

Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan

„P+R-Parkplatz Schweinsdell, Teiländerung 1“

(Fotovoltaikanlage)

Ka 0/ 166a

rechtskräftig seit: 19.05.2023



Gliederung

1. Allgemeines / Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung	4
2. Planungserfordernis.....	5
2.1 Planungsleitsätze	5
2.2 Planungsanlass	5
3. Einfügung in die Gesamtplanung	5
3.1 Landesentwicklungsprogramm IV	5
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV.....	6
3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan 2025	6
3.4 Rechtskräftiger Bebauungsplan „P+R Parkplatz Schweinsdell“	6
4. Verfahren.....	7
5. Angaben zum Plangebiet	8
5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	8
5.2 Bestandssituation	8
5.2.1 Siedlungsstruktur	8
5.2.2 Landespflegerische Situation.....	9
5.2.3 Verkehrserschließung.....	9
5.2.4 Entwässerungssituation im Bestand	9
6. Planinhalt und Abwägung	10
6.1 Ziele und Grundzüge der Planung	10
6.2 Alternative Standorte	10
6.3 Städtebauliches Konzept	10
6.3.1 Planungskonzept.....	10
6.3.2 Folgenutzung.....	11
6.3.3 Flächenbedarf.....	11
6.3.4 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	11
6.3.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	12
6.3.6 Verkehrliche Erschließung des Plangebiets.....	12
6.4 Umweltbelange.....	13
6.4.1 Umweltverfahren	13
6.4.2 Bodenbelastungen / ehemalige Hausmüldeponie Schweinsdell.....	13
6.4.3 Belange des Immissionsschutzes	15
6.5 Bodentragfähigkeit.....	15
6.6 Grünordnerische Festsetzungen.....	15
6.7 Sichtschutzwall	15
7. Maßnahmen zur Verwirklichung	15
7.1 Entwässerung des Plangebiets und Zuwegung zum Regenrückhaltebecken.....	15
7.2 Starkregenereignisse	17
7.3 Maßnahmen im Bereich der Bundesautobahn 6	18
7.4 Anbindung der Fotovoltaikanlage an das örtliche Stromnetz.....	19
7.5 Unversehrtheit der Deponieabdichtung	19
7.6 Einziehung eines Teilbereichs der Parkplatzfläche	20
7.7 Versorgungsleitungen (Wasser, Gas)	20
8. Kosten und Finanzierung	20

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Lage des Plangebiets	4
Abbildung 2: Flächennutzungsplan 2025 mit dem Geltungsbereich der Teiländerung 1	6
Abbildung 3: Rechtskräftiger Bebauungsplan „P+R Parkplatz Schweinsdell“ mit dem Geltungsbereich der Teiländerung 1	7
Abbildung 4: Luftbild des Plangebiets.....	9
Abbildung 5: Geplanter Aufbau der Abdichtungsfolie auf dem Deponiekörper.....	14
Abbildung 6: Lage Regenrückhaltebecken	16
Abbildung 7: Oberflächenentwässerung zum Bebauungsvorschlag	17
Abbildung 8: Starkregengefährdungskarte (Auszug)	18

1. Allgemeines / Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Mit dem Bebauungsplan „P+R Parkplatz Schweinsdell, Teiländerung 1“ beabsichtigt die Stadt Kaiserslautern einen größeren Teilbereich des Park & Ride-Parkplatzes „Schweinsdell“ für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Fotovoltaikanlage zu nutzen.

