

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Zur Entscheidung
vom 23. Juni 1994
Az: 35/405-03 UA 0/135

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

ZUM

BEBAUUNGSPLANENTWURF

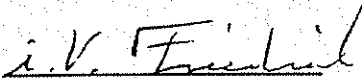
"Pirmasenser Straße - Moltkestraße - Annastraße - Humboldtstraße"

KA-O/135

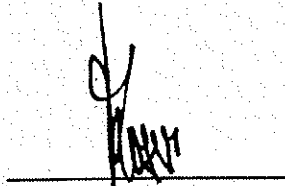
Aufgestellt:

Stadtverwaltung Kaiserslautern

Grünflächenamt



Menzel, Amtsleiter



Bearbeitet: Roser

Dipl.-Ing. Landespflege

Stand: März 1992

Gliederung und Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Vorbemerkungen	3
2. Bestandsdarstellung	4
3. Landespflegerische Zielvorstellungen	5
4. Flächenbilanz	7
5. Bewertung des Bebauungsplanentwurfes	7
6. Grünordnerische Festsetzungen.	7

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 Landespflegerischen 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 Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern;
- die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern.

2. Bestandsdarstellung

Das Bebauungsplangebiet liegt ca. 500 m nordwestlich des Hauptbahnhofes und gehört damit zum Kernstadtbereich.

Die Struktur des Gebietes geht zurück auf den Entwicklungsplan des Stadtbaumeisters Bindewald aus dem Jahre 1887.

Es wird geprägt durch eine 1-4geschoßige Blockrandbebauung aus einer Mischung von Gebäuden aus dem Ende des 19. Jahrhunderts, Wiederaufbau-maßnahmen aus der Nachkriegszeit und Neubaumaßnahmen der letzten Jahre. Die Gebäude stehen überwiegend traufseitig zur Straße, haben ziegelgedeckte Satteldächer (Dachneigung zwischen 45° und 60°) und straßenseitig verputzte Außenmauern mit Fenster- und Türgewänden aus Sandstein. Bei einem Neubau wurde auch eine Flachdachausbildung verwirklicht.

Im Zusammenhang mit der unmittelbar angrenzenden "Städtebaulichen Rahmenplanung Kaiserslautern, Südliche Innenstadt" von 1984 wurde festgestellt:

"Neben der das Wohnumfeld stark beeinträchtigenden hohen Belastung durch den ruhenden Verkehr wird das Untersuchungsgebiet durch einen großen Mangel an öffentlichen Freiflächen, öffentlichem Grün und Kinderspielplätzen negativ charakterisiert.Soll das Untersuchungsgebiet weiterhin überwiegend einer aufgewerteten Wohnnutzung zugewiesen werden, so muß man dieses Freiflächendefizit nicht nur quantitativ sondern auch qualitativ verbessern."

Was hier für das Untersuchungsgebiet "Südliche Innenstadt" gesagt wird, kann auch auf das vorliegende und direkt angrenzende Bebauungsplangebiet übertragen werden.

Aus grünordnerischer Sicht sindt im Planungsgebiet vor allem die verdichteten Innenhofbereiche mit hohem Überbauungs- bzw. Versiegelungsgrad kritisch zu beurteilen. Offensichtlich wird dies im Hinblick auf die klimatischen Verhältnisse, da das Gebiet am Rand der innerstädtischen Wärmeinsel liegt, mit einer hohen Jahresmitteltemperatur ($\geq 9^\circ \text{C}$), einer hohen Zahl an Sommer- und Tropentagen sowie relativ wenigen Frost- und Eistagen.

Aus dem oben gesagten wird auch deutlich, daß ein natürlicher Bodenaufbau, bzw. ein natürlicher Wasserkreislauf nicht mehr vorhanden bzw. stark beeinträchtigt ist.

Im Hinblick auf vorkommende Tierarten liegen keine Untersuchungen vor, unter Berücksichtigung der Struktur des Gebietes sind jedoch nur Kulturfollower und anspruchslose Arten zu erwarten.

Stadtökologisch und stadtgestalterisch von Bedeutung sind derzeit im Gebiet verschiedene große Einzelbäume auf privaten Gartenflächen im Innenhofbereich.

3. Landespflegerische Zielvorstellungen

Die Gestaltung des Wohnumfeldes gewinnt auch in Zeiten eines hohen Wohnungsbedarfs einen immer größeren Stellenwert. Lage und Qualität öffentlicher und privater Freiräume bestimmen schließlich den Wohnwert genauso wie Größe, Zuschnitt und Ausstattung einer Wohnung. Erst beides zusammen - Wohnung und Wohnumfeld - macht Wohnen attraktiv.

Ein gut gestaltetes, naturnahes Wohnumfeld trägt zur Verbesserung der städtebaulichen und landschaftspflegerischen Situation bei und bietet einer Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten Lebensraum.

