

Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker, Teiländerung 2“

Ka - 0/172b

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit
§ 13 BauGB

rechtskräftig seit: 02.10.2025



Gliederung

1.	Allgemeines, Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung	3
2.	Planungserfordernis	3
2.1	Planungsleitsätze	3
2.2	Planungsanlass	3
3.	Einfügung in die Gesamtplanung	3
3.1	Landesentwicklungsprogramm IV	3
3.2	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz	3
3.3	Flächennutzungsplan 2025	3
3.4	Sonstige kommunale Planungen und Konzepte	4
4.	Sonstige verfahrensrechtliche Anforderungen	4
5.	Angaben zum Plangebiet	6
5.1	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	6
5.2	Bestandssituation	7
5.2.1	Siedlungsstruktur	7
5.2.2	Äußere Verkehrserschließung und ÖPNV	7
5.2.3	Boden, Wasser, Klima, Natur und Landschaft	7
5.2.4	Immissionsvorbelastung	7
5.2.5	Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Kampfmittel	7
5.2.6	Bodentragfähigkeit	7
5.2.7	Archäologie	8
5.2.8	Starkregen / Überflutungsvorsorge / Fließwege	8
6.	Planinhalt und Abwägung	9
6.1	Ziele und Grundzüge	9
6.2	Städtebauliches Konzept	9
6.2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	9
6.2.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
6.2.3	Städtebauliche Zahlen	10
6.3	Verkehrskonzept	10
6.4	Grünordnerisches Konzept	10
6.5	Entwässerungskonzept	10
7.	Umweltbelange	11
8.	Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebietes	11
8.1	Erschließungsmaßnahmen	11
8.2	Bodenordnung	11
9.	Energieeffizienz	11

1. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

In den 2010er-Jahren erfolgte die Realisierung und Umsetzung des Baugebiets „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker“. Im Zuge dieser Umsetzung erfolgte u. a. auch die Bebauung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bereichs „A“.

Die städtebauliche Entwicklung dieses Areals erfolgte auf der Grundlage einer Planungskonzeption des damaligen Grundstückseigentümers, die - gegenüber der vorgesehenen Zielsetzung des Bebauungsplans - eine deutlich kleinteiligere Einzel- und Doppelhausbebauung vorsah. Die heutigen Gebäude sind im Wesentlichen als ein- bis zweigeschossige Gebäude realisiert worden. Die östlich angrenzende Nachbarbebauung weist die gleichen Ausprägungen auf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker, Teiländerung 2“ soll nunmehr die bauplanungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um eine einheitliche und angemessene städtebauliche Entwicklung (Nachverdichtung) der bestehenden baulichen Strukturen im Bereich des Gevierts „Am Blutacker“ / „Auf dem Sess“ / „Fliegerstraße“ / „Glenn-Miller-Weg“ - auch mit Blick auf den tatsächlichen, baulichen Gebäudebestand im näheren Umfeld - sicherstellen zu können.

2. Planungserfordernis

2.1 Planungsleitsätze

Der Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Weiterhin soll der Bebauungsplan dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Darüber hinaus soll die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

2.2 Planungsanlass

Die 2. Teiländerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker“ wurde im Wesentlichen durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Dem Wunsch zur Nachverdichtung von bestehenden städtebaulichen Strukturen durch Private sowie
- in diesem Zusammenhang die Notwendigkeit klarer Regelungen für den Fall weiterer Bestrebungen zur Nachverdichtung von bestehenden städtebaulichen Strukturen.

3. Einfügung in die Gesamtplanung

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Im Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz ist die Stadt Kaiserslautern als Oberzentrum ausgewiesen. Hiermit verbunden ist auch die Funktion Kaiserslauterns als Wohn- und Gewerbestandort.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz übernimmt bezüglich der Wohnfunktion die Aussagen des Landesentwicklungsplan IV. Die Anpassung des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung ist somit gegeben.

3.3 Flächennutzungsplan 2025

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Im genehmigten Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Kaiserslautern ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Festsetzung eines Wohngebietes nach § 4 BauNVO ist der

Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans heraus entwickelt.



