versorgungsträgern Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

Hinweis:

Die im Bebauungsplan dargestellten geplanten und bestehenden Leitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Leitungsführungen aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

1.15 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 24 und Abs.6 BauGB)

Aufgrund der Nähe zur Bundesautobahn (BAB) 6 gelten folgende Bestimmungen:

Im Bebauungsplan ist entlang der BAB 6 eine **40 m** Bauverbotszone und eine **100 m** Baubeschränkungszone nachrichtlich in der Planzeichnung eingetragen:

Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten im Sinne des Fernstraßengesetz (FStrG) errichtet werden. Hochbauten im Sinne des Fernstraßengesetz (FStrG) sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu gehören auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z. B. Lagerplätze und Ausstellungsplätze) (vgl. Punkt B. – Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahme).

Parallel zu den geplanten nord-südlicher Richtung verlaufenden Grundstücksgrenzen sind im seitlichen Bauwuch (gemäß den Abstandsflächen nach § 8 LBauO) Flächen von jeder Bebauung freizuhalten. Diese Fläche dient als Ventilationsfläche dem Kaltluftabfluss in Richtung Süden.

1.16 Gebiete, in denen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von nach Art, Maß oder Nutzungsintensität zu bestimmenden Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3, Abs. 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen, getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB)

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i. S. d. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teile eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen I – V des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18) in der Fassung vom November 2010 zuzuordnen sind.

1.17 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 m² 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).

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.

Der Bauherr 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 Umwehungen oder Absperrungen gegen Absturz von Personen zu 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.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1 Dächer

Im Plangebiet sind ausschließlich **Flachdächer mit maximaler Dachneigung von 5 Grad** zulässig.

Die Drän- und Speicherfunktion der Dächer ist für eine Zwischenspeicherung von Oberflächenwasser von mindestens 25 l/m², bezogen auf die Dachfläche, und eine spezifische Drosselung der Abflussmenge von maximal 60 l/s x ha, bezogen auf die Dachfläche, auszulegen.

Dachterrassen

Dachterrassen sind zu begrünen.

Die Dachbegrünung mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht hat fachgerecht mit klimaangepassten, vorzugsweise heimischem Pflanz- und Saatgut (Sedumsprossen sowie mindestens 20% Flächenanteil mit heimischen Wildkräutern) zu erfolgen.

Hinweis:

Vergleiche hierzu Punkt 3.3.8 der Textlichen Festsetzungen

Flachdächer und Decken von Tiefgaragen

Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-„Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (Dachbegrünungsrichtlinie)“, Ausgabe 2018 oder aktueller entsprechen.

Um die Vielfalt der Lebensräume für Flora und Fauna zu erhöhen, sind Variationen in der Höhe und der Art des Substrats und das Einbringen von Totholz geeignet.

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.

2.2 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.

Untersagt sind:

- a) Werbeanlagen größer als 1,0 m²,
- 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 zwecks gemeinschaftlicher Werbung zulässig. Für die darauf anzubringenden Einzelwerbetafeln gelten die gleichen Größenbeschränkungen wie vorstehend aufgeführt.

2.3 Befestigung der Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Plätze

Im gesamten Plangebiet sind die befestigten Oberflächen auf privaten und öffentlichen Grundstücken (z.B. Zufahrten, Wege, Höfe, Lagerplätze, Park- und Stellplätze) – soweit vom Betriebsablauf möglich – mit wasserdurchlässigen, hellen Oberflächenmaterialien auszubauen (z.B. Rasenfugenpflaster, Dränpflaster, Schotter oder gleichwertiger Aufbau).

Bituminöse und betonierte Oberflächen sind ausschließlich für Fahrbahnen, Grundstücks- und Gebäudezufahrten wie auch für Lagerflächen zulässig, die für den Schwerverkehr zugänglich sind.

Bituminöse und betonierte Oberflächen sind ausschließlich für Fahrbahnen, Grundstücks- und Gebäudezufahrten als auch für Lagerflächen zulässig, die für den Schwerverkehr zugänglich sind.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.2, Nr. 2 – Maßnahme 4.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.1 und Nr. 3 LBauO und § 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 39 ff. und 44 ff. BNatSchG)

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)).

§ 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 39 ff und § 44 ff. BNatSchG

Hinweis:

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

3.1.1. Erstellung eines Ersatzhabitates für Reptilien

CEF Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme)

Durch die mit **CEF** bezeichnete Ausgleichsmaßnahme wird die kontinuierliche ökologische Funktionalität gesichert und vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3, in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG, (Zerstörung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten) eintritt.

Anlage eines Ersatzlebensraum für die Mauereidechse

Für die Beanspruchung von Reptilienhabitaten durch das Bauvorhaben sind Reptilien-Ersatzhabitats innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG 4 vorzusehen.

Dieser ist im Winterhalbjahr vor Beginn der Bauarbeiten zu errichten und mit einer Mindestgröße von ca. 1.000 m² als Ersatzlebensraum herzustellen.

- Anlage von drei Steinriegeln als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte mit Sandflächen und Totholzhaufen

- Entwicklung einer Magerwiese als Nahrungshabitat
- Anpflanzung von kleineren Strauchgruppen auf 10 % der Habitat-Fläche
- Reptilienverträgliche Pflege der Habitat-Fläche

Hinweis:

Detaillierte Beschreibung vergleiche Umweltbericht Punkt 10.5.1, Nr. 1 (CEF) und die Artenschutzprüfung Stufe II nach § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 2.4 CEF- Maßnahme 1.

3.1.2 Schutz der Mauereidechsen vor und während der Baumaßnahmen

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 3, in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG, (Vermeidungsmaßnahmen)

Zeitliche Beschränkung der Fällung von Gehölzbeständen

Die Fällung von Gehölzbeständen im Bereich der Eidechsenlebensräume (Parkplatz und Steinschüttung) ist nur ab Mitte Februar bis Ende Februar durchzuführen, zu einem Zeitpunkt, in dem Eidechsen bereits aktiv sein können.

Hinweis:

Detaillierte Beschreibung vergleiche Umweltbericht Punkt 10.5.1, Nr. 3 und die Artenschutzprüfung Stufe II nach § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 2.4 Maßnahme V 2.

Vergrämung der Eidechsenindividuen im Bereich des Parkplatzes

Im Bereich des Parkplatzes (Anschlussbereich Hertelsbrunnenring -westlich der Planstraße – Siehe Artenschutzprüfung Stufe II) ist eine Vergrämung der Eidechsenindividuen aus dem Eingriffsbereich notwendig, die durch die Entfernung von Versteckstrukturen und der Vegetation zu erreichen ist.

Die Vergrämungsmaßnahmen sind vor Beginn der Baumaßnahmen im Zeitraum Ende Februar durchzuführen.

Hinweis:

Detaillierte Beschreibung vergleiche Umweltbericht Punkt 10.5.1 , Nr. 3 und die Artenschutzprüfung Stufe II nach § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 2.4 Maßnahme V 3.

Umsiedlung der Eidechsenindividuen im Bereich der Steinschüttung im Norden des Plangebiets

Die Steinschüttung sowie die Böschungflächen im nördlichen Bereich des Plangebiets sind vor Beginn der Baumaßnahmen Anfang März mit einem reptiliensicheren Zaun abzugrenzen. Anschließend ist die Steinstruktur manuell abzubauen und gleichzeitig durch eine Fachperson auf Vorkommen von Reptilien zu überprüfen. Die eingezäunten Bereiche sind daraufhin im Zeitraum zwischen März und Ende April auf weiteren Besatz zu kontrollieren.

