

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Lautertal, Teilplan A (Landesgartenschau), Teiländerung 1“

Ka-0/113a

rechtskräftig seit 14.11.2009



A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I. Nr. 64)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) (213-1) vom 24. November 1998 (GVBl 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Mai 2005 (GVBl. 2005, S. 154)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686)
 - Denkmalschutz- und -pflegegesetz vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, (GVBl. S.301)
-

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes 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)

Unter dem Brückenbauwerk werden Bohrpfähle und Stützen errichtet, die sich im Bereich einer alblastverdächtigen Altablagerung befinden.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion, Regionalstelle Kaiserslautern ist als zuständige Bodenschutzbehörde zu beteiligen, d.h. dass die geplanten Tiefbauarbeiten mit der zuständigen Behörde abzustimmen sind. Außerdem ist zu beachten, dass die Baumaßnahme fachgutacherlich zu begleiten und zu dokumentieren ist.

1.2 Maßnahmen zur Sicherung bestehender und geplanter Entwässerungsanäle

Zur Sicherung des Leitungsbestands und geplanter Anlagen sind, wenn nicht in bestehenden Grunddienstbarkeitsregelungen anders vermerkt, Schutzstreifen einzuhalten. Der Schutzstreifen wird bei Kanälen bis DN 500 beidseitig in einer Breite von 1,5 m rechts und links der Leitungsachse, bei Kanälen DN 500 bis DN 1500 beidseitig in einer Breite von 2,0 m rechts und links der Leitungsachse und bei Kanälen größer DN 1500 in einer Breite von 2,5 m rechts und links der Leitungsachse ausgewiesen.

Im Bereich der in dieser Planurkunde nachrichtlich übernommenen Leitungen, Kanäle und Bauwerke der Stadtentwässerung Kaiserslautern mit deren Schutzstreifen, sind Gebäude, Gebäudeteile, Stützmauern, Widerlager und Stützen sowie tiefwurzelnde Überpflanzungen (Bäume) unzulässig. Eine Überbauung und Nutzung des Schutzstreifens kann durch die Stadtentwässerung Kaiserslautern im Einzelfall genehmigt werden.

Im Bereich der nachrichtlich übernommenen Bauwerke, Kanaltrassen und deren Schutzstreifen ist die Stadtentwässerung Kaiserslautern ermächtigt an beliebiger Stelle Revisionsöffnungen, Schachtbauwerke und sonstige unterirdische abwassertechnische Einrichtungen zu erstellen und zu betreiben.

1.3 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 (1) Nr. 24 BauGB)

Die Wohnbebauung (Reihenhäuser) Theodor-Pixis-Straße 5-15 und 16-22 (Mischgebiet) sowie das Gebäude Blechhammerweg 4 (Gewerbegebiet), liegen in unmittelbarer Nähe, westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und wurden hinsichtlich der lärmtechnischen Auswirkungen des Straßenbauvorhabens untersucht. Überschritten werden demnach die Immissionsgrenzwerte der 16. BlmSchV an den nach Südosten gerichteten Hausfassaden der Theodor-Pixis-Straße 15 und 16-22. Da aufgrund der topographischen und der städtebaulichen Situation aktive Schallschutzmaßnahmen ausscheiden, sind entsprechend passive Maßnahmen an den Gebäuden im Zuge der Baumaßnahmen notwendig.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Öffentliche Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die Gehölzpflanzungen in den Böschungen sind entsprechend der vorliegenden Möglichkeiten in der ausgeführten Böschungsneigung durch heimische standortgerechte Laubgehölze umzusetzen. Mindestens ist eine Bepflanzung mit Sträuchern (2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm) entsprechend der Artenliste umzusetzen.

Die Bodendeckerpflanzung im Mittelstreifen hat als Straßenbegleitgrün zu erfolgen.

2.2.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB)

Die Neubepflanzung der 14 Baumstandorte erfolgt mit Bäumen 1. Ordnung, Hochstamm, STU 18-20 gemäß der u. g. Artenliste und den Festsetzungen im Maßnahmenplan.

Die Bäume westlich des Brückenkopfes sind in den Mittelstreifen der Straße zu pflanzen. Einer der 7 Bäume der Baumreihe wird außerhalb des Geltungsbereichs im direkten Anschluss gepflanzt.

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und pflegen.

B. Hinweise:

1. Im gesamten Plangebiet ist mit dem Fund von Kampfmitteln zu rechnen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind entsprechende Erkundungen vorzunehmen.
2. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18115, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen.
3. Die Ableitung von Dränagewässern in Gewässer oder in das Kanalisationsnetz ist nicht gestattet.
4. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstellen soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
5. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
6. Die bei der Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind die abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG), Verordnungen in der derzeit gültigen Fassung) zu beachten. Die Zwischenlagerung von Abfällen bis zu ihrer Beseitigung/Verwertung hat ordnungsgemäß zu erfolgen.

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

Bei der Entsorgung von Abfällen ist das Verwertungsgebot nach § 5 (2) KrW-/AbfG bindend. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Bei der Verwertung sind die Anforderungen der technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen (LAGA-TR) in der derzeit gültigen Fassung, LAGA Mitteilungen Nr. 20, zu beachten.

Seit dem 01.01.2002 ist pechhaltiger/teerhaltiger Straßenaufbruch als gefährlicher Abfall eingestuft und somit besonders überwachungsbedürftig. Sollte dieser Abfall im Rahmen der Baumaßnahme anfallen, ist die weitere Vorgehensweise mit der SAM abzustimmen.

7. Mit dem Bauantrag bzw. der Genehmigungsplanung ist ein qualifizierter Entwasserungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen ist.
8. Die Ableitung der anfallenden Oberflächenwassermengen aus den Verkehrsflächen mit einem DTV zwischen 15000 Kfz/24 h und 30000 Kfz/24 h hat gem. DWA A 138 und DWA M 153 (Handlungsempfehlungen im Umgang mit Regenwasser) in das Mischwassersystem der Stadtentwässerung Kaiserslautern zu erfolgen. Eine Ableitung in das Regenwasser- bzw. Fremdwassersystem mit anschließender Einleitung in die Lauter ist ohne entsprechende Behandlung (Reinigung) nicht möglich.

9. Im Plangebiet sind Leitungen der Deutschen Telekom AG, T-Com vorhanden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den Leitungen vermieden werden. Der Zugang zu den Telekommunikationslinien muss jederzeit möglich sein.
10. Im Plangebiet sind Leitungen der Kabel Deutschland vorhanden. Diese dürfen nicht überbaut werden, vorhandene Überdeckungen dürfen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung von Telekommunikationsanlagen notwendig sein, ist eine Vorbereitungszeit von 3 Monaten einzuräumen.
11. Aufgrund der altlastenverdächtigen Altablagerung 312 00 000-314 sind geplante Tiefbauarbeiten mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion, Regionalstelle Kaiserslautern abzustimmen, insbesondere im Hinblick auf eine fachgutachterliche Dokumentation der Arbeiten.
12. Im Plangebiet befinden sich zwei Grundwasser-Doppelmessstellen. Diese sind zu erhalten.
13. Bei der Rodung der Grünbestände ist darauf zu achten, dass keine Vogelnester während der Brutzeit beseitigt werden. Werden vor der Rodung Nester mit Brutvögeln festgestellt, ist mit der Unteren Naturschutzbehörde Kontakt aufzunehmen.
14. Bei Neu- und Umgestaltungsmaßnahmen im angrenzenden Gebiet ist die vermehrte Pflanzung von Bäumen zu berücksichtigen um das Stadtbild und die lufthygienische Situation zu verbessern.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

4.11. 2009

Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 30.10.2009
Stadtverwaltung

Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

6.11. 2009

Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Anhang Pflanzliste

Artenliste Bepflanzung

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

Bäume erster Ordnung, auch in Sorten pflanzbar, z.B.:

| | |
|----------------------------|---------------------|
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | <i>Bergahorn</i> |
| <i>Acer platanoides</i> | <i>Spitzahorn</i> |
| <i>Quercus petraea</i> | <i>Traubeneiche</i> |
| <i>Quercus robur</i> | <i>Stieleiche</i> |
| <i>Tilia cordata</i> | <i>Winterlinde</i> |
| <i>Tilia tomentosa</i> | <i>Silberlinde</i> |

Heister und Sträucher, z.B.:

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| <i>Acer campestre</i> | <i>Feldahorn</i> |
| <i>Carpinus betulus</i> | <i>Hainbuche</i> |
| <i>Cornus mas</i> | <i>Kornelkirsche</i> |
| <i>Cornus sanguinea</i> | <i>Hartriegel</i> |
| <i>Coryllus avellana</i> | <i>Hasel</i> |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | <i>Liguster</i> |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | <i>Heckenkirsche</i> |
| <i>Prunus spinosa</i> | <i>Schlehe</i> |
| <i>Prunus padus</i> | <i>Traubenkirsche</i> |
| <i>Rosa canina</i> | <i>Rose</i> |

Mindestqualität bei Pflanzen:

| | |
|------------------|-------------------------|
| Bäume 1. Ordnung | Hochstamm, STU 18-20 cm |
| Heister | 2xv., 150-200 cm |
| Sträucher | 2xv., 60-100 cm |

| iNr | Immissionsort | Gescho | HR | Nutzung | LrT max dB(A) | LrN max dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT diff dB(A) | LrN diff dB(A) |
|-----|----------------------------|-------------|----------|----------|---------------------|---------------------|--------------|--------------|----------------------|----------------------|
| 1 | Blechhammerweg 4 | EG 1. OG | SW SW | GE GE | 69 69 | 59 59 | 60,4 61,4 | 49,4 50,4 | — — | — — |
| 2 | Blechhammerweg 4 | EG 1. OG | SW SW | GE GE | 69 69 | 59 59 | 61,2 63,1 | 50,2 52,1 | — — | — — |
| 3 | Blechhammerweg 4 | EG 1. OG | SO SO | GE GE | 69 69 | 59 59 | 63,0 65,5 | 52,0 54,4 | — — | — — |
| 4 | Blechhammerweg 4 | EG 1. OG | N N | GE GE | 69 69 | 59 59 | 58,3 61,6 | 47,3 50,8 | — — | — — |
| 5 | Blechhammerweg 4 | EG 1. OG | NO NO | GE GE | 69 69 | 59 59 | 57,8 60,3 | 46,8 49,2 | — — | — — |
| 6 | Theodor-Pixis-Straße 16-22 | EG 1. OG | SW SW | MI MI | 64 64 | 54 54 | 60,4 61,2 | 49,4 50,2 | — — | — — |
| 7 | Theodor-Pixis-Straße 16-22 | EG 1. OG | SW SW | MI MI | 64 64 | 54 54 | 61,4 62,2 | 50,4 51,2 | — — | — — |
| 8 | Theodor-Pixis-Straße 16-22 | EG 1. OG | SO SO | MI MI | 64 64 | 54 54 | 65,4 66,4 | 54,4 55,4 | 1,4 2,4 | 0,4 1,4 |
| 9 | Theodor-Pixis-Straße 16-22 | EG 1. OG | SO SO | MI MI | 64 64 | 54 54 | 65,9 66,7 | 54,8 55,7 | 1,9 2,7 | 0,8 1,7 |
| 10 | Theodor-Pixis-Straße 16-22 | EG 1. OG | SO SO | MI MI | 64 64 | 54 54 | 65,1 65,9 | 54,1 54,9 | 1,1 1,9 | 0,1 0,9 |
| 11 | Theodor-Pixis-Straße 16-22 | EG 1. OG | NO NO | MI MI | 64 64 | 54 54 | 63,5 64,2 | 52,4 53,1 | — 0,2 | — — |
| 12 | Theodor-Pixis-Straße 16-22 | EG 1. OG | NO NO | MI MI | 64 64 | 54 54 | 61,4 62,1 | 50,4 51,1 | — — | — — |
| 13 | Theodor-Pixis-Straße 5-15 | EG 1. OG | SW SW | MI MI | 64 64 | 54 54 | 57,8 58,6 | 46,7 47,6 | — — | — — |
| 14 | Theodor-Pixis-Straße 5-15 | EG 1. OG | SW SW | MI MI | 64 64 | 54 54 | 59,8 60,5 | 48,8 49,4 | — — | — — |
| 15 | Theodor-Pixis-Straße 5-15 | EG 1. OG | SW SW | MI MI | 64 64 | 54 54 | 61,7 62,4 | 50,7 51,4 | — — | — — |
| 16 | Theodor-Pixis-Straße 5-15 | EG 1. OG | SW SW | MI MI | 64 64 | 54 54 | 63,2 64,0 | 52,2 52,9 | — — | — — |
| 17 | Theodor-Pixis-Straße 5-15 | EG 1. OG | SO SO | MI MI | 64 64 | 54 54 | 66,4 67,3 | 55,3 56,3 | 2,4 3,3 | 1,3 2,3 |
| 18 | Theodor-Pixis-Straße 5-15 | EG 1. OG | SO SO | MI MI | 64 64 | 54 54 | 67,0 67,9 | 56,0 56,9 | 3,0 3,9 | 2,0 2,9 |
| 19 | Theodor-Pixis-Straße 5-15 | EG 1. OG | NO NO | MI MI | 64 64 | 54 54 | 63,1 64,0 | 52,0 52,9 | — — | — — |
| 20 | Theodor-Pixis-Straße 5-15 | EG 1. OG | NO NO | MI MI | 64 64 | 54 54 | 61,4 62,1 | 50,4 51,1 | — — | — — |
| 21 | Theodor-Pixis-Straße 5-15 | EG 1. OG | NO NO | MI MI | 64 64 | 54 54 | 60,3 60,9 | 49,3 49,9 | — — | — — |
| 22 | Theodor-Pixis-Straße 5-15 | EG 1. OG | NO NO | MI MI | 64 64 | 54 54 | 59,1 59,6 | 48,1 48,6 | — — | — — |