Abb. 1: Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Kaiserslautern mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker, Teiländerung 2“ (rot gestrichelte Umrandung); ohne Maßstab [Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung]

3.4 Sonstige kommunale Planungen und Konzepte

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.11.2017 den „Masterplan 100 % Klimaschutz“ und in seiner Sitzung am 04.02.2019 das Klimaanpassungskonzept Kaiserslautern (KLAK) mit der darin enthaltenen Strategie, den Kernzielen sowie den Maßnahmenpaketen zur Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels, beschlossen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen daher bereits durch das städtebauliche Konzept Vorkehrungen getroffen werden, um eine klimaangepasste Bebauung zu erreichen. Wichtige Ziele dabei sind:

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung,
- Freiräume erhalten und sichern,
- Kaltluftentstehung und -zufluss erhalten,
- Barrieren für den Luftaustausch vermeiden,
- Hitze vermeiden durch Begrünung von Freiflächen, Dächern und Fassaden,
- Regenwasser rückhalten, speichern und versickern,
- Notabfluswege sichern,
- Albedo von Oberflächen erhöhen,
- Energieeinsparung durch Gebäudestellung, -kubatur und Energieverwendung.

4. Sonstige verfahrensrechtliche Anforderungen

Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB aufgestellt.

Die hierzu erforderlichen Kriterien werden erfüllt:

- Da der Bebauungsplan eine zulässige überbaubare Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 qm² hat, kann auf eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien verzichtet werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird weder vorbereitet noch begründet,
- es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden und
- es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Grundsätzlich kann gemäß § 13a BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Ebenso gelten im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt und zulässig. Es besteht somit kein Ausgleichserfordernis.

Ergänzend wird darauf verwiesen, dass die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG immer zu beachten sind.

Verhältnis zu rechtskräftigen Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker, Teiländerung 2“ überplant Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplans „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker“ vom 11.07.2011 und ändert diesen in den entsprechend rot gestrichelten Bereichen. Die überplanten Teilbereiche können dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden.



Abb. 2: Rechtskräftiger Bebauungsplan „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker“ mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker, Teiländerung 2“ (rot gestrichelte Umrandung); ohne Maßstab
[Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung]

Natura 2000 Gebiete

Das Plangebiet liegt nahe der Kernstadt von Kaiserslautern. Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine Schutzgebiete gemäß den §§ 23 bis 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgewiesen.

Ausgewiesene Natura-2000 Schutzgebiete befinden sich nicht in der näheren Umgebung des Plangebietes.

5. Angaben zum Plangebiet

5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Das Bebauungsplangebiet „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker, Teiländerung 2“ liegt im Norden der Innenstadt von Kaiserslautern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Teilflächen des Grundstücks Flst. Nr. 2780/31 (Straßenverkehrsfläche),
- im Osten durch die Grundstücke Flst. Nrn. 2780/34, 2780/35, 2780/36, 2780/37, 2780/39 und 2780/125 (Wohnbauflächen),
- im Süden durch Teilflächen des Grundstücks Flst. Nr. 2780/67 (Straßenverkehrsfläche) und
- im Westen durch Teilflächen des Grundstücke Flst. Nr. 2780/32 (Straßenverkehrsfläche).

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von rund 0,63 ha.

Die Abgrenzungen beziehen sich auf das amtliche Kataster mit Datum vom 02.12.2024.

5.2 Bestandssituation

5.2.1 Siedlungsstruktur

Das Bebauungsplangebiet ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt mit Wohngebäuden bebaut.

5.2.2 Äußere Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird sowohl über die bereits bestehenden, öffentlich gewidmeten Straßen „Am Blutacker“, „Auf dem Sess“, „Fliegerstraße“ als auch über eine Privatzuwegung erschlossen.

5.2.3 Boden, Wasser, Klima, Natur und Landschaft

Die landespflegerische Situation wird in Kapitel 7 „Umweltbelange“ erläutert.