Hinweis:

Vergleiche Umweltbericht Punkt 10.5.1, Nr. 3 und die Artenschutzprüfung Stufe II nach § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 2.4 Maßnahme V 4.

Anbringung eines reptiliensicheren Zaunes während der Bauarbeiten

Das zukünftige Baufeld entlang der nordöstlichen Baugebietsgrenze ist für die Dauer der gesamten Bauarbeiten mit einem **reptiliensicheren Zaun** (aus glatter Folie, Höhe mindestens 50 cm) abzugrenzen.

Der Zaun ist einmal im Monat auf Beschädigungen durch eine Fachperson zu kontrollieren. Es ist darauf zu achten, dass durch Vegetation am Zaun keine Klettermöglichkeiten bestehen.

Hinweis:

Vergleiche Umweltbericht Punkt 10.5.1, Nr. 3 und die Artenschutzprüfung Stufe II nach § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 2.4 Maßnahme V 5.

Befahren des strukturreichen Feldweges im Norden

Während des Baubetriebs ist ein Befahren des strukturreichen Feldweges im Norden nicht zulässig.

Hinweis:

Vergleiche Umweltbericht Punkt 10.5.1, Nr. 3 und die Artenschutzprüfung Stufe II nach § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 2.4 Maßnahme V 6.

3.1.3 Zeitliche Beschränkung der Rodungsarbeiten

Die Rodung von Gehölzbeständen ist nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der sommerlichen Quartiernutzung von Fledermäusen durchzuführen.

Die Erschließungsarbeiten bzw. der Baufeldräumung sind vor Beginn der Brut und Aufzuchtzeit von Vögeln anzufangen. Die baulichen Maßnahmen sind möglichst kontinuierlich in die Brutphase hinein durchzuführen, um eine neue Besiedlung durch Vogelarten zu vermeiden.

Hinweis:

Vergleiche Umweltbericht Punkt 10.5.1, Nr. 2 und die Artenschutzprüfung Stufe II nach § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“.

3.1.4 Vermeidung von Vogelschlag

Bei der Herstellung von flächigen Glasbauteilen (z.B. Fenster, die über mehr als ein Geschoss gehen, Balkonverglasung) ist durch geeignete Maßnahmen der Vogelschutz zu beachten. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen genannt:

- Gläser mit einem möglichst geringen Außenreflektionsgrad (max. 15%, je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein),
- transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen,
- Siebdrucke,
- farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankgitterbegrünungen.

Hinweis:

Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler, 2012) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen. UV-Methode und Greifvogelsilhouetten gelten als nicht ausreichend wirksam.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.1, Nr. 4.

3.1.4 Anbringen von Fledermauskästen angrenzend an das Plangebiet

Zur Verbesserung der Habitatstruktur für Fledermäuse sind vier Fledermausnistkästen aus Holzbeton an den verbleibenden Baumbeständen entlang des Wartenberger Weges anzubringen.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.1, Nr. 5.

3.1.5 Verwendung von insektenfreundlichen Lampen

Zur nächtlichen Beleuchtung der Außenanlagen im gesamten Plangebiet sind ausschließlich „insektenfreundliche Lampen“ nach dem aktuellen Stand der Technik (z.B. LED-Lampen mit geeignetem Farbton im insektenfreundlichen Spektralbereich) zulässig. Eine Ausstrahlung der Lampen nach oben sowie eine flächige Ausstrahlung von Wänden ist zu vermeiden (Lampen, deren Lichtkegel streng nach unten gerichtet wird und die kein Streulicht freisetzen).

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.1, Nr. 6, Maßnahme 3.

3.2 Allgemeine Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.1 und Nr. 3 LBauO, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

3.2.1 Maßnahmen zum Bodenschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz des Oberbodens sind Maßnahmen gemäß DIN 18915 zu ergreifen, d.h. keine Überdeckung oder Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterial sowie keine Verdichtung des Oberbodens durch Baufahrzeuge.

3.2.2 Schutz und Erhaltung von Vegetationsbestände

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Der gemäß Plandarstellung gekennzeichnete Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Bauarbeiten ist der Gehölzbestand gemäß DIN 18 920 bzw. gemäß RAS-LP 4 gegen Beschädigungen des Kronenbereichs, des Stammes und des Wurzelbereichs zu schützen.

Als Schutzmaßnahmen sind in erster Linie zu berücksichtigen:

- keine Abgrabungen und Aufschüttungen im unmittelbaren Wurzelbereich,
- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich,
- bei Offenlegung von Wurzeln zu erhaltenden, insbesondere älteren Bäumen sind diese gem. DIN 18 920 vor Austrocknung und Beschädigung zu schützen,
- Schutz des Stammes und des Astwerkes bei Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld, gegebenenfalls durch Abmarkierung bzw. Anbringen eines Schutzzaunes,
- Abgrenzung des Baufelds,
- Art- und fachgerechte Schnittmaßnahmen bei der Herstellung von Lichtraumprofilen,
- keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen in der Nähe des Gehölzbestandes.

Entfallende Gehölze sind durch Neupflanzungen von standortgerechten und gebietsheimischen Gehölzen in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.1, Tabelle 8, Maßnahme 5.

3.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (grünordnerische Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereich)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB)

3.3.1 Entsiegelung befestigter Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die aktuell asphaltierte Teilfläche des Wartenberger Weges im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens RRB 2 ist vollständig zu entsiegeln und entsprechend den Textlichen Festsetzungen der Maßnahme M 12 Ö zu begrünen.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.3, Nr. 1, Maßnahme 6.

3.3.2 Baumpflanzungen und Straßenbegleitgrün entlang der Erschließungsstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) im nördlichen Straßenabschnitt sind gemäß Plandarstellung schmalkronige Laubbaum-Hochstämme gemäß Gehölzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich von Grundstückszufahrten und/oder -zugängen sind axiale Verschiebungen entlang der Straßenfront zulässig. Die Bäume sind mit einem Abstand von mindestens 15 m untereinander zu pflanzen und gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren ortsfest mit einem Baumschutz zu sichern.

Die Baumgruben sind gemäß Anhang 2 auszubilden.

Die Pflanzscheiben sowie die Verkehrsinsel sind dauerhaft wasser- und luftdurchlässig auszubilden und mit Bodendeckern zu bepflanzen bzw. mit Rasen zu begrünen.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.3, Nr. 2, Maßnahme 7.

3.3.3 Öffentliche Grünfläche: ÖG 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit **ÖG 1** gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist als Offenlandfläche dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.

Im Osten der Fläche ist gem. Plandarstellung ein standortgerechter und gebietsheimischer Laubbaum- oder Wildobst-Hochstamm gemäß Gehölzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.3, Nr. 1, Maßnahme 8.

3.3.4 Öffentliche Grünfläche: ÖG 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit **ÖG 2** gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist mit einer krautreichen (mindestens 30 % Kräuteranteil), standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung einzusäen und als Extensivgrünland dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.