Die Fläche des Park+Ride-Parkplatzes befindet sich auf einer früheren Hausmülldeponie, die mit einer Oberflächenabdichtung versehen ist und zur Fußballweltmeisterschaft 2006 angelegt wurde. Seit dem wird der Parkplatz insbesondere für die Zuschauenden der Spiele des 1. FC Kaiserslautern im Rahmen des Park & Ride-Zubringerverkehrs vom Parkplatz zum Stadion genutzt.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan im Regelverfahren mit einem Umweltbericht aufgestellt.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 3 Hektar. Der Bebauungsplan basiert auf dem amtlichen Katasterplan und ist ergänzt mit einer Geländevermessung.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Amtlicher Stadtplan, ohne Maßstab

2. Planungserfordernis

2.1 Planungsleitsätze

Der Bebauungsplan soll nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig soll die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

2.2 Planungsanlass

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „P+R Parkplatz Schweinsdell, Teiländerung 1“ durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Ein Kaiserslauterer Unternehmen möchte auf einem Teilbereich des Park+Ride-Parkplatzes „Schweinsdell“ eine Freiflächen-Fotovoltaikanlage bauen. Mit dem von der Fotovoltaikanlage erzeugten Solarstroms können in einem Umkreis von ca. 4,5 Kilometern städtische Liegenschaften (z. B. Schulen, das Rathaus, die Freibäder) und die SWK Verkehrs-AG mit Solarstrom versorgt werden.
- Reduzierung des jährlichen Kohlendioxid ausstoßes (ca. 720.000 Kg) durch die Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien.
- Durch die Nutzung des Solarstroms kann der Nachhaltigkeitsbeschluss des Stadtrats vom 25.08.2020 weiter umgesetzt werden.

Gemäß den bauplanungsrechtlichen Vorgaben sind großflächige Freiflächen-Fotovoltaikanlagen in der freien Landschaft nicht privilegiert. Eine Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben im Außenbereich scheidet daher aus. Daher ist für die Umsetzung der zuvor genannten Aspekte und die Realisierung der Fotovoltaikanlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

3. Einfügung in die Gesamtplanung

In § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch wird die Erfordernis formuliert, dass die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind.

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) definiert die Stadt Kaiserslautern als Oberzentrum und legt für die Stadt einen oberzentralen Entwicklungsschwerpunkt fest.

Zur Energieversorgung führt das LEP IV aus, eine sichere, kostengünstige, umweltverträgliche und ressourcenschonende Energieversorgung die Voraussetzung für die zukünftige Entwicklung des Standortes Rheinland-Pfalz ist. Krisensichere Strom- und Gastransportnetze und ein hohes Maß an Versorgungssicherheit mit einem möglichst hohen Anteil heimischer Energieträger bilden hierfür die Voraussetzung. Neben der Energieeinsparung und einer rationellen und energieeffizienten Energieverwendung bilden der weitere Ausbau erneuerbarer Energien und die Stärkung der eigenen Energieversorgung wichtige Pfeiler der rheinland-pfälzischen Energiepolitik.¹

Gemäß Grundsatz 161 des LEP IV soll die Nutzung erneuerbarer Energieträger an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinn der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden.