5.2.4 Immissionsvorbelastung

Verkehrslärm:

Verkehrslärmvorbelastungen bestehen bislang lediglich durch die Immissionen aus dem Anliegerverkehr der angrenzenden Wohngebiete. Gegenüber der Bundesautobahn A6 ist durch die direkt entlang der Trasse angeordneten Lärmschutzanlagen ein ausreichender Schallschutz gewährleistet.

Fluglärm:

Eine Lärmvorbelastung durch den nahe gelegenen Militärflugplatz Ramstein ist im gesamten Stadtgebiet Kaiserslautern gegeben. In der Karte „Lärmkonturen für den Ausbauzustand, Berechnung mit $q = 3$ “ als Bestandteil des im Zuge des Ausbaufahrens des Flugplatzes Ramstein erstellten „Schalltechnischen Gutachtens über die zu erwartende Fluglärmbelastung“ liegt das Plangebiet jedoch deutlich außerhalb der Zone II (65 – 62 dB(A) bei den Tagwerten). Nach DIN 41091 sind daher Schutzvorkehrungen gemäß Lärmpegelbereich III maßgebend.

5.2.5 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Kampfmittel

Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen:

Bei der Stadt Kaiserslautern liegen keine Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.

Nach Auskunft der Struktur- und Dienstleistungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz befindet sich das Plangebiet innerhalb der Liegenschaft „ehem. US-Wohnsiedlung Kaiserslautern, Fliegerstraße/Am Blutacker“ (Reg.-Nr. 312 00 000 - 0028 / 000 - 00). Für diesen Bereich liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor. Inzwischen fand Rückbau sowie eine erneute Bebauung in dem Bereich statt.

Kampfmittel:

Das Gebiet wurde erstmalig Anfang der 1950er-Jahre bebaut; Abrissmaßnahmen und eine erneute Bebauung haben in den 2010er-Jahren stattgefunden. Unabhängig dieser Bautätigkeiten wird empfohlen, vor weiteren bzw. erneuten Baumaßnahmen Sondierungen hinsichtlich etwaiger Kampfmittel durchzuführen.

5.2.6 Bodentragfähigkeit

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Radon

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet Radon vorkommt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Baugebiets können hierbei als Information dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Sollten Radonmessungen vorgenommen werden, so bittet das Landesamt um die Übermittlung der Ergebnisse.

Über die korrekte Durchführung von Radonmessungen gibt das Landesamt für Geologie Rheinland-Pfalz in Mainz Auskunft.

5.2.7 Archäologie

Archäologische Fundstellen im Bebauungsplangebiet sind nicht bekannt. Soweit im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans archäologische Funde angetroffen werden, sind die maßgeblichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

5.2.8 Starkregen / Überflutungsvorsorge / Fließwege

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar. Für die Stadt Kaiserslautern liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamtes für Umwelt vor. Diese soll bei geplanten Baugebieten und Bauvorhaben berücksichtigt werden.

Bei der Modellierung, Befestigung und Anlage der jeweiligen Baugrundstücke ist darauf zu achten, dass Oberflächenwasser im Starkregenfall nicht gezielt auf unterliegende bzw. benachbarte Grundstücke geleitet wird.



Abb. 3: Sturzflutgefahrenkarten - Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtung SRI 7, 1 Std.

[Quelle: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd; Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz; 29.04.2025]