10% der Grünfläche sind mit einer dreireihigen Strauchhecke aus standortgerechten, gebietsheimischen und vorzugsweise fruchttragenden Straucharten gemäß Gehölzliste zu pflanzen. Diese Hecke ist zur Einbindung der Gewerbegebietsflächen entlang der östlichen Grenze herzustellen. Die Strauchhecke ist mit einer unregelmäßigen buchtenreichen Randausbildung anzulegen.

Je angefangener 400 m² Grünfläche ist ein Laub- oder Wildobst-Hochstamm aus der Gehölzliste gemäß Plandarstellung zu pflanzen.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.3, Nr. 4, Maßnahme 9.

3.3.5 Öffentliche Grünfläche: ÖG 3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit **ÖG 3** gekennzeichnete öffentliche Grünfläche entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist als extensiv gepflegte und gehölzbestandene Grünfläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Mindestens 15% der Gesamtfläche sind mit standortgerechten und gebietsheimischen, mindestens dreireihigen Strauchhecken zu bepflanzen. Die Abstände zwischen den Gehölzgruppen sind so zu wählen, dass die Durchgängigkeit für die Luftzirkulation gewährleistet bleibt. Es sind vorzugsweise fruchttragende Straucharten zu verwenden.

Je angefangener 180 m² Grünfläche ist ein Laub- oder Wildobst-Hochstamm aus der Gehölzliste gemäß Plandarstellung zu pflanzen, wobei die Bäume vorzugsweise zwischen den Strauchgruppen anzuordnen sind.

Die nicht beplanten Flächen sind zur Entwicklung einer artenreichen Vegetation mit einer kräuterreichen (mindestens 30% Kräuteranteil), standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung einzusäen.

Für Pflegearbeiten ist ein Befahren der Offenlandfläche entlang der nördlichen Grenze zulässig (Wartungsweg maximal 3,0 m).

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.3., Nr. 5, Maßnahme 10.

3.3.6 Öffentliche Grünfläche: ÖG 4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit **ÖG 4** gekennzeichnete öffentliche Grünfläche im Nordosten des Geltungsbereichs ist strukturreich mit Grünland, Gehölzanzpflanzungen und Sukzessionsbereichen zu gestalten.

Mindestens 8% der Gesamtfläche ist mit standortgerechten und gebietsheimischen, drei bis fünfreihigen Strauchhecken/ -gruppen zu bepflanzen. Vorzugsweise sind fruchttragende und dornenreiche Straucharten zu verwenden.

Je 400 m² angefangener Grünfläche ist ein Laubbaum- oder Wildobst-Hochstamm vorzusehen. Die Bäume sind gemäß Plandarstellung als Baumgruppe sowie Einzelbäume aus gebietsheimischen und standortgerechten Arten gemäß Gehölzliste anzupflanzen.

Entlang der nördlichen und nordöstlichen Flächengrenze ist gemäß Plandarstellung der verbleibende Bereich der derzeitigen Lagerfläche sowie entlang des vorhandenen Wirtschaftsweges ein mindestens 3,00 m breiter Streifen der Sukzession zu überlassen.

Diese Flächen können zu einem späteren Zeitpunkt in das Pflegeregime der Offenlandfläche eingebunden werden.

Die verbleibenden Flächen sind zur Entwicklung einer artenreichen Wiesenfläche mit einer kräuterreichen (mindestens 30 % Kräuteranteil), standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung einzusäen.

Ein Befahren der Offenlandflächen ist im Rahmen von Pflegemaßnahmen und zur Erreichung der südlich gelagerten Ackerfläche auf der Parzelle 3258/15 zulässig.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.3., Nr. 6, Maßnahme 11.

3.3.7 Anlage und Gestaltung der Flächen für Rückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (RRB 1a, 1b und RRB 2) sind möglichst naturnah und mit möglichst flachen Uferböschungen zu gestalten. Die Becken inklusive Böschungen sind von Bewuchs, mit Ausnahme von Rasensaat freizuhalten. Hierfür sind einstauresistente Rasensaat zu verwenden. In den Beckensohlen sind Dauerstaubereiche von mindestens 5 m² Größe zu integrieren.

Von einer Abdeckung der Beckensohlen mit Oberboden ist abzusehen.

Die Uferböschungen und Randbereiche sind durch eine kräuterreiche (mindestens 30% Kräuteranteil), standortgerechte und zertifizierte Regio-Saatgutmischung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Soweit dies mit den Anforderungen an Funktion und Unterhaltung zu vereinbaren ist, können Teilflächen auch der natürlichen Sukzession ohne vorherige Einsaat überlassen bleiben.

In den Randzonen der Rückhalteflächen (beckenfreie Flächen) sind standortgerechte und gebietsheimische Laubbaum-Hochstämme sowie Gehölzgruppen gemäß Gehölzliste und Plandarstellung unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestandes (RRB 1a und 1b) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Hierbei ist je 550 m² Fläche ein Laubbaum-Hochstamm schwerpunktmäßig entlang der Erschließungsstraße sowie der Flächengrenzen unter Berücksichtigung der rechtlich erforderlichen Abstände zu pflanzen.

Entlang der östlichen Grenze des RRB 2 sind zu dem Gewerbegebiet mindestens dreireihige, standortgerechte, klimaangepasste, vorzugsweise heimische Strauchgruppen gemäß Gehölzliste anzupflanzen.

Die Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten.

Hinweis:

vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.3., Nr. 7, Maßnahme 12.

3.3.8 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Dächer sind als Grün- und Retentionsdach auszubilden.

Die Dachbegrünung mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht hat fachgerecht mit klimaangepassten, vorzugsweise heimischem Pflanz- und Saatgut (Sedumsprossen sowie mindestens 20% Flächenanteil mit heimischen Wildkräutern) zu erfolgen.

Ein kombinierter Einsatz mit aufständerten Photovoltaikanlagen ist gemäß 1.17 erforderlich.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.3., Nr. 8, Maßnahme 13.

3.3.9. Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Baulich geschlossene Fassadenabschnitte von mehr als 40 m² sind durch das Anpflanzen von Klettergehölzen (gegebenenfalls je nach Art mit zusätzlichen Rankhilfen / Ranksysteme*) zu mindestens einem Drittel der Fassade zu begrünen.

Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2 m Wandlänge. Die offene sowie luft- und wasser-durchlässige Pflanzscheibe muss mindestens 0,5 m² groß und mindestens 0,5 m tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1 m³ betragen.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.3., Nr.9, Maßnahme 14.

** Es ist darauf zu achten, dass Rankhilfen / Ranksysteme nicht als Kletter- oder Einsteihilfen genutzt werden können (Einbruchschutz).*

3.3.10 Begrünung und Anlage von privaten Stellplätzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Stellplatzanlagen innerhalb der Gewerbegebietsflächen sind durch die Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen gemäß Gehölzliste zu gliedern. Für jeweils vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung der Stellplätze ist ein Laubbaum-Hochstamm 2. Ordnung gemäß Gehölzliste in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bäume sind gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren ortsfest mit einem Baumschutz oder durch Hochbord zu sichern.

Die Baumgruben und Pflanzstreifen sind gemäß Anhang 2 der Textlichen Festsetzungen herzustellen.

Die Baumscheiben sind dauerhaft wasser- und luftdurchlässig auszubilden und mit Bodendeckern zu bepflanzen bzw. mit Rasen zu begrünen.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.3, Nr. 10 – Maßnahme 15.

