

# **Textliche Festsetzungen**

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## **Bebauungsplan**

**„P+R Parkplatz Schweinsdell, Teiländerung 1“**

(Fotovoltaikanlage)

Ka 0/ 166a

rechtskräftig seit: 19.05.2023



## A. Rechtsgrundlagen:

### Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Erneuerbaren Energien im Städtebauförderrecht vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1)
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften (ROGÄndG) vom 22.03.2023 (BGBl.-Nr.: 88)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften (ROGÄndG) vom 22.03.2023 (BGBl.-Nr.: 88)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch das Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Erneuerbaren Energien im Städtebauförderrecht vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1)
- Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - **EnWG**) vom 07.07.2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1818)
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - **GEIG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 354)

### Gesetze des Landes Rheinland-Pfalz

- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) (230-1) vom 10.04.2003 (GVBl., S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - **LBauO** vom 24.11.1998 (GVBl 1998, S. 365,) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)

- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (**LNRG**) vom 15.06.1970; (GVBl. 1970, S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. 2003, S. 209)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (**LKrWG**) vom 22.11.2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) (790-1) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (Landesklimaschutzgesetz - **LKSG**) vom 19.08.2014 (GVBl. 2014, S. 188), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015 (GVBl. 2015, S. 516), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)

### **Verordnungen, Verwaltungsvorschriften**

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S.58), BGBL. III 213-1-6 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I, S. 1802)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (**FFH-Richtlinie**) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21.05.1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)
- Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz: "**Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**" vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533) (Ministerialblatt 2000, S. 231), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 05.10.2020 (Ministerialblatt 2020, S. 190)

### **DIN-Normen, Regelwerke**

#### ***Bepflanzungen / Vegetation / Landschaftspflege / Landschaftsbau***

- **DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten**, Ausgabe 2018-06; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten**, Ausgabe 2016-06; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 18917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten**, Ausgabe 2018-07 DIN 18 920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen**, Ausgabe Juli 2014, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

- **FLL-Richtlinien - TL-Baumschulpflanzen**, Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Gütebestimmungen), Ausgabe 2020
- **FLL-Richtlinien - Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1**: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, Ausgabe 2015
- **FLL-Richtlinien - Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2**: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, Ausgabe 2010
- **FLL-Richtlinien „Dachbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Dachbegrünungen“**, Ausgabe 2018
- **FLL-Richtlinien** für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünten Flächenbefestigungen Dachbegrünungen, Ausgabe 2018
- **Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS LP 4), Teil Landschaftspflege**, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen). Vertrieb: FGSV Verlag - Büro Berlin, Segelfliegerdamm 89, 12487 Berlin
- **RAS-LP 4 -Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftspflege**, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen", Ausgabe 1999

### **Lärm / Schallschutz**

- **Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass)**, Ministerium für Umwelt, 226.02.1992
- **Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen**, 19. August 1970
- **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), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrs-lärmschutzverordnung - 16. BlmSchV**) vom 12.06.1990 (BGBI. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBI. I S. 2269)
- **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, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**, Ausgabe Januar 2018 (**Teil 1: Mindestanforderungen, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen**); Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 45691 Geräuschkontingentierung (in der Bauleitplanung)**, Ausgabe Dezember 2006, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **VDI-Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen**, Ausgabe August 1987, Vertrieb: VDI Verein Deutscher Ingenieure e.V., VDI-Platz 1, 40468 Düsseldorf

### **Anlagensicherheit / Katastrophenschutz**

- **Kurzfassung zum Leitfaden KAS-18**, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BlmSchG, 2. Überarbeitete Fassung, Bundesministerium für Umweltschutz, Naturschutz und Reaktorsicherheit, November 2010
- **Berücksichtigung des Art. 12 Seveso-II-Richtlinie im Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren**, Arbeitshilfe, Fachkommission Städtebau der Fachministerkonferenz, 11.03.2015

## **Entwässerung**

- **DIN 1986 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100:** Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056, Ausgabe Dezember 2016, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN EN 752 Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden - Kanalmanagement,** Ausgabe Juli 2017, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN EN 12056 Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden (Teil 1 Allgemeine und Ausführungsanforderungen, Teil 2 Schmutzwasseranlagen, Planung und Berechnung),** Ausgabe Januar 2001, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **ATV DWVK Arbeitsblatt A 138:** Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser

## **Beleuchtung**

- **DIN EN 13201 Straßenbeleuchtung (Teil 1 Auswahl der Beleuchtungsklassen, Teil 2 Gütemerkmale, Teil 3 Berechnung der Gütemerkmale, Teil 4 Methoden zur Messung der Gütemerkmale von Straßenbeleuchtungsanlagen, Teil 5 Energieeffizienzindikatoren),** Ausgabe Januar 2020, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN EN 17037 Tageslicht in Gebäuden,** Ausgabe März 2019, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