1 Ministerium des Innern und für Sport: Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz, Mainz 2008, S.157

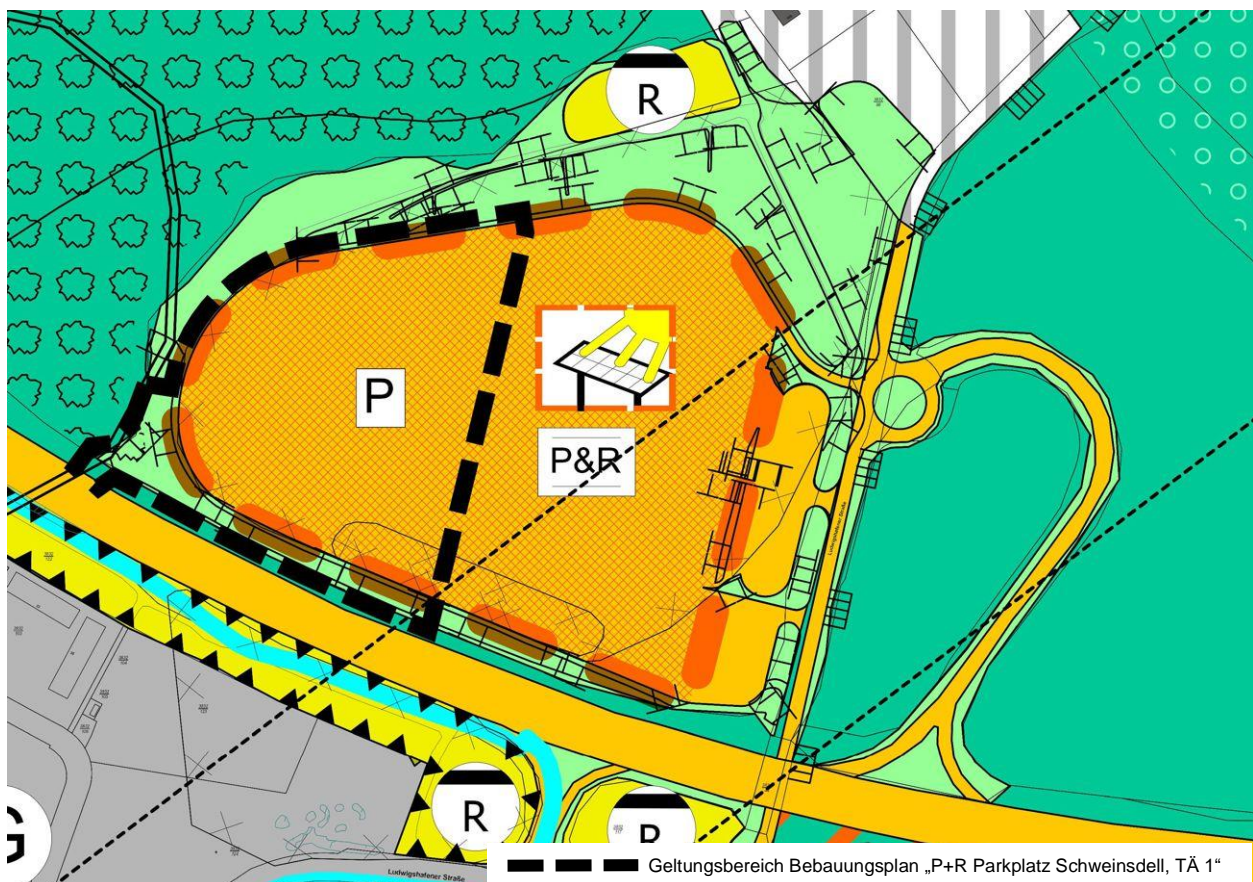
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV

Mit Veröffentlichung des Genehmigungsbescheids im Staatsanzeiger Rheinland-Pfalz am 06.08.2012 wurde der regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV wirksam. Dieser sieht, sowie auch die Teilfortschreibungen 1-3, keine explizite Darstellung für das Plangebiet vor, so dass keine regionalplanerischen Vorgaben zu beachten sind.

3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan 2025

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans „P+R Parkplatz Schweinsdell, Teiländerung 1“ liegenden Areal ist im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 zum einen als Flächen für ruhenden Verkehr (Parkplatz) dargestellt und mit einer Abgrenzung für „geplante Freiflächen-Fotovoltaikanlage“ überlagert. Somit kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan 2025 entwickelt werden.

Abbildung 2: Flächennutzungsplan 2025 mit dem Geltungsbereich der Teiländerung 1



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, ohne Maßstab

3.4 Rechtskräftiger Bebauungsplan „P+R Parkplatz Schweinsdell“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „P+R Parkplatz Schweinsdell, Teiländerung 1“ befindet sich innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans „P+R Parkplatz Schweinsdell“ (siehe Abbildung 3), der mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.04.2006 rechtskräftig wurde. Im Bereich der geplanten Freiflächen-Fotovoltaikanlage sieht der rechtskräftige Bebauungsplan „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ vor.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „P+R Parkplatz Schweinsdell“ lassen die Entwicklung einer Freiflächen-Fotovoltaikanlage bauplanungsrechtlich nicht zu.

Daher ist der rechtskräftige Bebauungsplan durch den vorliegenden Bebauungsplan „P+R Parkplatz Schweinsdell, Teiländerung 1“ zu ändern. Dieser ersetzt innerhalb der Grenzen seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „P+R Parkplatz Schweinsdell“.