3.3.11 Begrünung und Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nach Maßgabe der Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Baugrundstücksflächen sind als Vegetationsflächen herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen, hellen Materialien zulässig. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, etc.) sind nur bis zu 10% der Gesamtsumme der nicht überbaubaren Flächen auf dem jeweiligen Grundstück zulässig.

Artenarme, flächige Steinschüttungen mit wenig oder ohne Bepflanzung, sowie Kunstrasen und sonstige artenarme Oberflächen, die nicht als Zufahrt, Weg, Stellplatz oder

Aufenthaltsbereich (z.B. Terrasse) dienen, sind nicht erlaubt. Wasserdurchlässige, helle Beläge sind für Zuwege, Zufahrten und sonstige Flächenversiegelungen zu verwenden.

Von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind 25% mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Der Rest ist als extensiv genutzte Grünfläche (z.B. krautreiche Wiesenflächen, Blumenwiese oder Blumenrasen) oder Sukzessionsfläche zu entwickeln.

Je 500 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Laubbaum- oder Obstbaum-Hochstamm II. Ordnung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese können in den anzupflanzenden Strauchstrukturen integriert werden.

Die Fläche für Abwasseranlagen (Entwässerungsmulde) entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist (sofern technische Anforderungen nicht entgegenstehen) mit einer kräuterreichen (mindestens 30% Kräuteranteil), standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung einzusäen und unter Beachtung der Funktionsfähigkeit der Abwasseranlage extensiv zu pflegen und zu unterhalten.

Die Anlage von Kies-, Schotter-, Lava- oder sonstigen vollflächigen Steinbelägen mit und ohne Vlies oder Folie ist nicht zulässig.

Artenarme, flächige Steinschüttungen mit wenig oder ohne Bepflanzung, sowie Kunstrasen und sonstige artenarme Oberflächen, die nicht als Zufahrt, Weg, Stellplatz oder Aufenthaltsbereich (z.B. Terrasse) dienen, sind nicht erlaubt. Wasserdurchlässige, helle Beläge sind für Zuwege, Zufahrten und sonstige Flächenversiegelungen zu verwenden.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.3, Nr.11 – Maßnahme 16.

3.3.12 Pflegewege in privaten und öffentlichen Grünflächen

In den privaten und öffentlichen Grünflächen sind in einer Breite von mindestens 3 m Pflegewege vorzusehen.

3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. zum Ausgleich klimaökologischer Negativeffekte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 24 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO, § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

3.4.1 Freiraumkorridor entlang des Wartenberger Weges

Entlang des Wartenberger Weges ist ein ca. 40 - 50 m breiten Freiraumkorridor in Nord-Süd-Richtung zu entwickeln.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.5., Nr.1.

3.4.2 Ventilationsachse parallel zur Planstraße

Entlang der Planstraße ist zwischen den Gebäudekörpern im Norden und Süden ein Mindestabstand von 30 m Breite zwischen den Baugrenzen zu sichern.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.5., Nr.2.

3.4.3 Ausrichtung der Gebäudekörper

Im Bereich **GE A 2, GE A 3.1, GE A 4** und **GE A 5** sind die Baukörper mit eindeutiger Ausrichtung der Hauptrichtung des Gebäudes (Längsachse) parallel zur Planstraße anzuordnen.

Im Bereich **GE 3.2** sind die Gebäudekörper mit eindeutiger Ausrichtung der Hauptfirstrichtung (Längsachse) sind in WSW-ENE-Richtung (70°/250°) anzuordnen. Abweichungen von 15° sind zulässig.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.5., Nr.3.

3.4.4 Gestaltung von Gebäudefassaden

Zur Gestaltung von Gebäudefassaden sind Materialien bzw. Anstriche mit einem hohen Rückstrahlvermögen (Reflexionsstrahlung) bei Fassaden- und Dachkonstruktionen zur Minimierung von „Wärmeinseleffekten“ im Bereich von Gebäuden gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO RP zu verwenden. Der Grad der Reflexion (Albedo-Wert) der zu verwendenden Materialien darf den Wert von 0,3 nicht unterschreiten.

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.5.5., Nr.5.

3.5 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB)

Die nachfolgenden Maßnahmen dienen dem Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Bei den Maßnahmen 18 bis 23 handelt es sich um externe Maßnahmen, die als externe Ausgleichsmaßnahme (M 18) außerhalb des Bebauungsplangebiets anzulegen ist bzw. um bereits vorhandene Ökokontoflächen der Stadt Kaiserslautern (M 19 bis 23), welche bereits hergestellt sind und von denen aufgrund ihrer Eignung sowie der Flächenverfügbarkeit eine Flächenabbuchung stattfindet.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen auf Ökokontoflächen M 19 bis M 23 sind im Umweltbericht ausführlich beschrieben.

3.5.1 Externe Ausgleichsfläche Grundstücks-Flurstücknummer 3181/1, Gemarkung Kaiserslautern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf der **externen Parzelle 3181/1** (Gemarkung Kaiserslautern) nördlich des Geltungsbereichs ist eine extensive Nutzung der vorhandenen, mäßig intensiv genutzten Wiesenfläche mit Entwicklung zu einer arten- und blütenpflanzenreichen Wiese vorzusehen. Die Umwandlung erfolgt durch eine Anpassung des Mahdregimes mit ein- bis zweischüriger Mahd und Abtransport des Mähgutes.

Auf dem Grundstück vorhandener Gehölzbestand entlang der östlichen und südlichen Flurstücksgrenze ist zu erhalten.

Auf dem Grundstück ist je 750 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum- bzw. Obstbaum-Hochstamm gemäß Gehölzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte der Bäume sind gemäß Plandarstellung entlang des westlichen Wirtschaftsweges, innerhalb der Wiesenfläche sowie im Bereich der anzupflanzenden Hecke vorzusehen. Mindestens 3% der Grundstücksfläche ist mit einer drei- bis fünfreihigen Gehölzhecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzarten gemäß Gehölzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind hauptsächlich fruchttragende und dornenreiche Straucharten anzupflanzen. Mindestens 5% der Gehölzhecke hat aus Laubbäumen in Form von Heistern zu bestehen. Die Anpflanzung ist vorzugsweise entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks vorzunehmen (vergleiche Planeintrag).

Hinweis:

Vergleiche hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A“, Punkt 10.1, Tabelle 8, Maßnahme 18.

3.5.2 Externe Ausgleichsflächen - Ökokontoflächen

Maßnahme 19 - Ökokontofläche 22/2

Bezeichnung:	Entfichtung im Eulental (2.Abschnitt)
Lage:	Gemarkung Mölschbach; Flurstück: 965/1 Waldabteilung XI 7, c1
Eigentümer:	Land Rheinland-Pfalz Forstverwaltung
Maßnahmenfläche:	0,80 ha
Anrechenbare Fläche:	0,80 ha
Ausgangszustand:	Bachtal mit Fichtenreinbestand auf Auenstandort
Entwicklungsziel:	Bachtal mit naturnahem Erlenbestand; Entwicklung von kleinflächigen Quell- und Sumpfbereichen
Maßnahmen:	Entnahme der Fichten; Initialpflanzung von Erlen, Entnahme der Fichtennaturverjüngung bis sich die Erle etabliert hat.