## **Geruchsimmissionen**

- **Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL)**, Fassung vom 29.02.2008 und einer Ergänzung vom 10.09.2008, Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

## **Lichtimmissionen**

- **Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen** der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012

## **Barrierefreiheit**

- **DIN 18040 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen, (Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude, Teil 2: Wohnungen),** Ausgabe September 2010, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können eingesehen werden bei:

Stadtverwaltung Kaiserslautern

Referat Stadtentwicklung (Abteilung Stadtplanung / Abteilung Verkehrsplanung)

Rathaus, 13. Obergeschoss

Willy-Brandt-Platz 1, 67653 Kaiserslautern

Die DIN-Normen und Regelwerke zu Bepflanzungen / Vegetation / Landschaftspflege / Landschaftsbau können eingesehen werden bei:

Stadtverwaltung Kaiserslautern

Referat Grünflächen

Donnersbergstraße 78, 67657 Kaiserslautern

## **Satzungen der Stadt Kaiserslautern**

Die Satzungen der Stadt Kaiserslautern sind auf der städtischen Internetseite abrufbar:

[www.kaiserslautern.de / Bürger Rathaus Politik / Stadtverwaltung / Ortsrecht](http://www.kaiserslautern.de / Bürger Rathaus Politik / Stadtverwaltung / Ortsrecht)

Dabei ergänzen insbesondere folgende Satzungen die Festsetzungen der Bebauungspläne:

- Satzung über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (**Stellplatzsatzung**), rechtskräftig seit 01.03.2022 (Ortsrecht Nr. 6.12)
- Satzung der Stadt Kaiserslautern über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen (**Stellplatzablösesatzung**), rechtskräftig sei 21.06.2020 (Ortsrecht Nr. 6.15)
- Satzung zum Schutze des Baumbestandes innerhalb des Stadt Kaiserslautern (**Baumschutzsatzung**), rechtskräftig seit 21.04.1991, zuletzt geändert durch Beschluss des Stadtrats am 17.12.2001, rechtkräftig sei 01.01.2002 (Ortsrecht Nr. 9.3)
- **Grün- und Freiflächengestaltungssatzung**, rechtskräftig seit 21.05.2022 (Ortsrecht Nr. 6.5)

## **Planungen, Konzepte und Richtlinien der Stadt Kaiserslautern**

- Flächennutzungsplan 2025
- Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern, März 2020
- Landschaftsplan der Stadt Kaiserslautern, Stand: 2012
- Erneuerbare Energien Konzept Kaiserslautern, Stand: 27.01.2013
- Grünflächenkonzept der Stadt Kaiserslautern, Stand: Juni 2016
- Klimaanpassungskonzept Kaiserslautern (KLAK)
- Masterplan 100% Klimaschutz
- Mobilitätsplan Klima+ 2030
- Richtlinie der Stadt Kaiserslautern zum nachhaltigen Umgang mit Licht im Außenbereich (Beleuchtungsrichtlinie) 2021

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen wird folgendes textlich festgesetzt:

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 BauGB i.V. mit §§ 1-23 BauNVO)

#### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 1-15 BauNVO in Verbindung mit § 9 BauGB)

##### **1.1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaikanlage“**

(§ 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaikanlage“ dient der Realisierung einer großflächigen Freiflächen-Fotovoltaikanlage.

Zulässig ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Freiflächen-Fotovoltaikanlage bestehend aus Modultischen mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (z. B. Trafostation, Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.

#### **1.1.2 Folgenutzung**

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Art der Nutzung „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fotovoltaikanlage“ auf die Dauer der Nutzung der Fotovoltaikanlage beschränkt.

Wird die Nutzung des Plangebiets als Fotovoltaikanlage aufgegeben, gilt als Folgenutzung, entsprechend des Ausgangszustands vor dieser Sondernutzung, wieder die planungsrechtliche Situation mit den Festsetzungen des Bebauungsplans „P+R Parkplatz Schweinsdell“ (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „P+R Parkplatz“). Die Flächen des Plangebiets sind wieder in den ursprünglichen Zustand (geschotteter Parkplatz beziehungsweise Grünfläche) zurück zu versetzen. Anlagen und Gebäude sind vollständig abzubauen.

#### **1.2. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für die Modultische inklusive Fotovoltaikmodule und die Nebenanlagen wird eine maximale Höhe von 2,50 Meter über der Geländeoberkante festgesetzt.

Bei den Modultischen ist eine Bodenfreiheit von mindestens 0,80 Meter zur Geländeoberfläche einzuhalten.

#### **1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

## **1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports und Stellplätze für Wartungsfahrzeuge sowie untergeordnete Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## **1.5 Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

Hinweis:

*Die Anbindung der Fotovoltaikanlage an das Stromnetz außerhalb des Plangebiets sowie die Leitungsführung unterhalb der Autobahn und im Gewerbegebiet Europahöhe unterliegen nicht den Regelungen dieses Bebauungsplans.*

## **1.6 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 LWG und § 51 LWG)

Die bestehenden Entwässerungsanlagen sind in ihrer Funktion zu erhalten.

Die parkplatzbegleitenden Entwässerungsgräben werden durch die Überbauung mit Fotovoltaikmodulen beeinträchtigt und sind zum Abschluss der Baumaßnahme in vergleichbarer Form wiederherzustellen.

Zum Ausgleich der konzentrierten Ableitung zwischen den Fotovoltaikmodulen und zur Verbesserung der Systemreserven bei Starkregenereignissen sind weiterhin Mulden unter den Modultischen anzulegen. Ein Rückhaltevolumen an der Oberfläche von 25 l/m<sup>2</sup> darf dabei nicht unterschritten werden beziehungsweise ist im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.

Die Abflussneutralität der Maßnahme ist zu gewährleisten, da die Reserven des Rückhaltebeckens 3+B103 für die Entwässerung des Gewerbegebiets Europahöhe, Erweiterung berücksichtigt wurden.

Im Rahmen des Bauantrags ist nachzuweisen, dass die Abflussbildung des Gesamtgebiets nicht vergrößert wird.

Hinweis:

*Die Lage des Regenrückhaltebeckens 3+B103 ist der Begründung zum Bebauungsplan in Abbildung 6 zu entnehmen.*

## **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

(Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO Rheinland-Pfalz)

### **2.1 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen aus Maschendrahtzaun, Gitterzaun oder ähnlichen bis zu einer Höhe von 2,50 Meter sind zulässig.

Eine Einfriedung aus Stacheldrahtzaun ist unzulässig, um eine Gefährdung von Wildtieren zu vermeiden.

Die Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 15-20 cm zum Boden aufweisen, um keine unüberwindbare Barriere für kleine Tiere wie Kleinsäuger oder Laufvögel darzustellen.

Die Zaunanlage ist in einer landschaftsangepassten Einfärbung zu wählen.

Blickdichte Einfriedungen zur Straßenseite hin, die eine Höhe über 1,20 Meter überschreiten, sind unzulässig. Unzulässig sind Sichtschutzzäune aus Kunststoff- oder Holzlamellen. Lebende Hecken sind hiervon ausgenommen.

Die Torbreite der Zaunanlage muss mindestens eine lichte Breite von drei Metern aufweisen.

**Hinweis:**

*Die Zugänglichkeit der innerhalb der sich innerhalb Plangebiets befindenden öffentlichen Grünflächen durch die Stadtbildpflege Kaiserslautern (Eigenbetrieb der Stadt) oder deren beauftragte Unternehmen für Pflegemaßnahmen auf den Grünflächen muss jederzeit gewährleistet sein.*

*Eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadtbildpflege Kaiserslautern (Eigenbetrieb der Stadt) und dem Vorhabenträger für die Errichtung der Photovoltaikanlage über die Modalitäten der Pflege der Grünflächen im Plangebiet wird empfohlen.*

### **2.2 Werbeanlagen**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)

Werbeanlagen, auch wenn sie keine baulichen Anlagen darstellen, müssen den Anforderungen der §§ 3 und 5 LBauO genügen. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Sie dürfen nur an Gebäude- oder Grundstückeingängen angebracht werden.

**Untersagt sind:**

- a) Werbeanlagen größer als 2,0 m<sup>2</sup>,
- b) störende Häufung (Eine störende Häufung ist dann anzunehmen, wenn mehr als 5% einer Fassade von Werbeanlagen ausgefüllt sind.),
- c) Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht,
- d) Werbeanlagen, soweit sie nicht an der Stätte der Leistung angebracht werden.

### 3. Grünordnerische Festsetzungen

#### Hinweis:

Die Stadt Kaiserslautern hat in der Sitzung des Stadtrats vom 02.05.2022 eine **Grün- und Freiflächengestaltungssatzung** beschlossen die mit Bekanntmachung im städtischen Amtsblatt am 21.05.2022 rechtskräftig wurde. Sofern keine weiterreichenden bzw. abweichenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, gelten die Regelungen der Satzung.

Folgende Festsetzungen sind in der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung enthalten:

- Bestandsgehölze
- Anteil der begrünten Grundstücksflächen, Baumanteil, Strauchanteil
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Befestigte Flächen
- Eingrünung von Nebengebäuden, Garagen, Einhausungen, Lagerplätzen
- Vorgärten
- Mauern und sonstige Terrassierungselemente
- Einfriedungen
- Baum-, Strauchpflanzungen sowie Pflanzungen von Klettergehölzen (Mindestanforderungen)
- Private Kinderspielplätze nach baurechtlichen Vorschriften
- Begrünung in direkter Nachbarschaft zur freien Landschaft

Die Stadt Kaiserslautern hat in der Sitzung des Stadtrats vom 17.12.2001 eine **Satzung zum Schutze des Baumbestandes** innerhalb des Stadt Kaiserslautern (Baumschutzsatzung) beschlossen die seit 01.01.2002 rechtskräftig ist. Sofern keine weiterreichenden bzw. abweichenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, gelten die Regelungen der Satzung.

Folgende Anforderungen und Festsetzungen sind in der Baumschutzsatzung (Satzung zum Schutze des Baumbestandes) geregelt:

- Anwendungsbereich
- Schutzzweck
- Verbotene Maßnahmen
- Anordnung von Maßnahmen
- Ausnahmen und Befreiungen
- Baumschutz im Baugenehmigungsverfahren
- Ordnungswidrigkeit

Ergänzend und abweichend zu der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung und der Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern werden folgende Festsetzungen geregelt:

### **3.1 Vermeidung und zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen))**

(§ 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 39 ff und § 44 ff BNatSchG)

#### **3.1.1 Anlage eines Ersatzlebensraums für die Mauereidechsen**

Im nahen Umfeld der vorliegenden Mauereidechsenlebensräume ist ein Ersatz-Lebensraum für Eidechsen mindestens im Winterhalbjahr vor Beginn der Bauarbeiten ein Ersatz-Lebensraum für Eidechsen herzustellen (**Maßnahme CEF 1**):

- Anlage von drei Steinriegeln als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte mit Sandflächen und Totholzhaufen /Aufschüttungen aus Erde und Ansaat,
- Entwicklung der umliegenden Flächen durch Sukzession,
- reptilienverträgliche Pflege der Habitat-Fläche, Kontrolle auf verschattenden Bewuchs.

Die genaue Lage des Ersatz-Lebensraums kann nach vorheriger Absprache mit der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, sowie der Umweltbaubegleitung (spätestens zu Beginn des Baugenehmigungsverfahrens) und unter Beibehaltung der vorhandenen Umfahrung des Parkplatzes, geringfügig verändert werden.

Um die Wirksamkeit des Ersatzhabitats zu überprüfen und gegebenenfalls bei ungünstigen Habitatbedingungen nachsteuern zu können sowie zur Einhaltung der aufgestellten Maßnahmen ist ein **Monitoring** (bis drei Jahre nach Herstellung des Ersatzhabitats) durchzuführen.

**Hinweis:**

*Detaillierte Beschreibungen der CEF-Maßnahme sind dem Umweltbericht zu entnehmen.*

*Durch die mit CEF 1 bezeichnete Ausgleichsmaßnahme wird die kontinuierliche ökologische Funktionalität gesichert und vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3, in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG, (Zerstörung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten) eintritt.*

*Eine vertragliche Vereinbarung der für CEF1-Maßnahme zuständigen Fachreferate mit dem Bauträger zur Übernahme der Kosten für die Erhaltung und Pflege durch den Bauträger wird empfohlen.*

#### **3.1.2 Schutz der Mauereidechsen**

Zum Schutz der Mauereidechsen sind vor und während der Bauarbeiten folgende Maßnahmen (**M2**) durchzuführen:

- Umsetzung von Eidechsenindividuen im Eingriffsbereich in das Ersatzhabitat,
- Entfernung von Versteckmöglichkeiten (Holzbalken) und Kurzhalten der Vegetation bis zum Baubeginn,
- erneute Kontrolle des Eingriffsbereiches auf Vorkommen von Eidechsen unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme.

---

**Hinweis:**

*Die Umsetzung der Maßnahme hat in Absprache mit der Umweltbaubegleitung zu erfolgen.*

*Der Baubeginn kann erst nach Freigabe des Eingriffsbereichs durch die Umweltbaubegleitung erfolgen.*

*Durch die mit M 2 bezeichnete Maßnahme wird ein Eintreten des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 3, in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG (vermeidbare Tötung, Verletzung, Gefährdung von Individuen, Entwicklungsstadien) vermieden.*

### **3.1.3 Schutz und Verbesserung der Habitatqualität für die Heidelerche bzw. Schutz der Heidelerche**

Der Eingriffsbereich ist bis kurz vor Baubeginn in seiner Nutzung als Parkplatz zu belassen, um Störungen im Plangebiet zu erhalten und dadurch ein potenzielles Brutgeschehen der Heidelerche zu unterbinden.

Auf der mit der Ziffer **M 3** gekennzeichneten Grünfläche ist die Etablierung einer Waldbrache vorzusehen. Dies erfolgt durch eine sporadische Entnahme von Gehölzen. Die Fläche ist weitestgehend der Sukzession zu überlassen. Eine differenzierte Altersstruktur mit jungen Bäumen und Bäumen mit einer mittleren Ausprägung ist anzustreben.

Die Offenlandflächen sind extensiv zu mähen und bereichsweise ist die Schaffung von Rohbodenstellen vorzusehen. Die weitere Entwicklung der Störstellen erfolgt durch Sukzession. In fünfjährigen Abständen sind für die Dauer des Bestehens der Fotovoltaikanlage weitere Störstellen anzulegen.

Die Zuwegung zur Trafostation ist zu gewährleisten. Siehe hierzu auch Festsetzung Nr. 3.2.2.

Im westlichen Bereich sind magere Sandstellen in einer Größe von rund 200 m<sup>2</sup> als Nahrungsgebiete für die Heidelerche anzulegen. Diese sind bei Bedarf im Rahmen der üblichen Pflege der Module zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

**Hinweis:**

*Die Umsetzung der Maßnahme hat in Absprache mit der ökologischen Baubegleitung zu erfolgen.*

*Die mit M 3 bezeichnete Maßnahme dient der Verbesserung der Lebensraumqualität der Heidelerche und der Vermeidung des Eintretens des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3, in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG, (Beeinträchtigung von Lebensstätten).*

*Eine vertragliche Vereinbarung zur Umsetzung der Maßnahmen zum Schutz der Heidelerche zwischen den für die Umsetzung der Maßnahme zuständigen Fachreferaten und dem Bauträger wird empfohlen.*

### **3.2 Festsetzungen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr.11, 20, 25a und 25b BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

**3.2.1 Maßnahme M4:** Die Gehölzstruktur im Bereich der nördlichen Böschungsfläche des Sichtschutzwalls im Süden des Plangebietes ist als freiwachsende Böschungshecke dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch Neupflanzungen mit der in der Hecke vorkommenden und gebietsheimischen Arten wie Corylus avellana, Cornus Sanguinea, Prunus spinosa oder Crataegus monogyna zu ersetzen.

Bei Bedarf ist eine Entnahme von Baumaufwuchs zur Vermeidung einer Beschattung der Module bzw. zur Herstellung der Verkehrssicherheit zulässig.

**Hinweis:**

*Die Maßnahme M 4 dient dem Erhalt von ökologisch wertvollen und das Landschaftsbild aufwertenden Gehölzbeständen.*

**3.2.2 Befestigte Flächen** (besonders Zuwege und Zufahrten) sind grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken, nach Möglichkeit barrierefrei zu gestalten und - soweit es die Art der Nutzung und die Eigenheiten des Untergrundes zulassen - mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Es sind vorzugsweise helle Beläge zu verwenden, um ein zu starkes Aufheizen der Beläge zu vermeiden

**3.2.3 Zuwegungen** zu Nebengebäuden (z. B. Trafostation) sind, sofern es die Geländeverhältnisse zulassen, in wassergebundener Ausführung als Gras-/ Erdweg oder mit einem Schotter-Rasen-Gemisch anzulegen.

Darüber hinaus sind für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze bevorzugt begrünte Beläge zu verwenden. Geeignet sind Rasenfugenpflaster, Pflaster mit aufgeweiteten Fugen, Rasengittersteine oder Schotterrasen

**3.2.4 Die Zuwegung** zur Trafostation darf maximal drei Meter breit sein

**3.2.5 Unter den Modultischen und zwischen den Reihen der Modultische** ist ein befahrbarer Schotterrasen aus niedrig-wachsenden, trockenheitsverträglichen Gräsern und Kräutern herzustellen. Die Vegetationsstragschicht ist entsprechend der Ansaat aufzubereiten.

**Hinweis:**

*Lage der Zuwegung zur Trafostation durch die öffentliche Grünfläche ist in Abstimmung mit Referat Grünflächen vor dem Bau der Trafostation abzustimmen.*

*Die Zugänglichkeit der innerhalb der sich innerhalb Plangebiets befindenden öffentlichen Grünflächen durch die Stadtbildpflege (Eigenbetrieb der Stadt) oder deren beauftragte Unternehmen für Pflegemaßnahmen auf den Grünflächen muss jederzeit gewährleistet sein.*

*Eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadtbildpflege (Eigenbetrieb der Stadt) und dem Vorhabenträger für die Errichtung der Fotovoltaikanlage über die Modalitäten der Pflege der Grünflächen im Plangebiet wird empfohlen.*

## **B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**

Die nachrichtlichen Übernahmen von Regelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften und Hinweise tragen sonstigen Anforderungen Rechnung, die bei der baulichen Nutzung der Flächen zu beachten sind. Sie tragen zu einer sachgerechten und angemessenen Behandlung der geschilderten Problematik bei.

### **Setzungspegel auf dem Deponiekörper**

Die Untere Bodenschutzbehörde im Referat Umweltschutz teil folgendes mit:

Auf dem gesamten Deponiegelände befinden sich 28 Setzungspegel. Durch die Parkplatznutzung wurden einige der Pegel beschädigt. Im Vorfeld der Baumaßnahmen sind die beschädigten Setzungspegel wiederherzustellen und sämtliche Pegel einzumessen, um eine Deponiesetzung ausschließen zu können.

Im Vorfeld der Maßnahme sollte eine Abstimmung zwischen der Untere Bodenschutzbehörde und dem Vorhabenträger/Bauherren stattfinden, um zu klären, welche der beschädigten Pegel im Bereich der Anlage an der gleichen Stelle oder an einer anderen Stelle wiederhergestellt werden sollen.

Sofern der Bauherr zur Umsetzung des Bauvorhabens intakte Pegel versetzen möchte hat er die Kosten hierfür selbst zu tragen und die Pegel vor Beginn der Bauarbeiten einzumesen und Referat Umweltschutz die Ergebnisse der Einmessung mitzuteilen.

Die Zugänglichkeit der Pegel muss gewährleitet bleiben.

### **Altlast**

Der Planbereich des Bebauungsplans ist Teil mehrerer im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz registrierten Verdachtsflächen im Sinne von § 2 Abs. 5 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

Es handelt sich bei dem Planbereich um einen Teilbereich der sanierten ehemaligen Hausmülldeponie Schweinsdell. Daher muss die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd zwingend im Vorfeld bei Baumaßnahmen beteiligt werden. Die gesamte Deponiefläche ist mit einer Folie abgedeckt, unter der Gasdränagen verlegt sind. Die Funktion der Deponieabdichtung muss dauerhaft gewährleistet sein und darf nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Der Bereich unterhalb und oberhalb der Folie erlaubt aktuell als Maximalbelastung das Parken von Personenkraftwagen. Künftige Aufbauten müssen in diese Systeme integriert werden, so dass die Funktionstüchtigkeit der jetzigen Sanierungsmaßnahmen erhalten bleibt. Die Baustatik der Aufbauten muss so geplant werden, dass keine Beschädigung der Deponieabdichtung zu befürchten ist. Gegebenenfalls muss die Fläche baustatisch aufbereitet werden, um Beschädigungen bspw. durch das Befahren von Lastkraftwagen auszuschließen. Es besteht darüber hinaus die Möglichkeit von Setzungen. Inwieweit bei einer Bebauung diesen technisch entgegengewirkt werden muss, ist durch den Bauherrn bzw. dessen Planer zu beurteilen.

### **Unversehrtheit der Deponieabdichtung**

Die gesamte Deponiefläche ist mit einer Folie abgedeckt, unter der Gasdränagen verlegt sind. Die Funktion der Deponieabdichtung muss dauerhaft gewährleistet sein und darf nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Der Bereich unterhalb und oberhalb der Folie erlaubt aktuell als Maximalbelastung das Parken von Personenkraftwagen. Künftige Aufbauten müssen in diese Systeme integriert werden, so dass die Funktionstüchtigkeit der jetzigen Sanierungsmaßnahmen erhalten bleibt. Die Baustatik der Aufbauten muss so geplant werden, dass keine

Beschädigung der Deponieabdichtung zu befürchten sind. Gegebenenfalls muss die Fläche baustatisch aufbereitet werden, um Beschädigungen, beispielsweise durch das Befahren von Lastkraftwagen, auszuschließen. Es besteht darüber hinaus die Möglichkeit von Setzungen. Inwieweit bei einer Bebauung diesen technisch entgegengewirkt werden muss, ist durch den Bauherrn bzw. dessen Planer zu beurteilen.

Weder die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen der Deponie, die den Vorfluter Eselsbach vor Schadstoffeinträgen und vor Abflussverschärfungen bei der Einleitung des von der Deponie abfließenden Niederschlagswassers schützen sollen, noch die vorhandene Deponieabdichtung, die u. a. das Grundwasser vor Schadstoffeinträgen aus dem Deponiekörper schützen soll, dürfen durch die Errichtung, den Betrieb, die Wartung oder einen Rückbau der Photovoltaikanlage verändert, beschädigt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

### **Oberflächenentwässerung**

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd. Regionalstelle Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Bodenschutz weist darauf hin, dass das Niederschlagswasser in das örtliche Entwässerungssystem (z.B. Mulden) abzuleiten ist. Weiterhin darf das von den Photovoltaikmodulen abfließende Niederschlagswasser nicht zu Erosionsschäden führen.

### **Informationspflicht**

Die Abstimmungsergebnisse des Vorhabenträgers mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd und die fachgutachterliche Dokumentation der Baumaßnahme im Bereich der Verdachtsfläche im Plangebiet ist dem Referat Umweltschutz zur Kenntnis vorzulegen.

### **Straßenbeleuchtungsanlagen (Lampenmasten, Kabelanlagen)**

Im Bebauungsplangebiet befinden sich Anlagen der Straßenbeleuchtung (Lampenmasten, Kabelanlagen). Die Beleuchtung des P + R Parkplatzes Schweinsdell erfolgt mit acht Meter hohen und jeweils mit drei Leuchten ausgestatteten Lichtmasten. Diese Lichtmasten stehen teilweise bis zu drei Meter im rechten Winkel von den Entwässerungsmulden entfernt. Durch die Lichtmasten kann es auf Photovoltaikanlage zu einem Schattenwurf kommen. Für einen Rückbau oder Umbau der Beleuchtungsanlagen entstehen Kosten, die vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu tragen sind. Vor Beginn der baulichen Maßnahmen sind diese mit der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Tiefbau abzustimmen.

Bei der geplanten Einzäunung der Photovoltaikanlage mit abgesperrten Toren an den jeweiligen Zu- und Abfahrten bzw. Zugängen ist sicherzustellen, dass die jederzeitige Zufahrtmöglichkeit hinsichtlich der Dimensionierung und ungehinderten Benutzbarkeit für die Abteilung Straßenbeleuchtung zu Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten an den Einrichtungen der Straßenbeleuchtung gewährleistet ist.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, in den Bereichen mit „normaler“ Ballastierung die Anfahrschwellen nicht höher als 12 cm über Boden sein sollten, damit Fahrzeuge mit längerem Karosserieüberhang nicht aufsetzen.

## **Archäologie / Denkmalschutz**

1. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer, weist auf die Meldepflicht für die Maßnahmen zur Vorbereitung von Erschließungsmaßnahmen hin. Diese Meldepflicht liegt bei Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung des § 21 Abs. 3, Punkt 2 Denkmalschutzgesetz sowie für die späteren Erdarbeiten bei dem Bauträger bzw. der Bauherrin/dem Bauherrn.
2. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) sowie für die späteren Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, rechtzeitig mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden könnten.
3. Die ausführenden Firmen sind auf die Bestimmungen des gültigen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) 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 Generaldirektion Kulturelles Erbe.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für Maßnahmen erforderlich.
5. Im Plangebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen beziehungsweise dürfen von Planierungen nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
6. Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde/Denkmalsschutz: Im Geltungsbereich können Funde (z. B. archäologische Fundstellen/Grabungsschutzgebiete) nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Kaiserslautern unverzüglich anzugezeigen.
7. Die Auflagen der Generaldirektion sind in die Bauausführungspläne zu übernehmen.

## **Vorgaben des Forstamts Kaiserslautern**

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an Waldflächen an. Zur Gewährleistung eines effizienten und damit wirtschaftlichen Betriebs der Fotovoltaik-Freiflächenanlage soll eine Verschattung der Anlage vermieden werden. Vor diesem Hintergrund empfehlen die Vollzugshinweise der Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen einen Abstand der dreifachen Baumlänge (in der Regel 90 m), wenn die Waldfläche sich im Westen oder Osten der Anlage befindet. Aus Sicht des Forstamts kann der empfohlene Waldabstand unterschritten werden, sofern der Betreiber der Anlage die temporäre Beschattung durch die Bäume in Kauf nimmt. Ein Mindestabstand von 45 Metern ist einzuhalten, damit das Gefährdungsrisiko der Fotovoltaik-Anlage durch umstürzende Bäume weitestgehend reduziert und die Beschat-

tung vermindert wird. **Eine Rücknahme des Waldes zur Verbesserung der Sonneneinstrahlung lehnt das Forstamt ab.** Im Norden empfehlen die Vollzugshinweise einen Mindestabstand von 30 Meter. Dies wird vom Forstamt als ausreichend betrachtet.

Die am Rande des Grundstückes der Parkplatzfläche entstandene Ruderalflora kann bei der Abstandsbemessung außer Acht gelassen und bedarfswise auf den Stock gesetzt werden.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist auch bei Gebäuden und Anlagen der Stromversorgung ein Waldabstand von 30 Meter einzuhalten.

Der Zugang zum Wald muss für forstwirtschaftlichen Verkehr gewährleistet bleiben.

### **Bauverbotszone und Baubeschränkungen (Bundesautobahn 6)**

Die Autobahn GmbH des Bundes teilt folgendes mit:

- Die „40 m Bauverbotszone“ und die „100 m Baubeschränkungszone“ nach § 9 Fernstraßengesetz zur Bundesautobahn 6 sind zu berücksichtigen. Beide Zonen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich eintragen. Die genaue Abgrenzung beider Zonen vor Ort ist mit „die Autobahn GmbH des Bundes“ oder dem Fernstraßen-Bundesamt abzustimmen.
- Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten im Sinne des Fernstraßengesetzes errichtet werden. Hochbauten sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu sind auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze) zuzurechnen.
- Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können.
- Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.
- Den autbahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.
- Eine Gefährdung (z. B. durch Blendung) der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn 6 (A6) ist jederzeit auszuschließen.
- In bzw. angrenzend zu den betroffenen Bereichen/Flächen befinden sich bundeseigene Einrichtungen, wie z.B. LWL-/FM-Kabel, Entwässerungseinrichtungen. Diese dürfen weder beschädigt noch beeinträchtigt werden.
- Für eine genaue Lagebestimmung ist eine frühzeitige Abstimmung mit der „Fachstelle für Informationstechnik und -sicherheit“ (FIT) Wattenheim sowie der Autobahnmeisterei Wattenheim erforderlich.

## Vorbereitung der Baumaßnahme / Umfahrung des Parkplatzes

Die Stadtbildpflege, Eigenbetrieb der Stadt Kaiserslautern, empfiehlt vor der Baumaßnahme eine gemeinsame Begehung der Umfahrung des Parkplatzes durchzuführen. Schäden, die während der Maßnahme entstehen, sind durch den Verursacher zu beseitigen-

Das Referat Grünflächen fordert, dass das Befahren und Betreten der Vegetationsflächen auf ein Minimum zu beschränken. Die übrigen Vegetationsflächen sind während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und „Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ besonders gegen Anfahren, Überfahren und vor Verdichtung zu schützen.

Durch Baustellenverkehr verdichtete Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahme tiefgründig zu lockern. Beschädigte Pflanzbestände/Grasnarbe sind zu ersetzen bzw. nach zu sähen.

## Freiflächengestaltung

1. Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Baumbestandsplan einzureichen, der bei Bedarf mit der Stadtverwaltung (Referat Grünflächen) abzustimmen ist. Der Freiflächengestaltungsplan wird ein Bestandteil der Baubescheide. Die Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach der Baufertigstellungsanzeige fertigzustellen.
2. Alle Grünflächen und Gehölzpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzungen von Gehölzen hat, soweit nicht zwingende Gründe dagegensprechen, nach den FLL- Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ Ausgabe 2010 beziehungsweise deren Fortschreibung zu erfolgen. Die Fällungen von festgesetzten Bäumen oder Gehölzen sind grundsätzlich auf dem jeweiligen Grundstück wieder auszugleichen. Diese Ersatzpflanzung wie auch sämtliche festgesetzten Neuanpflanzungen haben grundsätzlich an dem vorgegebenen Standort zu erfolgen. Ist aufgrund eines neuen Grundstückzuschnitts, einer Zufahrt oder anderen zwingenden Gründen ein Verschieben des Standorts auf dem Grundstück erforderlich, so ist dies mit dem Referat Grünflächen abzustimmen.

## Ordnungswidrigkeiten

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

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

*8.5. 2015*

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

*250423*

Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

*Klaus Weichel*

Elke Franzreb  
Ltd. Baudirektorin

*Elke Franzreb*

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 nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz angeordnet.

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

18.5.2023

Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht
- Umweltbericht, Anlage 1, Bestands- und Konfliktplan
- Umweltbericht, Anlage 1, Maßnahmenplan
- Umweltbericht, Anlage 2, Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung
- Umweltbericht, Anlage 3, Faunistische Untersuchung
- Umweltbericht, Anlage 4, Vegetationsaufnahme
- Zusammenfassende Erklärung
- Bodenuntersuchung und Geotechnischer Bericht
- Ergänzende Stellungnahme zur Bodenuntersuchung

## Anhang: Pflanzenliste

### Gehölze:

Betula pendula	Hängebirke
Populus tremula	Zitterpapel / Espe
Salix spec.	Sal-Weide

### Böschungshecke:

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa spec.	Rosen
Rubus sectio. Rubus	Brombeere

### Fettwiese ergänzt durch:

Juncus spec.	Binsen
Iris pseudacorus	Gelbe Schwertlilie

### Trockene Standorte mit Gras- Krautvegetation ergänzt durch:

Tussilago farfara	Huflattich
Lotus corniculatus	Hornklee
Anthyllis vulneraria	Wundklee
Daucus caroita	Wilde Möhre
Echium vulgare	Natternkopf
Erigeron annuus	Feinstrahl
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Melilotus albus	Weißen Steinklee