Abbildung 3: Rechtskräftiger Bebauungsplan „P+R Parkplatz Schweinsdell“ mit dem Geltungsbereich der Teiländerung 1



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Eigene Darstellung, ohne Maßstab

4. Verfahren

Umweltprüfung

Durch die Lage des Plangebiets außerhalb des bebauten Siedlungsbereichs, im so genannten Außenbereich, kann der Bebauungsplan nicht als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden. Des Weiteren werden die Grundzüge der bisherigen Planung (P+R Parkplatz) durch die Änderung des Planziels (Bau einer Fotovoltaikanlage) berührt, so dass auch die Vorgaben des § 13 BauGB nicht eingehalten werden können und die Aufstellung im vereinfachten Verfahren ausgeschlossen ist.

Die Notwendigkeit zur Umweltprüfung ist gegeben und somit die umfangreiche Anpassung des vorhandenen Umweltberichts zum rechtskräftigen Bebauungsplan „P+R Parkplatz Schweinsdell“ erforderlich. Neben einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung der Stufe 1 und einer Vegetationsaufnahme wurden faunistische Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Reptilien, Amphibien, Tagfalter und Heuschrecken durchgeführt.

Natura 2000 Gebiete (FFH-Gebiete)

Das im Westen von Kaiserslautern liegende FFH-Gebiet „Westricher Moorniederung“ und das im Süden liegende FFH-Gebiet „Pfälzerwald“ des Natura 2000-Netzes befinden sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet, so dass von keinen Beeinträchtigungen bzw. nachteiligen Auswirkungen des Bebauungsplangebiets auf die FFH-Gebiete auszugehen und somit eine Prüfung auf Verträglichkeit nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich ist.

Bezüglich der Vogelschutzrichtlinie ist nach den derzeit vorliegenden Gebietsvorschlägen des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz keine Betroffenheit des Plangebietes festzustellen.

Aus dem Plangebiet beziehungsweise den geänderten Planungsbereichen ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf FFH-Gebiete, so dass eine Prüfung auf Verträglichkeit nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich ist.

5. Angaben zum Plangebiet

5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im östlichen Stadtgebiet von Kaiserslautern.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von Waldflächen
- im Osten von den Parkplatzflächen des P&R-Parkplatzes Schweinsdell
- im Süden von der Bundesautobahn 6
- im Westen von Waldflächen.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 3 Hektar. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung zu entnehmen.

5.2 Bestandssituation

5.2.1 Siedlungsstruktur

Das Plangebiet im Osten der Stadt besteht aus einer geschotterten Parkplatzfläche und ist unbebaut. Um die Parkreihen besteht eine äußere Umfahrung, über die der Parkplatz an die Ludwigshafener Straße angebunden ist. Zwischen den Parkreihen gibt es in ost-westlicher Richtung geschotterte Fußwege, über die die Besucher*innen zum Ausgang des Parkplatzes gelangen können. Entlang der Parkreihen hat sich im Laufe der Zeit Ruderalvegetation entwickelt.

Der Parkplatz befindet sich auf einer ehemaligen städtischen Hausmülldeponie, die in den Jahren 1969 und 1970 betrieben wurde. Für die Besucher*innen der Fußballweltmeisterschaft im Jahr 2006 wurde die Hausmülldeponie saniert, mit einer Folie abgedichtet und als Park+Ride-Parkplatz genutzt. Die Abdichtungsfolie muss unbeschädigt bleiben um zu verhindern, dass Niederschlagswasser in den Deponiekörper eintritt, dass das Deponiegas gefasst bleibt und dass keine Emissionen auf dem Wasser- und Luftpfad aus dem Deponiekörper austreten. Die Hausmülldeponie ist als Fläche gekennzeichnet, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Der komplette Park+Ride-Parkplatz Schweinsdell ist für eine Kapazität von ca. 2.600 Parkplätzen und ca. 30 Busparkplätzen ausgelegt.

Abbildung 4: Luftbild des Plangebiets



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, ohne Maßstab

5.2.2 Landespflegerische Situation

Das Plangebiet ist eine geschotterte Parkplatzfläche, auf der sich auf Grund der geringen Nutzung in der vergangenen Zeit zum Teil Ruderalvegetation entwickelt hat.

Entlang des Randes der äußeren Umfahrung befinden sich Grünflächen („öffentliches Verkehrsgrün“), die teilweise als Ausgleichsflächen angelegt wurden und durch den städtischen Eigenbetrieb „Stadtbildpflege“ gärtnerisch gepflegt werden. An diese Grünfläche schließen sich wiederum Grün- und Waldflächen an, die, um eine Verschattung der Freiflächen-Fotovoltaikanlage zu vermeiden, in den Randzonen niedrig gehalten werden müssen.

Der Sichtschutzwall zur Autobahn hin ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „P+R Parkplatz Schweinsdell“ mit einer so genannten „T-Bänderung“ (Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) versehen.

5.2.3 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist durch die östlich des Parkplatzes verlaufende Ludwigshafener Straße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

5.2.4 Entwässerungssituation im Bestand

Der Untergrund der Parkplatzfläche besteht aus einer Hausmülldeponie, welche im Rahmen der Herstellung der Parkflächen abgedichtet wurde. Dabei wurde auf der Abdichtung eine Drainage für Sickerwasser verlegt. Nördlich der Parkplatzfläche befindet sich das Rückhaltebecken 3+B103 (siehe Abbildung 6).

Die ungebundene Schotterschicht sowie die angelegten Entwässerungsmulden zwischen den

Parkplätzen sorgen für eine Drosselung der Abflussspitzen und eine verzögerte Ableitung. Diese Systemreserven wurden bei der Genehmigung des Rückhaltebeckens berücksichtigt und sind daher zu erhalten. Das Einzugsgebiet des Beckens umfasst auch Teile des Gewerbegebiets Euro-pahöhe, Erweiterung.

Im Bestand sind allerdings zwischen den Parkplätzen Entwässerungsgräben mit einem Volumen von etwa 210 l/m² ausgeformt, was bei einer Parkreihenbreite von 14,2 m einem Rückhaltevolu-men von ca. 15 l/m² entspricht. Sollte bei der Herstellung der Fotovoltaikanlage (auf Achse der Ent-wässerungsgräben) dieser Rückhalteraum an der Oberfläche verbaut werden, ist dieses Volumen durch neue Gräben (zwischen den Solarmodulen) zu kompensieren, um eine Abflussneutralität der Baumaßnahme zu gewährleisten. Wenn durch die Maßnahme Änderungen am Oberflächenaufbau (Pflasterung, Asphaltierung) vorgesehen sind, ist nachzuweisen, dass die Abflussbildung des Ge-samtgebiets nicht vergrößert wird.

6. Planinhalt und Abwägung

6.1 Ziele und Grundzüge der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll das Planungsziel verfolgt werden, Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Fotovoltaikanlage auf einem Teilbereich im Westen des Park-&Ride-Parkplatzes Schweinsdell zu schaffen, um Gebäude auf städtischen Liegenschaf-ten im Umkreis der Fotovoltaikanlage mit Strom aus erneuerbaren Energien zu versorgen.

Die bislang im Bebauungsplan „P+R Parkplatz Schweinsdell“ für den Bereich des Plangebiets ausgewiesene Nutzung (Parkplatz) wird somit nicht mehr verfolgt.

6.2 Alternative Standorte

Gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms IV Rheinland-Pfalz sollen Freiflä-chen-Fotovoltaikanlagen flächenschonend auf versiegelten Flächen errichtet werden. Auf Grund der Größe der Flächen bzw. der Anzahl der Fotovoltaikmodule, die benötigt werden, um die Ertragsleistung zur Versorgung der sich im Einzugsbereich befindenden städtischen Liegen-schaften zu erzielen, ist eine entsprechend große Fläche erforderlich. Diese findet sich auf der ehemaligen Hausmülldeponie Schweinsdell, die auch schon seit Jahren als Parkplatz genutzt wird. Alternative Standorte, die eine entsprechende Flächengröße aufweisen und sich auch im Einzugsbereich der städtischen Liegenschaften mit Anbindung an das öffentliche Stromnetz befinden, sind nicht gegeben.

