



Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan

„Maxstraße - Pariser Straße - Humboldtstraße - Königstraße“



A. Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Gemeinden und Städten vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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, 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Gemeinden und Städten vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009, (GVBl. 2009, S.358)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch §142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBl. 2005, S. 387)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG -**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. 2007, S. 299)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BlmSchG**) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)

- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG -**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010, (GVBl. S.301)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. 2009, S. 280)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16 vom 02.08.2005 S. 302)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- **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, 30 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**, Ausgabe November 1989
 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.
 Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 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
- **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)
- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung**, Ausgabe Juni 1990
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen**
 Ausgabe August 1987
- **Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen**
 Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz, 10.05.2000
- **CIE 150, Technical Report:**
 Guide on the limitation of the effects of obtrusive light from outdoor lightning installations, Internationale Beleuchtungskommission (Commission internationale de l'éclairage)
 ISBN 3 901 906 19 3, 2003

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Regelwerke (z.B. DIN 18005, DIN 4109, FLL-Richtlinien) können bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung eingesehen werden.

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

Sondergebiet „Einkaufszentrum mit Parkierung“- SO
(§ 11 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 4 BauNVO)

Das Sondergebiet „Einkaufszentrum mit Parkierung“ dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben in einem Einkaufszentrum und den dazugehörigen Parkierungsanlagen.

1.1.1 Allgemein zulässig gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind:

Ein (1) Einkaufszentrum mit einer maximalen **Verkaufsfläche (VK) von insgesamt 20.900 m²**

Im Einkaufszentrum sind für folgende Sortimente die Verkaufsflächen beschränkt:

Modischer Bedarf

(z.B. Bekleidung, Sportartikel, Schuhe, Lederwaren): bis zu **maximal 15.500 m² VK**

Hartwaren (z.B. Bücher, Schreibwaren, Spielwaren, Uhren/Schmuck, Haushaltswaren) und

Elektro/Technik (z.B. Elektro, HiFi, EDV, Telekommunikation, Foto): bis zu **maximal 8.800 m² VK**

Periodischer Bedarf (z.B. Lebensmittel, Drogerieartikel) und

Gesundheit (z.B. Apotheken, Sanitätsartikel): bis zu **maximal 4.200 m² VK**

1.1.1.2 Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe, die Erotikartikel bzw. Artikel mit sonstigem sexuellen Hintergrund anbieten.

1.1.1.3 Verkaufsflächen im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind alle Flächen und Bereiche von Einzelhandelsgeschäften, die dazu bestimmt sind, Kunden sich dort mit dem Ziel aufzuhalten zu lassen, Verkaufsabschlüsse zu fördern (insbesondere einschließlich Windfang und Kassenvorräume) sowie Bereiche, in die Kunden aus Sicherheitsgründen (Kassen) oder solchen der Hygiene nicht eintreten dürfen.

Nicht zu den Verkaufsflächen zählen reine Lager-, Personalräume, Verkehrswege außerhalb der Läden, Büroflächen (z.B. Centermanagement), sanitäre Einrichtungen und Dienstleistungsflächen (wie z.B. Reinigungen, Friseure, Reisebüros, Post und Banken sowie Gastronomieflächen) und Ladenstraßen.

Ladenstraßen können ausnahmsweise vorübergehend als Verkaufsfläche genutzt werden.

1.1.1.4 Verkaufsflächen sind nur im Untergeschoss, Erdgeschoss und im 1. und 2. Obergeschoss zulässig.

- 1.1.1.5 Im Einkaufszentrum sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Dienstleistungsnutzungen bis maximal 3.200 m² Geschossfläche zulässig.
- 1.1.1.6 Allgemein zulässig sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen.
- 1.1.1.7 Stellplätze sind oberhalb des 2. Obergeschosses auf 2 Parkplatzebenen mit einer Kapazität bis 490 Stellplätzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO).
Die Flächen der Stellplätze inklusive der zugehörigen Fahrwege und Nebenanlagen sind bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche nicht mitzurechnen (§ 21a Abs. 4 BauNVO).
- 1.1.1.8 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO).
- 1.1.1.9 Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 a BauNVO)

- 1.2.1 Zulässig sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 2,4.
- 1.2.2 Gebäudehöhe

Als Bezugsmaß für die Höhenfestsetzung wird die Höhe mit 232,90 m ü.NN festgesetzt.

Die Oberkante des 2. Obergeschosses wird auf 14,00 m über dem vorgenannten Bezugsmaß begrenzt. Die Brüstungshöhe im 2. Parkgeschoss wird auf 18,80 m über dem vorgenannten Bezugsmaß begrenzt.

Neben den bestehenden technischen Einrichtungen auf dem Dach dürfen technische Gebäudeteile (Aufzüge, Lüftungsanlagen etc.) das Parkdeck 2 auf einer Fläche von maximal 25% der Grundfläche des Parkdecks 2 bis zu einer Höhe von 4 m überschreiten.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es gilt die abweichende Bauweise, in der Form, dass die bauordnungsrechtlichen Grenzabstände nach der Landesbauordnung einzuhalten sind, jedoch die Gebäudelänge der offenen Bauweise von 50m überschritten werden darf.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen und Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO und
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB i.V.m. § 8 LBauO)

- 1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) gemäß Planzeichnung festgesetzt, die z.T. für die einzelnen Geschosse unterschiedlich geregelt werden.
- 1.4.2 Entlang der Baugrenzen zur Fruchthallstraße sind Abstandsflächen von 0,25 H im Sinne von § 8 LBauO als Mindestmaß einzuhalten.

1.5 Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Das Höhenniveau von Wegeverbindungen auf den Flächen mit Gehrechten im Sondergebiet und die Eingangshöhen in das Gebäude ist an die umgebenden Verkehrsflächen anzugeleichen.

1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb des Sondergebiets sind folgende Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt:

- Im Bereich der Kreuzung Fackelstraße / Mühlstraße („Stadtgelenk“).
- Im Bereich der Baugrenze entlang der Maxstraße / Pariser Straße.
- Im Bereich der Baugrenze für das Erdgeschoß entlang der Fruchthallstraße (Arkaden).

2. **Grünordnerische Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

2.1 **Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** (Straßenbegleitgrün)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB)

Die im Plan festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Ausfälle sind durch Neupflanzungen von Hochstämmen in einer Mindestqualität von 16-18 cm Stammumfang, 3x verpflanzt mit Ballen zu ersetzen.

Kaiserslautern, 13.03.2012
Stadtverwaltung

Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 13.03.2012
Stadtverwaltung

Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 13.03.2012
Stadtverwaltung

Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Anlage 1

Vegetationsauswahl für festgesetzte Pflanzpflichten

Artenliste: Bäume

Bäume erster Ordnung:

(mindestens 3 x verpflanzter Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm)

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Bäume zweiter Ordnung:

(mindestens 3 x verpflanzter Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm)

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amerikanischer Amberbaum
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche

Bäume dritter Ordnung:

(mind. 3 x verpflanzter Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm)
(Kübelbepflanzung)

<i>Malus tschonoskii</i>	Wollapfel
<i>Ulmus columella</i>	Säulen-Ulme

Dazu ggf. weitere standortgerechte Arten, sowie, insbesondere bei eingeschränktem Wuchsraum und besonderen Standortbedingungen auch deren Sorten.

B. Hinweise

1. 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.
2. Der bei einer Unterkellerung anfallende Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung der privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen. Auf die Verwaltungsvorschrift "Verminderung und Entsorgung Januar 1993, wird hingewiesen.
3. Mit den Bauanträgen ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der während der Antragserstellung frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen ist. Es wird auf DIN 1986-100 (2008) verwiesen. Einer möglichen Abflussverschärfung ist entgegenzuwirken. Soweit machbar, wird der Einsatz von Gründächern und Brauchwassernutzung empfohlen.
4. Niederschlagswasser von Dach-, Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit möglich über die belebte Bodenzone zu versickern. Für Grundstücke mit abflusswirksamen Flächen > 800qm sind Überflutungsnachweise gemäß DIN 1986-100 (2008) zu führen.
5. Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
6. Zum Schutz gegen Vernässung ist bei Bedarf die Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen auszubilden. Auf die Möglichkeit des Auftretens von Schichtenwasser wird hingewiesen.
7. Gewerbeflächen, aus deren Nutzung ein erhöhtes Risiko in Bezug auf auslaufende Treibstoffe oder Mineralölprodukte besteht sowie Flächen, auf denen umweltgefährdende Chemikalien verarbeitet oder umgeschlagen werden, dürfen nur über geeignete Leichtstoffabscheider an das Entwässerungssystem angeschlossen werden.
8. Lagerbehälter für wassergefährdende Flüssigkeiten (Heizöl etc.) sind gemäß den bestehenden Schutzvorschriften zu errichten. Insbesondere in den Bereichen, in denen mit einer Veränderung ihrer Lage durch Grundwasser, Staunässe, Rückstau von Wasser aus der Kanalisation oder Überschwemmung zu rechnen ist, sind die Lagerbehälter durch geeignete bautechnische Maßnahmen mit mindestens der 1,3-fachen Sicherheit gegen Auftrieb zu sichern. Entlüftungsleitungen an Tankanlagen sind so zu führen, dass ihre Mündungen nicht überflutet werden können.
Sofern die Öffnungen in den Tanks (Befüll- und Entnahmeanschlüsse, Domdeckel, Füllstandanzeiger) nicht überflutungsfrei angeordnet werden können, sind sie wasserdicht zu verschließen.
9. Für Bauten, die im Grundwasser gründen, oder für deren Errichtung eine Wasserhaltung notwendig ist, ist vor Baubeginn ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren zur Wasserhaltung durchzuführen.
10. Für den Zeitraum der Bauwasserhaltung ist davon auszugehen, dass seitens der Unter Wasserbehörde im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung zur temporären Entnahme von Grundwasser eine Überwachung der Wasserqualität im Hinblick auf die zulässigen Einleitwerte der Kläranlage gefordert wird.

11. Die Pflanzpflichten der Bauherren/Grundstückseigentümer sind in Form eines Freiflächen-gestaltungsplanes nachzuweisen. Die Grünflächen und Gehölzpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Grenzabstände für Gehölzpflanzen gemäß Nachbarrecht sind zu beachten.

Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.

12. Archäologie:

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) sowie für die späteren Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, rechtzeitig mit der Direktion Landesarchäologie die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden könnten.

Die ausführenden Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.11.2008 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.

Die zuvor genannten Schritte entbinden nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Rettungsgrabungen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen.

Die vorgenannten Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflage zu übernehmen.

13. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu berücksichtigen.
14. Kampfmittelfunde gleich welcher Art sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Räumgruppe Worms, Hagenstraße 5, Telefon 06241 8524 40 zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise.
15. Lichtimmissionsschutz
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für das konkrete Bauvorhaben zur Vermeidung bzw. Minimierung von Blendwirkungen eine lichttechnische Planung vorzulegen. Dabei sind insbesondere folgende Minderungs- und Optimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

Bei der Beleuchtung der Außenfassaden und der Schaufenster sind zu vermeiden:

- frei brennende Leuchtmittel und direkt nach außen gerichteten Beleuchtungssysteme,
- Projektionen aus dem Schaufenster auf die umliegenden Fassaden,
- dynamische Beleuchtungen (blinkende Installationen, Farbwechsler etc.).

Parkplatzbeleuchtung:

- Bei der Parkdeckbeleuchtung ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Lichtleitlinie nachzuweisen.
- Für die Beleuchtung sollten zur Vermeidung der Anlockwirkung auf Insekten soweit wie möglich Lampen mit wirkungsarmem Lichtstromspektrum, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, im Sinne der Energieersparnis ggf. auch LED Leuchten mit entsprechendem Farbspektrum, verwendet werden. Streulicht und nächtliche

Himmelsaufhellung („Lichtsmog“) sollten durch geeignete Ausrichtung und Abschirmung so weit wie möglich verhindert werden.

Auffahrt zu den Parkebenen:

- Bei der Rampenauffahrt zu den Parkebenen wird eine Mindestbrüstungshöhe vom 1 m empfohlen; bei Öffnungen durch den Einbau von Lamellen unterhalb von 1 m ist eine Blendung durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

Flora, Fauna und Himmelsaufhellung:

- Die Ausleuchtung auf dem oberen Parkdeck sollte in den unteren Halbraum erfolgen.
- Es werden Lampen mit wirkungsarmen Lichtstromspektren sowie mit Mindestschutzart IP 43 (kein Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper) empfohlen.

16. Gewerbelärm

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Verträglichkeitsanalyse für die auf Grundlage des Bebauungsplans zulässige Nutzung eines Einkaufszentrums erstellt (Schallgutachten M94088/1 der Müller-BBM GmbH vom 16.10.2011). Die Ausführungen in diesem Gutachten sind in einem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zur „Stadtgalerie“ im Hinblick auf Geräuschimmissionen und die angestrebte immissionsrechtliche Beurteilung des Vorhabens zu beachten.

17. Verkehrslärm

Bei der gutachterlichen Prüfung des Anspruchs auf passiven Schallschutz im Sinne der 16. BlmSchV im Rahmen der Bebauungsplanerstellung wurde ein solcher Anspruch dem Grunde nach an 35 Gebäuden ermittelt.

Im Ergebnis der Prüfung gemäß 16. BlmSchV werden Fassaden ausgewiesen, für die ein Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach besteht und fassadenweise die erforderlichen Schalldämm-Maße nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ des Außenbauteils (Außenwand einschließlich Fenster) benannt.

Die Umsetzung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen erfolgt im Vollzug der Bebauungspläne für die „Neue Stadtmitte“ Kaiserslauterns auf der Grundlage des Anspruchs aus der 16. BlmSchV. Die eigentliche Prüfung bzw. Klärung, ob lärmempfindliche Nutzungen betroffen sind und vorhandene Fenster nicht bereits den Anforderungen entsprechen, erfolgt auf Antrag Einzelfall bezogen in einem separaten Prüfschritt gemäß den Vorgaben der 24. BlmSchV.

18. Die durchgeführten Untersuchungen der Böden ergaben keine Befunde, die Belastungen mit umweltgefährdenden Stoffen belegen.

Grundsätzlich können im Bereich der ehemaligen Abstell- und Lagerflächen aber kleinräumige Verunreinigungen nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden. Mit Auflagen in der Baugenehmigung zur Umsetzung abfallrechtlicher Vorschriften ist zu rechnen.