Maßnahme 20 - Ökokontofläche 24/1b, 24/1c, 24/1e, 24/9

Bezeichnung:	Mooswiesertal
Lage:	Gemarkung Mölschbach; Flurstücke.: 890, 891, 894, 903, 904, 906, 907/1, 909, 909/2, 917/2, 919/0, 919/2, 938/7, 938/20, 938/27
Eigentümer:	Stadt KL
Maßnahmenfläche:	1,42 ha
Anrechenbare Fläche:	1,42 ha
Ausgangszustand:	Grünlandbrache feuchter, mittlerer und trockener Standorte
Entwicklungsziel:	Offenhaltung und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland sowie Feuchtgrünland
Maßnahmen:	Extensive Grünlandnutzung durch einschürige Mahd in feuchten Bereichen, Abtrag Mähgut, Mulchmahd bei Frost, Rücknahme von Gehölzaufwuchs aus dem Böschungsbereich

Maßnahme 21 - Ökokontofläche 31/2

Bezeichnung:	Entfichtung Kolbental am Talrand (Brunnenstation)
Lage:	Gemarkung Hohenecken; Flurstück 683/1
Eigentümer:	Land Rheinland-Pfalz Forstverwaltung
Maßnahmenfläche:	0,69 ha
Anrechenbare Fläche:	0,50 ha
Ausgangszustand:	Fichtenforst
Entwicklungsziel:	Laubmischwald und extensives (Feucht)-Grünland
Maßnahmen:	Entnahme der Fichten und Pflanzung von Laubholz sowie Offenhaltung eines Teilbereiches durch regelmäßiges Mulchen oder Mähen

Maßnahme 22 - Ökokontofläche 31/3b

Bezeichnung:	Entfichtung Kolbental
Lage:	Gemarkung Hohenecken; Flurstücke 616, 616/2, 616/3, 616/4, 616/5, 629, 630, 630/2, 630/3
Eigentümer:	Land Rheinland-Pfalz Forstverwaltung
Maßnahmenfläche:	ca. 1,80 ha
Anrechenbare Fläche:	0,37 ha
Ausgangszustand:	Laubmischwald mit hohem Fichtenanteil
Entwicklungsziel:	Laubmischwald
Maßnahmen:	Entnahme der Fichten und Nadelholzverjüngung

Maßnahme 23 - Ökokontofläche 36/1 und 36/2

Bezeichnung	An der Kaisermühle
Lage	Gemarkung Kaiserslautern, Flurstück 4475/2, 4475/9
Eigentum	Stadt KL
Maßnahmenfläche:	1,11 ha, nutzbar 1,04 ha
Anrechenbare Fläche:	0,52 ha
Ausgangszustand:	Wiesenbrache mittlerer bis trockener und magerer Standorte mit Verbuschungstendenz mit kleinem Altholzbestand; Feldgehölze, Feldweg, Grünland
Entwicklungsziel:	Offenhaltung und Entwicklung extensiven mageren Grünlandes; Zurückdrängen der spätblühenden Traubenkirsche; Erhalt und Entwicklung des Altholzbestandes (Kiefern und einzelne Laubgehölze)
Maßnahmen:	Jährliche Mulchmahd, Rückschnitt der spätblühenden Traubenkirsche

4. Ökologische Baubegleitung / Monitoring

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die Umsetzung aller Maßnahmen und im speziellen der Vermeidungsmaßnahmen ist durch eine ökologisch geschulte Person zu begleiten. Die Maßnahme ist erforderlich, um das Eintreten von Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden und um die Einhaltung der übrigen erforderlichen Umweltauflagen während der Bauausführung zu überwachen. Die ökologische Baubegleitung soll in den Bauablauf eingebunden sein und sich mit der Bauüberwachung und den Umweltbehörden abstimmen.

Um die Wirksamkeit des Ersatzhabitats (CEF-Maßnahme) zu überprüfen und gegebenenfalls bei ungünstigen Habitatbedingungen nachsteuern zu können sowie zur Einhaltung der aufgestellten Maßnahmen ist ein Monitoring vorgesehen.

Eine Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans sowie des Zustandes von Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der üblichen Kontrollen bzw. der Baugenehmigung und ist in den Bauschein zu übernehmen.

5. Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a und b BauGB)

Die Herstellung der öffentlichen Grünflächen und der externen Ausgleichsfläche sowie die Abbuchung der Ökokontoflächen wird als Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den öffentlichen Erschließungsflächen zu 9,4 % sowie den Gewerbeflächen zu 90,6 % zugeordnet.

Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch einen Städtebaulichen Vertrag über einen Vorhabenträger oder nach **§ 135 a und b** BauGB abzuwickeln.

B. HINWEISE

1. **Oberboden (Mutterboden)**

Für die Dauer der Baumaßnahmen sind die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18 915 geltenden Schutzvorgaben des Oberbodens einzuhalten. Der Oberboden ist bei Änderungen der Bodengestalt abzutragen, fachgerecht zu lagern und möglichst im Plangebiet wieder zu verwenden. Vermeidung von schädlichen Stoffeinträgen in das Erdreich zum Schutz des Grundwassers und des Bodens.

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.
 2. **Grünordnerische Hinweise:**
 1. Für die konkrete Bepflanzung und Ausgestaltung der privaten Grundstücke ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen, mit dem Bauantrag einzureichen und mit dem Referat Grünflächen abzustimmen. Diese abgestimmte Planung ist im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage in den Bauschein aufzunehmen.
 2. Die Pflanzarbeiten der Freianlagen sind innerhalb eines Jahres ab der Erteilung der Gebrauchsabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde der Stadtverwaltung Kaiserslautern durchzuführen. Eine Abnahme auf der Grundlage der Baugenehmigung hat mit dem Referat Grünflächen entsprechend zu erfolgen. Ein abnahmefähiger Zustand (Erreichen eines Anwuchserfolgs durch Durchtrieb) ist nach der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 "Pflanzen und Pflanzarbeiten" erreicht.

Alle Grünflächen und Gehölzpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und in ihrem natürlichen Habitus dauerhaft zu erhalten.
 3. Die Fällungen von festgesetzten Bäumen oder Gehölzen sind grundsätzlich auf dem jeweiligen Grundstück wieder auszugleichen. Diese Ersatzpflanzung wie auch sämtliche festgesetzten Neuanpflanzungen haben grundsätzlich an dem vorgegebenen Standort zu erfolgen. Ist aufgrund eines neuen Grundstückszuschnitts, einer Zufahrt oder anderen zwingenden Gründen ein Verschieben des Standorts auf dem Grundstück erforderlich, so ist dies mit dem Referat Grünflächen abzustimmen.
 4. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
3. Entsprechend der Stellungnahme vom 31.07.2020 der **Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR** ist folgendes zu berücksichtigen:
 - Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag inkl. Überflutungsnachweis gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen. Die Entwässerungskonzeption und der Entwässerungsantrag sind frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR abzustimmen. Ggf. erforderliche Planungen zu wasserrechtlichen Verfahren bzw. Änderungsverfahren sind ebenfalls durch den Bauherrn bzw. durch einen hierfür fachgleich geeigneten Dritten zu erstellen. Daraus entstehende Kosten trägt der Bauherr. Durch den Bauherrn sind die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme, das erforderliche Gesamtvolumen und die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.