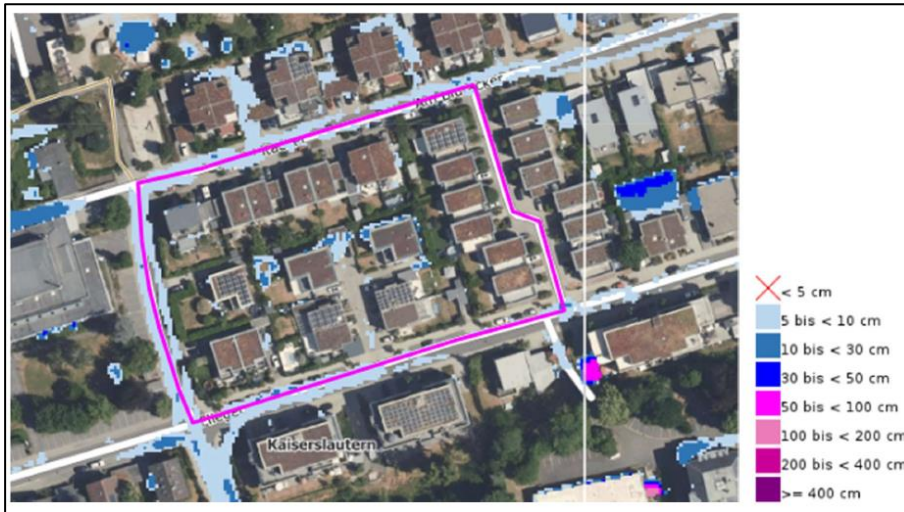


Abb. 4: Wassertiefe SRI 7, 1 Std.
[Quelle: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd; Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz; 29.04.2025]

Die Abbildungen 3 und 4 bilden ein sog. „außergewöhnliches Starkregenereignis“ (SRI 7, 1 Std.) ab. Für die Szenarien „extremes Starkregenereignis“ mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 10, 1 Std.) und von vier Stunden (SRI 10, 4 Std.) stehen weiter Karten online zur Verfügung.

Es ist zu beachten, dass es bei Starkregenereignissen überall zu einem Oberflächenabfluss kommen kann, wobei sich erst in Mulden, Rinnen oder Senken größere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bilden. Daher sind vor Ort immer die vorhandenen Oberflächenstrukturen und Verhältnisse zu berücksichtigen. In dem betrachteten Gebiet kommt es bei einem SRI 7, 1 Std. zu keiner erhöhten Gefährdung durch Starkregen. Es ist vereinzelt mit Wassertiefen von 5 bis < 30 cm bei Fließgeschwindigkeiten von 0 bis < 0,5 m/s zu rechnen. In den umliegenden Straßenbereichen ist laut Sturzflutgefahrenkarte allerdings großteils mit Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis < 1 m/s zu rechnen, bei Wassertiefen von 5 bis < 10 cm.

6. Planinhalt und Abwägung

6.1 Ziele und Grundzüge

Mit dem Bebauungsplan wird die bauplanungsrechtliche Grundlage geschaffen, um die künftige städtebauliche Entwicklung der bestehenden baulichen Strukturen im Bereich des Gevierts „Am Blutacker“ / „Auf dem Sess“ / „Fliegerstraße“ / „Glenn-Miller-Weg“ mit Blick auf den tatsächlichen, realisierten Gebäudebestand angemessen lenken und ordnen zu können.

Zur Zielerreichung werden - gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker“ - im Bebauungsplan „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker, Teiländerung 2“ eine andere Zahl an maximal zulässigen Geschossen sowie andere maximal zulässige Höhen für bauliche Anlagen festgesetzt.

6.2 Städtebauliches Konzept

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans ermöglichen den Bauherren und Bauherinnen eine Erweiterung der bestehenden baulichen Strukturen (i. d. R. II Geschosse) um ein Staffelgeschoss und damit verbunden bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 10,5 m.

6.2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans entsprechen - mit Ausnahme der Festsetzungen zu den maximal zulässigen Geschossen sowie den maximal zulässigen

gen Höhen baulicher Anlagen - denen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker“.

Zur Verkürzung der Begründung dieses Bebauungsplans wird auf das Kapitel „Bauplanungsrechtliche Festsetzungen“ in der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker“ verwiesen (S. 15 bis 28).