In einem dicht bebauten Wohnviertel, wie dem hier überplanten, bieten sich gerade Innen- und Hinterhöfe als Freiräume an, da Blockrandbebauungen geschützte Hofbereiche schaffen. Die Gebäude schirmen nämlich den Straßelärm weitgehend ab und es können ruhige, vielseitig nutzbare Freiräume mit gemeinschaftlichem bis privatem Charakter entstehen. Die Verbesserung des Wohnumfeldes durch Schaffung und Gestaltung nutzbarer Freiräume für Spiel, Erholung und Begegnung mit einem hohen Anteil von Vegetationsstrukturen ist deshalb vorrangiges Ziel.

Wünschenswert ist hier auch die Zusammenlegung kleinerer Hinterhöfe zu größeren, besser nutzbaren Einheiten, z.B. durch die Beseitigung von Mauern, durch Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen. Dies ist jedoch privaten Initiativen vorbehalten.

Neben der Verbesserung der Nutzbarkeit und der Gestaltung des Wohnumfeldes 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 Zielvorstellung entwickelt, deren Berücksichtigung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für notwendig erachtet werden. Sie verbessern den innerstädtischen Naturhaushalt, insbesondere das Kleinklima und das Wohnumfeld:

1. Erhaltung großer vorhandener Einzelbäume
2. Verbesserung der Nutzbarkeit der Blockinnenfläche durch Entkernung des Innenhofbereiches und Neuschaffung von privaten Grünflächen.
Durch die Ausweisung privater Grünflächen soll mittelfristig eine Umwandlung bisher befestigter und überbauter Fläche den Anteil von Grünflächen steigern und vorhandene Grünflächen gesichert werden.
3. Neugestaltung der Straßenräume, unter anderem mit Baumpflanzungen.
4. Schaffung einer öffentlichen Grünfläche aus städtebaulichen Gründen und als Begegnungsraum.

4. Flächenbilanz

Eine Bilanzierung der vorhandenen befestigten bzw. unbefestigten Flächen im Innenhofbereich ist derzeit nicht möglich, da entsprechende genaue Unterlagen fehlen und die Innenhöfe z.T. auch nicht zugänglich sind.

Durch die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche alleine ist jedoch schon ein Zugewinn an unbefestigter Fläche in einer Größe von mindestens ca. 700 m² abzusehen.

5. Bewertung des Bebauungsplanentwurfes

Das Konzept des Bebauungsplanentwurfes, Baulücken sinnvoll zu schließen, Innenhöfe teilweise zu entkernen und private Grünflächen zu schaffen sowie die Straßenräume zu begrünen, wird im Grundsatz unterstützt. Insbesondere begrüßt wird die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche an der Ecke Pirmasenser Straße/Humboldtstraße, die die Reihe der Plätze und Freiflächen entsprechend der Bindewald'schen Planung sinnvoll ergänzt und die Wohnumfeldqualität im Planungsbereich steigert. Um eine Insellage dieser Grünfläche zu vermeiden wird auch der Vorschlag des Ortsbeirates ausdrücklich befürwortet, Verkehrsflächen soweit möglich mit in diese Grünfläche einzubeziehen. Es wird deshalb vorgeschlagen, die nordöstliche Verbindung zwischen Humboldtstraße und Pirmasenser Straße gänzlich der öffentlichen Grünfläche zuzuordnen und so an die Bürgersteigbereiche anzubinden. Insgesamt werden damit die grünordnerischen Zielvorstellungen und auch die Ergebnisse des benachbarten Rahmenplanes 'Kaiserslautern - Südliche Innenstadt' umgesetzt. Im Hinblick auf Boden-, Wasser- und Klimapotential sowie Arten- und Biotopschutz und die Gestaltung nutzbarer Freiräume zur Feierabenderholung sind Verbesserungen abzusehen.

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

Zur besseren Durchgrünung des Gebietes sind Mauern und großflächige, fensterlose Außenwände von Gebäuden mit Klettergehölz (z.B. Efeu, Wilder Wein, Knöterich, Waldrebe, Blauregen) zu begrünen.

Die im Plan gekennzeichneten Bestände an Bäumen und Sträuchern 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).

Für Pflanzungen im Blockinnenbereich sind überwiegend Gehölze aus der folgenden Artenliste zu verwenden. Die Grenzabstände gemäß Nachbarrecht sind dabei zu berücksichtigen:

Bäume erster Ordnung

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Bäume zweiter Ordnung

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Sträucher

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Allgemein gilt, daß die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V. entsprechen müssen. Die Mindestgröße der Pflanzen muß sein:

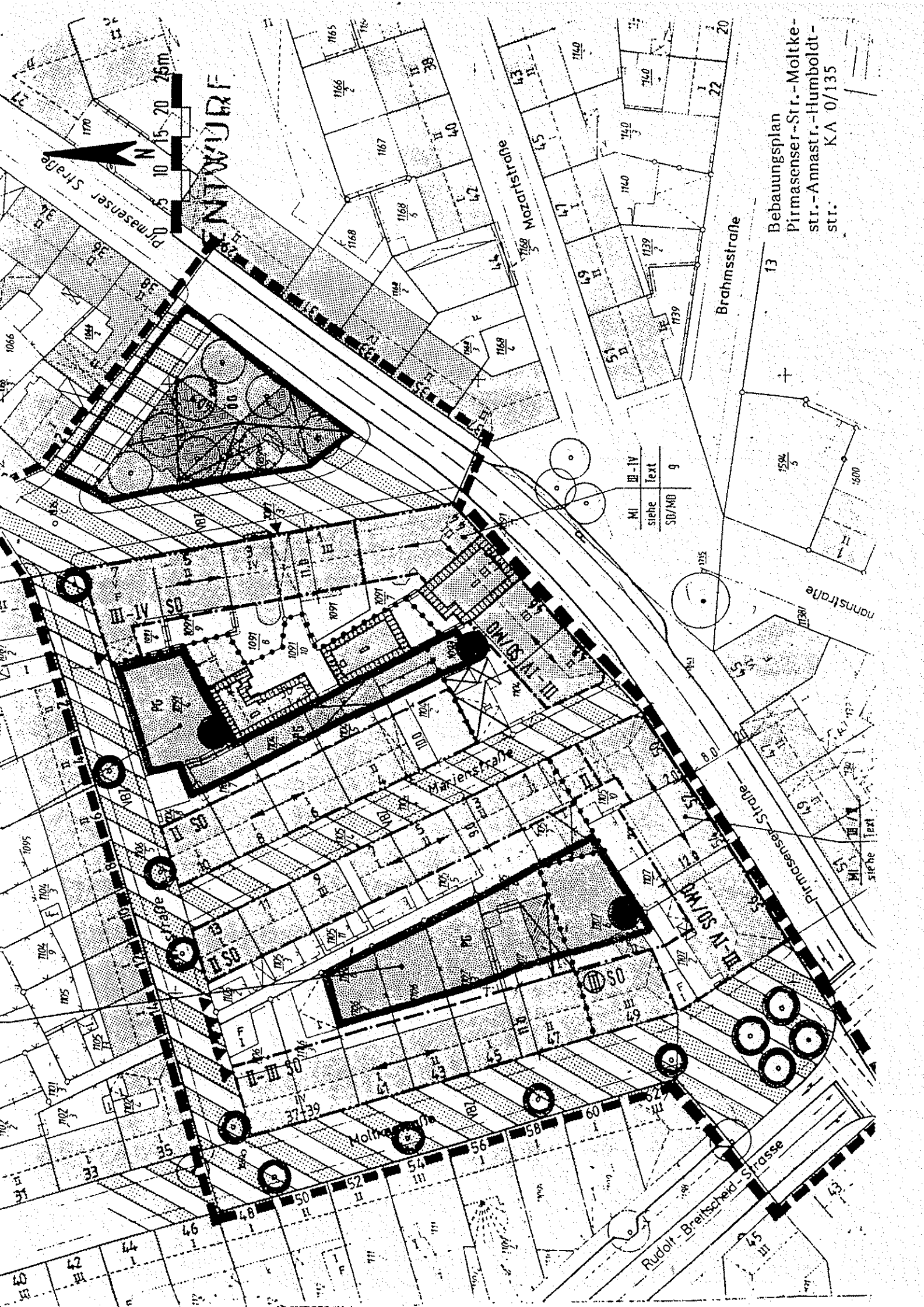
- bei hochstämmigen Bäumen = 3 x verpflanzt Stammumfang 16-18 cm
- bei Heistern = 2 x verpflanzt Höhe 200 - 250 cm
- bei Sträuchern = 2 x verpflanzt Höhe 60 - 100 cm.

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

- Die als private Grünfläche ausgewiesenen Innenhofbereiche sind intensiv zu begrünen (Bäume, Sträucher, Rasen). Je 100 m² Fläche ist 1 Baum zweiter Ordnung zu pflanzen.
Als Wirtschafts- und Sitzbereiche dürfen maximal 30 % dieser Flächen mit Pflaster befestigt sein.
- Flachdächer von Garagen und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen.
- Stellplätze für Mülltonnen und Müllcontainer sind entweder durch dichte Bepflanzung oder durch begrünte Müllboxen bzw. Gitterboxen vor unmittelbarer Sicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.
- Einfriedungen entlang der öffentlichen Wege sind nur als Heckenpflanzung, Holzlamellengeflecht, senkrecht gelatteter Holzlattenzaun, als Sandsteinmauer oder verputzte Mauer bis 0,80 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.

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.
- Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden soll schonend behandelt und einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden.
Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" wird ausdrücklich hingewiesen.



5 10 15 20 25m

MILTENDORF

MI	III-IV
siehe Text	
SD/MO	9

13 Bebauungsplan
 Pirmasenser-Str.-Moltke-
 str.-Annast.-Humboldt-
 str. KA 0/135

Brahmstraße

Annast.

Pirmasenser Straße

Rudolf-Breitscheid-Straße

Marktstraße

Moltkestr.