- Im Bereich des südlichen Wartenberger Weg sind bereits private Regenwasserkanäle verlegt. Hier müssen noch die Kapazität und die Möglichkeit der Übernahme in das Kanalnetz der Stadt überprüft werden. Gegebenenfalls sind auch hierfür in Teilbereichen Leitungsrechte erforderlich, falls die Trassen nicht vollständig in öffentlichen Flächen liegen.
- Das Entwässerungskonzept setzt voraus, dass die Geländemodellierung so erfolgt, die talseitigen Gewerbeflächen höhenmäßig an die Erschließungsstraße angepasst werden, so dass ein Anschluss der talseitigen der privaten Entwässerungsleitungen an die Kanalisation im öffentlichen Verkehrsraum erfolgen kann. Andernfalls ist aufgrund der Topografie zur Entwässerung der unteren Gewerbeflächen entlang der unteren Grundstücksgrenzen, zwischen der westlichen Zufahrtsstraße und Zufahrt Flickerstal, ein Leitungsrecht erforderlich.
 - Kellerabdichtungen sind, zum Schutz vor Vernässung bei Bedarf gegen drückendes Grundwasser, z.B. in Form von weißen oder schwarzen Wannen, auszuführen.
 - Gemäß den Vorgaben der Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ist der Anschluss aller unter der Rückstauenebene liegenden Regenwasserbewirtschaftungsanlagen (Speicherblock-Systeme, Speicherschächte und Zisternen) in der Regel über Pumpen gedrosselt an den öffentlichen Mischwasserkanal vorzunehmen. Davon ausgenommen sind offene, oberflächennahe und flache Rückhalteanlagen deren Notüberlauf mittels Rinnen, Gräben und Mulden an den öffentlichen Kanal erfolgt.
- Nicht mehr genutzte bestehende Entwässerungsanlagen (Bauwerke, Schächte, Kanäle, Leitungen) auf den privaten Grundstücken sind gemäß der Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern zurückzubauen oder fachgerecht zu verdämmen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass im Entwässerungsantrag auf Grundlage der DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden“ der Überflutungsschutz für das Grundstück der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR nachzuweisen ist.
- Neben der baulichen Beachtung und Einhaltung der Rückstauenebene (Satzung STE-AöR) im Hochbau, empfiehlt die Stadtentwässerung bei der Freiflächen- und Verkehrsplanung die Ausbildung von Notabflusswegen, die Ausweisung von überflutbaren Flächen (Parkplätzen, Grünflächen) und die Ausbildung des öffentlichen und privaten Straßenraums mit möglichst großem Nutzvolumen bei einer evtl. notwendigen Zwischenspeicherung oder Ableitung von Oberflächenwasser. Die Stadtentwässerung empfiehlt daher, den Straßenquerschnitt der Haupteerschließung so auszubilden, dass bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen auch ein Abfluss über die Straße erfolgen kann. Bei Auftreten sturzflutartiger Regenereignisse wird hierdurch eine Abflussmöglichkeit in Richtung zum „Hertelsbrunnenring“ und der dort südlich gelegenen Regenrückhaltebecken ermöglicht.
- Niederschlagswasser von Dach- Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit als möglich über die belebte Bodenzone zu versickern.
- Auf den privaten Grundstücken ist hierzu ein Volumen von mindestens 25 l/m² vorzuhalten. Als Versickerungs- und Rückhalteanlagen geeignet sind z.B. flache naturnah ausgebaute Rasen- und Erdmulden, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte oder Zisternen, die Volumenberechnung bezieht sich auf die abflusswirksame Fläche. Hierzu wird auch auf DIN 12056; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen. Alternativ zu Rückhalteanlagen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn mindestens ein ganzjähriger Verbraucher (Toilettenspülung) angeschlossen ist. Besondere Effektivität erlangt die Brauchwassernutzung im Bereich gemeinschaftlicher oder gewerblicher Nutzung. Die Drän- und Speicherfunktion der Flachdächer ist für eine Zwischenspeicherung von mindestens 25 l/m² bezogen auf die Dachfläche auszulegen.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsätzlich kann das Entwässerungssystem auf dem Grundstück auch aus einer sinnvollen Kombination der genannten Maßnahmen bestehen, wenn die allgemeine Forderung des Mindestrückhaltevolumens und der maximalen Drosselwassermenge ($Q_d = 0,6 \text{ l} / 100 \text{ m}^2$ Grundstücksfläche) eingehalten wird. Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Niederschlagsmengen vor Einleitung in den Regenwasserkanal einer Rückhaltung sowie einer Drosselung zugeführt worden sind. ▪ Die Neigung der Fläche südlich der Planstraße (nach Norden oder nach Süden) hat Auswirkung auf die Entwässerung. Aus diesem Grund muss die Geländemodellierung frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR abgestimmt werden. ▪ Der derzeitige Verlauf der Versorgungsleitungen (Fernwärme, Telekom, Mittelspannung, Niederspannung etc.) ist ungünstig, weshalb eine Verlegung aus erschließungstechnischer Sicht erforderlich ist. ▪ Die Dimensionierung und Bemessung der abwassertechnischen Anlagen erfolgte auf Grundlage der Baugrunduntersuchung von 2006. Die Ergebnisse stellen nur punktuelle Aufschlüsse dar. Für die weitere Projektierung und gegebenenfalls öffentliche Erschließung empfehlen wir die Erstellung eines qualifizierten geotechnischen Gutachtens.
4.	Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB geahndet.
5.	<p>Landschaftspflegerische Hinweise</p> <p>Naturnahe Gestaltungsmaßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes zur Schaffung von neuen Lebensräumen und zur Minimierung der Auswirkung des Verlustes von Grünflächen im städtischen Bereich.</p> <p>Folgende Leitsätze sind bei der Gestaltung der geplanten Grünflächen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung von naturnahen Materialien (Holz, Steine, Schotter) ▪ Anlage von Saumstrukturen in der Offenlandfläche aus gebietsheimischen Wildstauden ▪ Anbringung von Vogelnistkästen in der Offenlandfläche an den zu errichtenden oder bestehenden Gebäuden ▪ Schaffung von Fledermausquartieren an den zu errichtenden Gebäuden ▪ Einfriedungen sind ohne durchlaufende Sockel möglichst mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zu errichten, um für Tiere eine Durchlässigkeit zu gewährleisten.
6.	Die Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern ist <u>zwingend</u> einzuhalten.
7.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf den angrenzenden Grundstücken bis zu einer Tiefe von 0,50 m durch den Eigentümer zu dulden, soweit diese zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
8.	<p>Nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege, Speyer weist auf die bestehende Meldepflicht für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen, die vom Grundstückseigentümer zu berücksichtigen ist hin.</p> <p>Die nachfolgenden Punkte 1-5 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu über-</p>

nehmen:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterboden) hat der Planungsträger beziehungsweise die Gemeindeverwaltung, sowie die für die späteren Erdarbeiten der Bauträger / Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit wir diese überwachen können.
2. 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.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger / Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Die GDKE weist extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.
6. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Bei einem Fund sind diese zu berücksichtigen beziehungsweise dürfen von den Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Der Fund ist der GDKE zu melden.

9. Das **Landesamt für Geologie und Bergbau** weist auf folgendes hin:

Boden und Baugrund

Nach Angabe der Geologischen Karte stehen im Bereich des Planungsgeländes anthropogene Aufschüttungen an. Diese künstlich aufgebrachten Böden können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Es wird eine projektbezogene Baugrunduntersuchung mit Standsicherheitsnachweis nach DIN 4084 beziehungsweise die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers empfohlen.