Die Festsetzungen zu den maximal zulässigen Geschossen sowie den maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen wurden gegenüber dem ersten rechtskräftigen Bebauungsplan insofern geändert, als dass nach der erfolgten Realisierung des Bereichs A in den 2010er-Jahren auf Grundlage einer einheitlichen und von den ursprünglichen Festsetzungen deutlich abweichenden Konzeption künftig moderate Nachverdichtungen möglich sind, die aus städtebaulicher Sicht vertretbar sind. Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 10,5 m sowie die maximal zulässige Anzahl von Geschossen (II + Staffelgeschoss) orientiert sich insbesondere an der bestehenden Nachbarbebauung im Osten des Plangebiets.

6.2.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans entsprechen denen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker“.

Zur Verkürzung der Begründung dieses Bebauungsplans wird auf das Kapitel „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan“ in der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker“ verwiesen (S. 28 bis 32).

6.2.3 Städtebauliche Zahlen

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans beträgt ca. 0,63 ha. Diese setzt sich u. a. zusammen aus:

Allgemeine Wohngebiete:	ca. 0,63 ha
(davon überbaubare Fläche:	ca. 0,54 ha)

Gesamtfläche	ca. 0,63 ha
---------------------	--------------------

6.3 Verkehrskonzept

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Weitere Erschließungsmaßnahmen werden nicht notwendig.

6.4 Grünordnerisches Konzept

Die Themen Natur- und Umweltschutz wurden im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans insofern gewürdigt, als dass die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker“ in diesen Bebauungsplan im Wesentlichen übernommen wurden.

In diesem Zusammenhang wird weiterhin darauf hingewiesen, dass - entgegen dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker“ - nunmehr bei allen baulichen Veränderungen zusätzlich die Grün- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Kaiserslautern zu berücksichtigen ist.

6.5 Entwässerungskonzept

Da das Plangebiet im Wesentlichen baulich vollständig entwickelt wurde, ist in den kommenden Jahren voraussichtlich mit keinen baulichen Veränderungen an den bereits bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen zu rechnen.

Im Zusammenhang mit der Thematik „Entwässerungskonzeption“ wird u. a. auf die Kapitel 6.1.10 sowie 6.4 in der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker“ verwiesen (S. 15 bis 28).

dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker“ verwiesen.

7. Umweltbelange

Da das Plangebiet im Wesentlichen baulich vollständig entwickelt wurde, ist in den kommenden Jahren voraussichtlich mit keinen Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Klima und Luft“, „Fauna, Flora und biologische Vielfalt“, „Landschaftsbild und Erholung“, „Mensch“ sowie „Kultur“ durch neue, großflächige bauliche Aktivitäten zu rechnen.

Im Zusammenhang mit der Thematik „Umweltbelange“ wird auf den Umweltbericht des rechtskräftigen Bebauungsplans „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker“ verwiesen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebietes

8.1 Erschließungsmaßnahmen

Verkehrsanlagen:

Erschließungsmaßnahmen sind zur Realisierung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Entwässerung:

Maßnahmen zur Entwässerung sind zur Realisierung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

8.2 Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind zur Realisierung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

9. Energieeffizienz

Im Zuge der Wiedernutzung neuer Baugebiete kristallisiert sich zunehmend die Frage heraus, inwieweit bereits bei der städtebaulichen Planung die Aspekte Energieeffizienz, Energieeinsparung und Einsatz regenerativer Energien berücksichtigt werden können. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund der globalen und nationalen Klimaschutzziele, welche vor allem eine Minderung des Ausstoßes an CO₂ und weiteren so genannten Treibhausgasen vorsehen, und der Frage, welchen Beitrag die Stadt Kaiserslautern bei der Planung von Baugebieten leisten kann. Allerdings sind in diesem Zusammenhang auch die fachgesetzlichen Regelungen der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu bedenken, weil sich deren Zwecke mit einer auf den Einsatz erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ausgerichteten Bauleitplanung überschneiden können.

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

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

die Abwägung einbezogen werden, um zu gewährleisten, dass die Grundstückseigentümer nicht unverhältnismäßig belastet werden.

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

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

Kaiserslautern, **23. Sep. 2025**
Stadtverwaltung



Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Kaiserslautern, **09092025**
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, **23. Sep. 2025**
Stadtverwaltung



Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung