

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz

Zur Entscheidung

29. Juli 1994

vom .....

Az.: 35/405-03 Ha-0/142 .....

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

ZUM

BEBAUUNGSPLANENTWURF

"PARISER STRASSE - PHILIPP-HEPP-STRASSE -

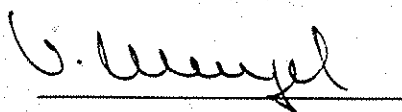
SPITALSTRASSE - KENNELSTRASSE"

KA-0/142

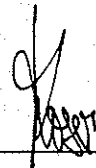
Aufgestellt:

Stadtverwaltung Kaiserslautern

Grünflächenamt



Menzel, Amtsleiter



Bearbeitet: Roser

Dipl.-Ing. Landespflege

Stand: Januar 1993

	2
<b>Gliederung und Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1. Vorbemerkungen	3
2. Bestandsdarstellung	4
3. Landespflegerische Zielvorstellungen	6
4. Flächenbilanz	8
5. Beurteilung des Bebauungsplanentwurfes	8
6. Grünordnerische Festsetzungen	9

## 1. Vorbemerkungen

Der Landespflegerische Planungsbeitrag in der Bauleitplanung (= Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) berücksichtigt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die rechtlichen Grundlagen dafür bilden das Baugesetzbuch und das Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz. In diesen Gesetzen ist definiert, welche Ziele im einzelnen zu verfolgen und welche Inhalte und Maßnahmen darzustellen sind.

Rechtsverbindlichkeit erhält der Landespflegerische Planungsbeitrag durch die Integration in den Bebauungsplan.

**Z I E L E** des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge sind z.B.:

- Erhaltung von schützenswerten Vegetationsbeständen und Lebensräumen von seltenen Tieren
- Erhaltung, Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (Boden, Wasser, Luft, Klima)
- Sicherung von Flächen, die eine wichtige Schutz- oder Sozialfunktion im Sinne der Landschaftspflege erfüllen, und auf denen eine Nutzungsänderung unterbleiben muß.
- Schutz von Siedlungsgebieten gegenüber schädlichen Einwirkungen (Immissionen, Lärm)
- Einbindung von Siedlungsgebieten in das Landschaftsbild durch Pflanzmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Topographie
- Sicherung von Flächen für Pflanzmaßnahmen
- Erhaltung, Erneuerung und Entwicklung charakteristischer, natürlicher und historischer Elemente der Landschaft
- Sinnvolle Verknüpfung und Neuausweisung von fußläufigen Wegeverbindungen
- Schaffung und Gestaltung nutzbarer, begrünter Freiräume auch im näheren Wohnumfeld.

**I N H A L T E U N D M A S S N A H M E N** des Landespflege-  
rischen Planungsbeitrages sind insbesondere durch den § 9  
(1) BauGB und zwar in Nr. 10, Nr. 15, Nr. 20, Nr. 24,  
Nr. 25 und Nr. 26 umrissen, nach denen z.B. folgende  
Punkte festgesetzt werden können:

- die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind,  
und ihre Nutzung;
- die öffentlichen und privaten Grünflächen;
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Natur und Landschaft;
- die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und  
ihre Nutzung;
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen;
- Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäu-  
men, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von  
Gewässern;
- die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stütz-  
mauern.

## 2. Bestandsdarstellung

Das Planungsgebiet liegt ca. 500 m vom Innenstadtbereich  
entfernt, am Rande des Wohngebietes "Kotten".

Der "Kotten" ist ein Stadtteil dessen Entwicklungsanfänge  
bis auf die Jahre zwischen 1810 und 1850 zurückgehen. Bis  
zum Jahre 1910 entstand ein sehr dicht bebautes Wohnge-  
biet mit überwiegend ein- und zweigeschossigen Häusern,  
dessen Charakter auch durch die Zerstörung des 2. Welt-  
krieges und die anschließende Wiederaufbauphase im allge-  
meinen nicht wesentlich verändert wurde. In diesem Zusam-  
menhang wird auch auf die "Städtebauliche Rahmenplanung,  
Kotten - Kaiserslautern" des Büros Hepp + Zenner, Saar-  
brücken, vom November 1991 hingewiesen, das im Auftrag  
der Stadtverwaltung Kaiserslautern erstellt wurde. Darin  
wird im übrigen ein sehr hohes Freiflächendefizit für das  
Wohngebiet festgestellt.

Das Bearbeitungsgebiet selbst wird charakterisiert durch extrem große befestigte Flächen, die vor allem durch die Nutzung, wie Tankstelle und ehemalige Werkstattgebäude, bedingt sind. Mit dieser Nutzung, ebenso wie mit dem vorhandenen Kindergarten (neuerer unmaßstäblicher Flachbau) und nur wenigen Wohngebäuden, ist eine deutliche Abweichung von der sonstigen Nutzungsstruktur des Wohngebietes "Kotten" festzustellen.

Aus grünordnerischer Sicht ist die fast 100%-ige Überbauung, Versiegelung und Flächenbefestigung des Gebietes sehr kritisch zu beurteilen.

Deutlich wird dies zunächst im Hinblick auf die klimatischen Verhältnisse. So gehört der Bereich gemäß Stadtklimagutachten von 1986 zur innerstädtischen Wärmeinsel mit einer hohen Jahresmitteltemperatur ( $>/= 9^{\circ} \text{C}$ ) und nur relativ wenigen Frost- und Eistagen. Die Zahl der Sommer- und Tropentage ist dabei eher gering, was durch die hohe Bodenrauigkeit und die dadurch bedingte turbulente und somit unangenehme Luftdurchmischung bewirkt wird (negativer Klimareiz).

Aufgrund der hohen Versiegelungsrate ist auch festzustellen, daß ein natürlicher Bodenaufbau bzw. ein natürlicher Wasserkreislauf in diesem Bereich nicht mehr vorhanden ist.

Als nennenswerte Gehölzbestände sind lediglich zwei größere Linden Ecke Pariser Straße/Kennelstraße zu nennen. Im Hinblick auf Tierarten sind allenfalls Kulturfolger und anspruchslose Arten zu erwarten.

### 3. Landespflegerische Zielvorstellungen

Die Gestaltung des Wohn- und Arbeitsumfeldes gewinnt heute einen immer größeren Stellenwert, sowohl in rein gestalterischer als auch in stadtökologischer Hinsicht. Dies insbesondere auch im Hinblick auf die Schaffung einer attraktiven Innenstadt.

Ein gut gestaltetes, an stadtökologischen Grundsätzen orientiertes Wohn- und Arbeitsumfeld trägt zur Verbesserung der städtebaulichen und grünordnerischen Situation bei, fördert das menschliche Wohlbefinden und bietet wesentlich mehr Tier- und Pflanzenarten Lebensraum.

In einem sehr dicht bebauten Stadtbereich wie dem hier überplanten, bieten sich aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit besonders Innen- und Hinterhöfe sowie ggf. Tiefgaragendecken als Freiräume an. Grünstrukturen können darüber hinaus vor allem durch Baumpflanzungen, Fassaden- und Dachbegrünungen eingebracht werden. Die Schaffung und Gestaltung solcher nutzbaren Freiräumen mit hohem Anteil von standortgerechten Vegetationsstrukturen ist deshalb vorrangiges Ziel.

Neben der Verbesserung der Nutzbarkeit und der Gestaltung des städtischen Umfeldes stellt sich die Verbesserung des innerstädtischen Naturhaushaltes als gleichrangiges Ziel dar. So soll hier beispielhaft kurz auf das Klima in der Stadt eingegangen werden. Es unterscheidet sich deutlich von dem der unbebauten Umgebung. In der Stadt herrschen höhere Temperaturen, eine geringere Luftfeuchtigkeit und ein höherer Staub- und Schadstoffgehalt. Asphalt, Stein und Beton heizen sich tagsüber auf und strahlen nachts die Wärme wieder ab. So findet keine abendliche Abkühlung statt, die für die Erholung des menschlichen Körpers von größter Wichtigkeit ist. Pflanzen, vor allem Bäume, können diese Einflüsse wirksam mildern, da sie nicht nur Schatten spenden, sondern durch die Verdunstung von Wasser Wärme verbrauchen und damit zu einer Abkühlung und einem besseren Stadtklima beitragen.

Auf der Grundlage der vorangegangenen Ausführungen sind die folgenden landespflegerischen Zielvorstellungen entwickelt, deren Berücksichtigung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für notwendig erachtet werden. Sie verbessern den innerstädtischen Naturhaushalt, insbesondere das Kleinklima und das städtische Umfeld.

1. Die zwei großen Linden Ecke Pariser Straße/Kennelstraße sind als zu erhaltender Bestand festzusetzen.
2. Tiefgaragen sind, sofern sie nicht überbaut sind, intensiv zu begrünen.
3. Für große Wand- und Mauerflächen ist eine Fassadenbegrünung vorzusehen.
4. In der Pariser Straße und der Kennelstraße sind Straßenbäume einzuplanen.
5. Die Schaffung neuer zusätzlicher, privater und öffentlicher Grün- und Freiflächen gemäß Bebauungsplanentwurf wird begrüßt. Dies entspricht der Zielvorstellung, das im Wohngebiet Kotten festgestellte Freiflächendefizit zu reduzieren und das Wohnumfeld zu verbessern.
6. In der öffentlichen Grünfläche entlang der Spitalstraße sollte ein Teilbereich für einen Kleinkinderspielplatz ausgewiesen werden, da die nächsten Spielplätze auf dem Kotten (Sedansplatz, Karl-Theodor-Platz) für Kleinkinder relativ weit entfernt liegen.

#### 4. Flächenbilanz

Auf die Aufstellung einer detaillierten Flächenbilanzierung wurde verzichtet, da im Planungsgebiet derzeit kaum Grünstrukturen vorhanden sind und die geplanten Maßnahmen zweifellos eine wesentliche Steigerung des Grünvolumens mit sich bringen. So ist eine Zunahme von ca. 900 m<sup>2</sup> öffentlicher Grünfläche und ca. 2200 m<sup>2</sup> privater Grünfläche (z.T. über einer Tiefgarage) abzuschätzen.

#### 5. Beurteilung des Bebauungsplanentwurfes

Durch die Planung wird im Gebiet ein wesentlich höheres Grünvolumen realisiert als dies bei der derzeitigen Situation der Fall ist.

Im Hinblick auf Boden-, Wasser- und Klimapotential sowie Arten- und Biotopschutz und die Gestaltung nutzbarer Freiräume sind eindeutig Verbesserungen gegenüber dem heutigen Bestand abzusehen.

Insofern wird die Planung aus grünordnerischer Sicht in der vorliegenden Form befürwortet und unterstützt, da sie eine Verbesserung der stadtgestalterischen und stadtökologischen Qualität bewirkt.



## 6. Grünordnerische Festsetzungen

Zur Verbesserung des Naturhaushaltes und der Struktur des Gebietes werden auf der Grundlage der vorangegangenen Ausführungen folgende grünordnerische Festsetzungen für erforderlich gehalten:

### Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Die im Plan gekennzeichneten Bestände an Bäumen sind zu erhalten und zu pflegen und ggf. während einer Baumaßnahme gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Für ggf. entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen, u.U. auch an anderer Stelle im Grundstück.

(Siehe DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - sowie RAS LG 4 - Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen).

- Mauern und fensterlose Außenwände von Gebäuden sind mit Klettergehölzen (z.B. Efeu, Wilder Wein, Knöterich, Waldrebe, Geißblatt, Blauregen) zu begrünen.
- Tiefgaragendecken sind, sofern diese nicht überbaut oder anderweitig genutzt werden müssen, zu begrünen.  
(Mindestaufbau über Dachdichtung: 0,80 m).

### Private Freiflächen gemäß § 86 (1) Nr. 3 LBauO

- Die als private Grünfläche ausgewiesenen Innenhofbereiche sind intensiv zu begrünen (Bäume, Sträucher, Rasen). Je 200 m<sup>2</sup> Fläche ist mindestens 1 Baum zweiter Ordnung zu pflanzen. Als Wirtschafts- und Sitzbereiche dürfen maximal 30 % dieser Flächen mit Pflaster befestigt sein.

- Stellplätze für Mülltonnen und Müllcontainer sind entweder durch dichte Bepflanzung oder durch begrünte Müllboxen bzw. Gitterboxen vor unmittelbarer Sicht und Sonneneinstrahlung zu schützen, wenn eine Integration in die Gebäude nicht möglich ist.
- Einfriedungen entlang der öffentlichen Wege sind nur als Heckenpflanzung, Holzlamellengeflecht, senkrecht gelatteter Holzlattenzaun, als Sandsteinmauer oder verputzte Mauer bis 1,20 m Höhe zugelassen. Drahtzäune und Hecken aus nicht standortgerechten Pflanzen (Thuja, Scheinzypressen usw.) sind nicht zulässig.
- Die Grünflächen und Gehölzpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.

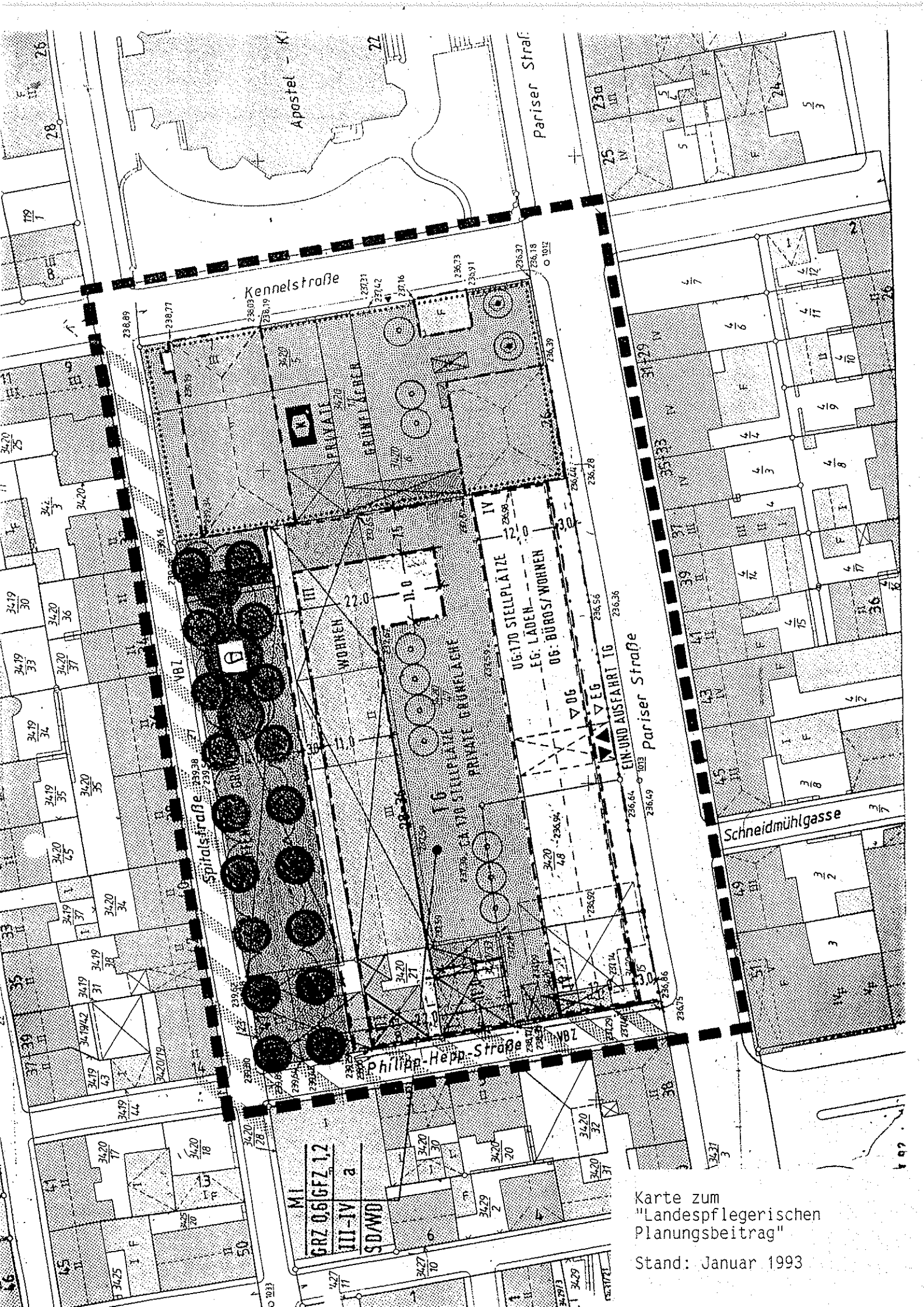
**Hinweise:**

- Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
- Mit dem Bauantrag ist eine qualifizierte Gesamtplanung über die Gestaltung der Außenanlagen beizufügen, die mit der Stadtverwaltung abzustimmen ist. Die abgestimmte Planung ist im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage in den Bauschein aufzunehmen und umgehend nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.

**Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz**  
**Zur Entscheidung**

vom 29. Juli 1994

Az.: 35/405-03 Ka 0-142



Karte zum  
 "Landespflegerischen  
 Planungsbeitrag"

Stand: Januar 1993