Bei allen Eingriffe in den Baugrund sind die einschlägige Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19 731 und DIN 18 915 zu beachten.

Radonprognose

Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten hätten gezeigt, dass mit niedrigem beziehungsweise mäßigem Radonpotenzial zu rechnen ist. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung zu berücksichtigen ist.

	<p>Messungen im Gestein/Boden sind unbedingt als Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) durchzuführen. Die Messungen sind an mehreren Stellen (mindesten 6/ha) durchzuführen.</p> <p>Die Arbeiten sind von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro auszuführen.</p> <p>Es wird gebeten, dem Landesamt für Geologie und Bergbau die Ergebnisse der Messungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Fragen zur Durchführung von Radonmessungen beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau in Mainz.</p>
10.	<p>Flächen der Feuerwehr</p> <p>Die Löschwasserversorgung muss, gemäß den Technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 des DVGW für Gewerbegebiete sicherzustellen. Es ist eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min. (96 m³/h) bis 3200 l/min. (192 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung zu stehen.</p> <p>Der Löschwasserbedarf richtet sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Im Falle einer Ansiedlung von Industriebetrieben ist der Löschwasserbedarf entsprechend bereitzustellen.</p> <p>Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 100 m betragen.</p> <p>Dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz sind von dem Wasserversorgungsunternehmen die Ausführungspläne zur Beurteilung vorzulegen.</p> <p>Bei Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes können keine Erleichterungen in Form von Ausnahmen und Befreiungen erteilt werden.</p>
11.	<p>Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass bei der Bauausführung Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden sollen und ein ungehinderter Zugang jederzeit möglich ist. Insbesondere sind Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei zu halten, sodass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es zur rechtzeitigen Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung der Straßenbau- beziehungsweise Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger dringend erforderlich ist. Die zuständigen Stellen sollen sich mindestens sechs Monate vor der Ausschreibung mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu setzen.</p>
12.	<p>Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage innerhalb der kontingentierten Baugebiete ist ein Nachweis zu führen, dass die festgesetzten Emissionskontingente und die damit verbundenen zulässigen Immissionsanteile an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.</p>
13.	<p>Kampfmitteluntersuchung:</p> <p>Eine Luftbildauswertung ergab, dass das Gebiet im „Zweiten Weltkrieg“ bombardiert wurde. Der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz hält daher eine Kampfmitteluntersuchung (z.B. Oberflächensondierung, Tiefensondierung) für erforderlich. Sollte eine Oberflächensondierung nicht möglich sein, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Bohrungen müssen</p>

	<p>mindestens 3 m tief im gewachsenen Boden sein und mit einem Kunststoffrohr (Innendurchmesser mind. 60 mm) ausgekleidet sein. Es ist eine Kampfmittelräumfirma zu beauftragen und die Kosten sind vom Auftraggeber zu tragen. Jeder zutage kommender Fund ist dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz unverzüglich zu melden.</p>
14.	<p>Zur Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung, sind für alle Versorgungsträger auf den betroffenen privaten Grundstücken Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in Form von Baulasten ins Baulastenkataster der Stadt Kaiserslautern einzutragen und durch Eintrag ins Grundbuch zu sichern.</p> <p>Zu Gunsten der</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stadtwerke Kaiserslautern - Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR - Landesbetriebs Mobilität , Autobahnamt Montabaur - Deutsche Telekom, Vodafone Kabel Deutschland GmbH
15.	<p>Der Landesbetrieb Straßen und Verkehr (LSV) Autobahnamt Montabaur stimmt mit Stellungnahme vom 30.06.2006 dem Bebauungsplanverfahren unter folgenden Voraussetzungen zu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aufgrund der Nähe zur Bundesautobahn (BAB) 6 gelten folgende Bestimmungen: Entlang der Bundesautobahn (BAB 6) ist eine 40 m Bauverbotszone und eine 100 m Baubeschränkungszone eingetragen. Diese Abstandsflächen sind, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen nach örtlichem Aufmaß festzulegen. Zu der befestigten Fahrbahn rechnen auch Beschleunigungstreifen, Standspuren etc. 2. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten im Sinne des Fernstraßengesetz (FStrG) errichtet werden. Hochbauten im Sinne des Fernstraßengesetz (FStrG) sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu gehören auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z. B. Lagerplätze und Ausstellungsplätze). 3. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden. <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlagen maximal 10 m über dem Niveau der Bundesautobahn oder des natürlichen Geländes sein. 3.2. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt und angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn (BAB) ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes. 3.3. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden. 4. Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden. 5. Das Streckenfernmeldekanal der Bundesautobahn liegt in diesem Bereich am Böschungsfuß des Überfliegers der Bundesautobahn 63: <ol style="list-style-type: none"> 5.1. Bei allen Baumaßnahmen parallel und im Kreuzungsbereich zur Kabeltrasse muss ein

	<p>Mindestabstand von 1,0 - 1,5 m zu der Kabelanlage eingehalten werden.</p> <p>5.2. Der Bestand oder Betrieb der Bundesautobahn-Anlage darf durch das Bauvorhaben nicht gefährdet bzw. beeinträchtigt werden.</p> <p>5.3. Ein Überfahren bzw. Überschütten der autobahneigenen Anlage ist auszuschließen.</p> <p>5.4. Vorgesehene Baumaßnahmen in diesem Bereich sind grundsätzlich zwei Wochen vor Baubeginn der FM-Gruppe, Wattenheim anzuzeigen, damit das vorhandene Kabel in der Örtlichkeit geortet und markiert werden kann.</p> <p>6. Da die Ausweisung des Gewerbegebietes nach Offenlage der Planfeststellungsunterlagen für den sechsspurigen Ausbau der BAB 6 erfolgen soll, muss die Gemeinde für die infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen selber sorgen, soweit über das hinausgehen, was im Zusammenhang mit der Ausbauplanung der BAB 6 bereits lärm-schutzmäßig vorgesehen ist.</p> <p>7. Bundeseigene Flächen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>8. Der bestehende Wirtschaftsweg entlang der Bundesautobahn (BAB) A 6 und A 63 muss erhalten, zugänglich und befahrbar bleiben.</p>
16.	Die Pfalzwerke Netz AG teilte in ihrer Stellungnahme (email) vom 28.09.2020 mit, dass vor Baubeginn eine aktuelle Online- Planauskunft bei der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden soll.
17.	Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd , Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz teilte in der Stellungnahme vom 24.08.2020 mit, dass für die vorgesehenen Rückhaltebecken sowie die geplante Einleitung ins Grundwasser ein Wasserrechtsverfahren notwendig ist. In diesem Verfahren wird über eventuelle wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahmen entschieden. Entsprechende Unterlagen sind bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd einzureichen.

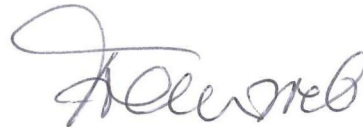
18.	Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH , Stuttgart teilt in der Stellungnahme vom 29.09.2020 mit, dass bei der Bauausführung die Anlagen im Plangebiet geschützt beziehungsweise gesichert, nicht überbaut und die vorhandenen Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.
19.	Das Polizeipräsidium Westpfalz Zentrale Prävention bietet zum „Schutz gegen Einbrüche an Gebäuden“ eine kostenlose Beratung an und informiert über Fördermöglichkeiten für entsprechende Maßnahmen.

Kaiserslautern, 4.2.2021
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 28.01.2021
Stadtverwaltung



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 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz angeordnet.

Kaiserslautern, 4.2.2021
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

- Planzeichnung, Maßstab 1:1000
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung
- Schalltechnische Untersuchung
- Klimagutachten
- Baugrunduntersuchung – Geotechnischer Bericht
- Entwässerungsplan

Anhang 1 zu den Textlichen Festsetzungen:

GEHÖLZLISTE

Für die Gehölzpflanzungen sind klimaangepasste vorzugsweise heimische Gehölze bzw. die Gehölze in den nachfolgenden Artenlisten zu verwenden.

Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrecht Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

Bäume erster Ordnung

- **Landschaftsgehölze für vereinzelt Pflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen ÖG 2, ÖG 3 und ÖG 4**

<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	-	Sand-Birke
<i>Quercus petraea</i>	-	Traubeneiche
<i>Tilia tomentosa</i>	-	Silberlinde
<i>Tilia cordata</i>	-	Winterlinde
<i>Castanea sativa</i>	-	Esskastanie

Bäume zweiter Ordnung

- **Bäume für öffentliche und private Grünflächen**

<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	-	Vogel-Kirsche
<i>Prunus mahaleb</i>	-	Felsenkirsche
<i>Sorbus aria</i>	-	Mehlbeere
<i>Sorbus domestica</i>	-	Speierling

Wildobst

<i>Malus sylvestris</i>	-	Wildapfel
<i>Pyrus communis</i>	-	Wildbirne

Obstbäume für externe Ausgleichsmaßnahme M 18 (Beispiele alter regionaltypischer Sorten)

Apfelbäume

Brauner Matapfel, Brettacher, Goldrenette von Blenheim, Gravensteiner, Kaiser Wilhelm
Rheinischer Winterraumbur, Purpur Zwiebelapfel, Schöner aus Boskoop, Schwarzschildernde Kohlapfel

Tafelbirne

Blutbirne, Gute Graue, Köstliche von Charneu, Pastorenbirne, Seifersbirne

- **Bäume insbesondere für Verkehrsflächen und private Grünflächen**

Acer platanoides 'Columnare'	-	Spitzahorn
Acer x freemanii	-	Rotahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata'	-	Säulen-Hainbuche
Liquidambar styraciflua	-	Amberbaum
Sorbus aria 'Magnifica'	-	Mehlbeere
Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'	-	Säulen-Eberesche

Sträucher

- **Landschaftsgehölze für öffentliche und private Grünflächen**

Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Spindelstrauch
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

• **bodendeckende Sträucher für private Grünflächen**

Euonymus fortunei	-	Kriechspindel
Lonicera pileata	-	Heckenkirsche
Hedera helix	-	Efeu
Potentilla fruticosa	-	Fünffingerstrauch
Rosa in Sorten	-	bodendeckende Rose
Spiraea decumbens	-	Spierstrauch
Stephanandra incisa 'Crispa'	-	Kranzspiere
Symphoricarpos chenaultii 'Hancock	-	Schneebeere

Bodendeckende Stauden für private Grünflächen

Alchemilla mollis	-	Frauenmantel
Geranium in Sorten	-	Storchschnabel
Lavandula angustifolia	-	Lavendel
Pachysandra terminalis	-	Dickmännchen
Vinca in Sorten	-	Immergrün
Waldsteinia in Sorten	-	Waldsteinie

Kletterpflanzen für private Grünflächen

Selbstklimmer:

Parthenocissus quinquefolia	-	Wilder Wein
Hedera helix	-	Efeu

Gerüstkletterpflanzen:

Clematis vitalba	-	Waldrebe
Clematis Hybr.	-	Waldrebe i.S.
Polygonum aubertii	-	Knöterich
Lonicera spec.	-	Geißblatt
Wisteria sinensis	-	Blauregen

Anhang 2 zu den Textlichen Festsetzungen:

Mindestqualität bei Pflanzen:

Angaben zu Pflanzgröße / Pflanzdichte

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Gehölzliste im Anhang 1 (Tabelle) zu entnehmen.

Der Pflanzabstand innerhalb mehrreihiger Gehölzgruppen und -flächen beträgt 1,0 m in der Reihe und 1,50 m zwischen den Pflanzen (1,5 m² je Pflanze).

Bei der Anlage mehrreihiger Gehölzgruppen sind 95 % des Gehölzbestandes als Sträucher und 5% des Gehölzbestandes als Laubbäume in Form von Heistern vorzusehen.

Der Pflanzabstand der Bäume untereinander beträgt:

Ordnung	Endwuchshöhe der Bäume	Pflanzabstände
I. Ordnung	bis ca. 40 m	> 15 m
II. Ordnung	bis ca. 20 m	> 10 m
III. Ordnung	bis ca. 10 m	> 6 m

Mindestpflanzqualität bei Pflanzen:

- bei Laubbäumen: Hochstamm, 3 x verpflanzt Stammumfang 16 -18 cm, mit Ballen
- bei Obstbäumen: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, mit Ballen
- bei Heistern: verpflanzt, 150-200 cm mit Ballen oder in Container
- bei Sträuchern: verpflanzter Strauch, 60-100 cm

Baumpflanzungen:

- Tiefe der Pflanzgrube mindestens 1,5 m
- Volumen des durchwurzelbaren Raumes mindestens 12 m³
- Grundfläche der offenen und dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Baumscheibe beträgt mindestens 8 m²

Bei Pflanzstreifen ist eine Mindestbreite von 1,50 m vorzusehen

Bei der Pflanzware sowie dem Saatgut ist auf den bebaubaren Flächen klimaangepasstes, vorzugsweise heimisches Material, bei den unbebaubaren Flächen z.B. ÖG, RRB etc. gebietseigenes und autochtones Material zu verwenden:

Bei den Pflanzungen sind die Vorgaben folgender FLL-Richtlinien mit aktuellem Stand zu berücksichtigen:

- Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und Teil 2
- Empfehlungen für Begrünungen mit gebietsheimischem Saatgut
- Dachbegrünungsrichtlinien

Allgemeines:

Ausfälle bei den Gehölzen (Bestandsgehölze und Neupflanzungen) sind in gleicher Art und Qualität (bei Bestandsbäumen mindestens der o.g. Pflanzqualität entsprechend) wieder zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Dies betrifft auch Gehölze, die im Rahmen der Verkehrssicherung bzw. anderer Maßnahmen gefällt werden müssen.

Die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern sind zwingend zu berücksichtigen.

Bei natürlicher Abgängigkeit oder Sturmwurf ist in Art und Qualität gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Auch der Ersatz genießt sofort Erhaltungsschutz. Fällabsichten aus anderen Gründen bedürfen einer Genehmigung

Pflegehinweise:

Für alle Maßnahmen gilt: Die Pflege ist auf das erforderliche Entwicklungs- und Erhaltungsziel von Flächen oder Gehölzbeständen anzupassen.

Die im Plangebiet anzulegenden Grünflächen sind folgendermaßen zu pflegen:

- ein- bis zweischürige Mahd der Wiesenflächen unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange
- Abtransport des Mähgutes, möglichst nach dem Abtrocknen
- Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pestiziden

Die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern sind zwingend zu berücksichtigen.

Hinweis:

Die Grenzabstände gemäß § 44 Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz sind einzuhalten.