6.3 Städtebauliches Konzept

6.3.1 Planungskonzept

Das seit Jahren als städtische Park+Ride-Parkplatzfläche Schweinsdell angelegte Areal soll im westlichen Bereich, auf dem die Fotovoltaikanlage errichtet werden soll, als „Sonstiges Sonder-gebiet“ mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaikanlage“ nach § 11 Baunutzungsverordnung ent-wickelt werden.

Die vorhandenen Parkplatzfläche werden innerhalb des Plangeiet mit Modultischen, auf denen Fotovoltaikmodule montiert werden bestückt. Von Seiten des Vorhabenträgers sollen rund 6.000 Fotovoltaikmodule aufgestellt werden. Die Anlage soll laut Vorhabenträger eine Größe bis zu 2.000 Kilowatt peak (Höchstleistung der Fotovoltaikanlage) erreichen.

Der von den Fotovoltaikmodulen erzeugte Strom soll über eine Trafostation im südwestlichen Bereich des Plangebiets und über Leitungen unter der Autobahn 6 hindurch zu einem Überga-

bepunkt in den Erweiterungsflächen des Gebiets Europahöhe transportiert und von dort in das Stromnetz eingespeist werden.

Das gesamte Gelände wird zum Schutz vor Vandalismus eingezäunt. Die Zufahrt zum Gelände erfolgt über die Ludwigshafener Straße und die Umfahrung der verbleibenden Parkplatzflächen bis zur Toranlage des Fotovoltaikgeländes.

6.3.2 Folgenutzung

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.

Durch die Festlegung der Folgenutzung wird auch den Vorgaben des Flächennutzungsplans 2025, der für das Plangebiet eine Parkplatzfläche und überlagernd eine geplante Fotovoltaikanlage darstellt, Rechnung getragen.

6.3.3 Flächenbedarf

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich für den Bebauungsplan „P+R Parkplatz Schweinsdell, Teiländerung 1“ auf der Basis der innerhalb des Geltungsbereichs der Planzeichnung abgegrenzten Flächen.

Gebiet	Flächengröße
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaikanlage“	ca. 23.465 m ²
<i>davon überbaubare Fläche: ca. 22.880 m²</i>	
Öffentliche Grünfläche	ca. 3.720 m ²
Umfahrung	ca. 2.835 m ²
Flächen für Versorgungsanlagen	ca. 50 m ²
Geltungsbereich insgesamt:	ca. 30.070 m² (ca. 3 Hektar)

6.3.4 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

6.3.4.1 Art der Nutzung

Nach § 11 Abs. 1 Baunutzungsverordnung wird für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaikanlage“ mit einer überbaubaren Fläche festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet ist die Errichtung einer Freiflächen-Fotovoltaikanlage mit aufgeständerten Modultischen zulässig. Als bauliche Nebenanlage ist die Errichtung eines Trafohäuschen ebenfalls zulässig.

Die Modultische inklusive Fotovoltaikmodule dürfen eine Höhe von maximal 2,50 Meter nicht überschreiten. Unter den Modultischen muss eine Bodenfreiheit von ca. 0,80 Meter eingehalten werden, um eine Bepflanzung und eine Durchlässigkeit für Kleintiere zu ermöglichen.

Unter den Modultischen und zwischen den Reihen der Modultische ist ein befahrbarer Schotter-

rasen aus niedrig-wachsenden, trockenheitsverträglichen Gräsern und Kräutern herzustellen. Die Vegetationstragschicht ist entsprechend der Ansaat aufzubereiten. Des Weiteren sind die Zuwegungen zu Nebengebäuden, sofern es die Geländeverhältnisse zulassen, in wassergebundener Ausführung als Gras- /Erdweg oder mit einem Schotter-Rasen-Gemisch anzulegen.

Neben der Errichtung der Modultische und der Nebenanlage ist die Einzäunung der gesamten Anlage bis zu einer Höhe von 2,50 Meter zulässig. Die Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 15-20 cm zum Boden aufweisen, um keine unüberwindbare Barriere für kleine Tiere wie Kleinsäuger oder Laufvögel darzustellen.

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

Des Weiteren wird für die Zeit nach der Nutzung der Fläche als Freiflächen-Fotovoltaikanlage eine Folgenutzungsfestsetzung getroffen. Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 6.3.2

6.3.4.2 Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist für das Sonstige Sondergebiet über die Festlegung der überbaubaren Flächen, auf der die Solarmodule realisiert werden können und die maximale Höhe der Anlage definiert.

6.3.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen sind Inhalt der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und können dadurch als gestalterischen Möglichkeiten nach Landesrecht (LBauO) in der Satzung festgeschrieben und dadurch rechtsverbindlich werden.

Werbeanlagen

Nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 6 LBauO wurden Festsetzungen zu Werbeanlagen definiert. Diese dienen der Gewährleistung eines geordneten städtebaulichen Erscheinungsbildes, lassen genügend Spielräume für eine individuelle Baukörpergestaltung und tragen dazu bei, ein inhomogenes Erscheinungsbild mit großen gestalterischen Unterschieden auszuschließen. Sie bilden den erforderlichen stadtgestalterischen Maßstab für das Baugebiet.

Die Festlegungen sind in der definierten Bandbreite üblich und angemessen.

Auf die Bauverbotszone entlang der Bundesautobahn 6 und das damit verbundene Verbot der Errichtung von Werbeanlagen und die Ausführungen der Autobahn GmbH des Bundes in Kapitel 7 dieser Begründung wird hingewiesen.

6.3.6 Verkehrliche Erschließung des Plangebiets

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die östlich des Geltungsbereichs verbleibende Parkplatzfläche, die wiederum über die Ludwigshafener Straße an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden ist.

6.4 Umweltbelange

6.4.1 Umweltverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans „P+R-Parkplatz Schweinsdell, Teiländerung 1“ erfolgt als Bebauungsplan im Regelverfahren mit der Notwendigkeit zur Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts bzw. die Anpassung des vorhandenen Umweltberichts zum rechtskräftigen Bebauungsplans „P+R Parkplatz Schweinsdell an die aktuellen Gegebenheiten.

Aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Festsetzungsvorschläge aus Kapitel 8 in die Textlichen Festsetzungen zu „Vermeidung und zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände“ (artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)) und „Festsetzungen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen“ (interne Ausgleichsmaßnahmen) übernommen, um die gesetzlichen Anforderungen des Arten- und Naturschutzes zu erfüllen.

Die Erläuterungen zu den festgesetzten Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

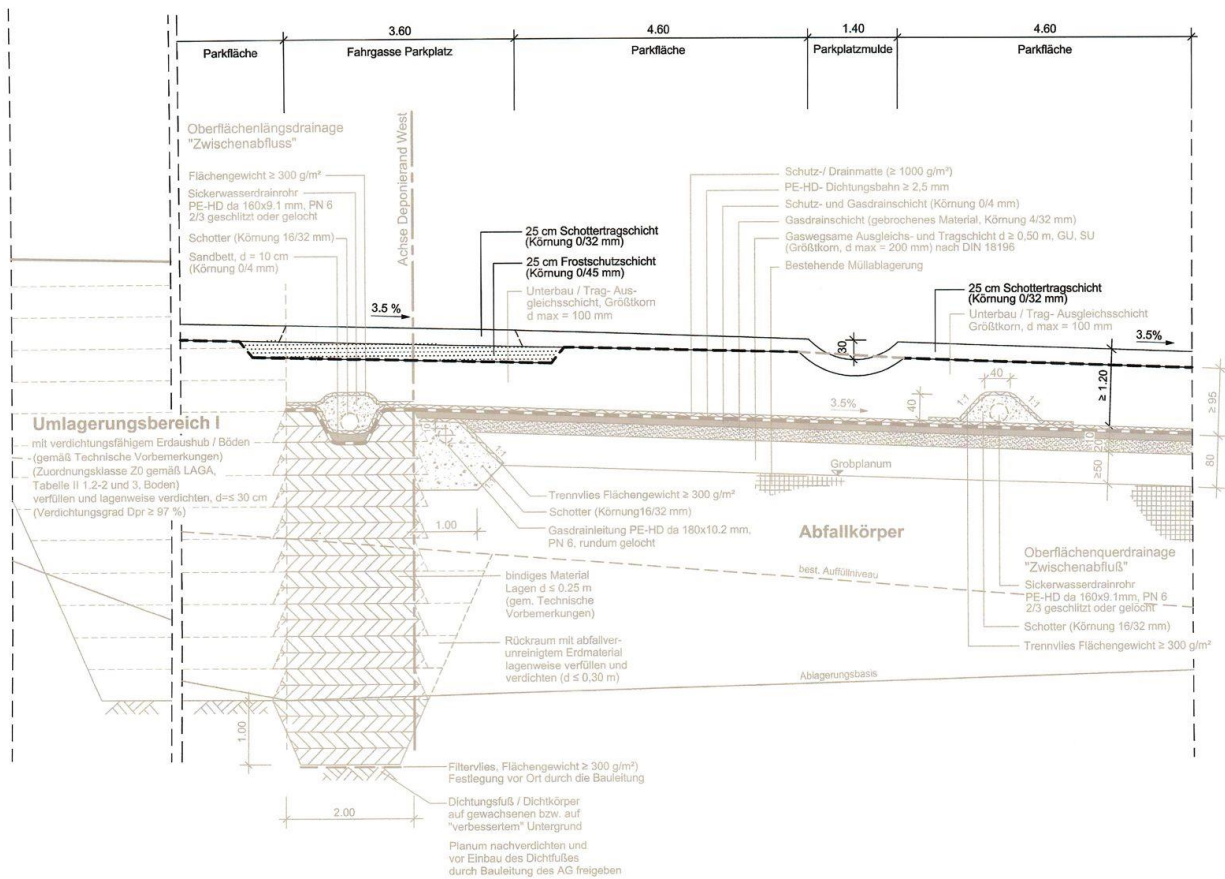
Darüber hinaus gibt der Umweltbericht die Ziele des Umweltschutzes wieder, beschreibt und bewertet den Umweltzustand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans und prognostiziert mögliche Umweltauswirkungen durch die Realisierung der Inhalte des Bebauungsplans, handelt die Anfälligkeit des Vorhabens für schwer Unfälle oder (Natur-)Katastrophen und damit verbundene Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ab, prognostiziert über Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, behandelt Planungsvarianten, gibt Zielvorstellung wieder und beschreibt schutzbezogene Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden sollen und bilanziert diese.

6.4.2 Bodenbelastungen / ehemalige Hausmülldeponie Schweinsdell

Zwischen 1969 und 1979 wurde im Osten der Stadt zwischen der Autobahn 6 und dem Ortsteil Eselsfürth die städtische Hausmülldeponie Schweinsdell betrieben. Bei dieser handelte es sich um einen 40 bis 50 m tiefen Taleinschnitt in dem auf einer Fläche von ungefähr 10 ha ca. 1.000.000 m³ Hausmüllabfälle abgelagert wurden. Die Stadt Kaiserslautern hat sich Anfang der 2000er Jahre entschlossen, diese ehemalige Hausmülldeponie zu sanieren. Das bedeutet im Wesentlichen, dass sie eine Oberflächenabdichtung aus Folie erhielt.

Die ehemalige Hausmülldeponie Schweinsdell ist im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz als Altablagerung unter der Registriernummer 312 00 000 - 0238 / 000 - 00, Ablagerungsstelle Kaiserslautern, Schweinsdell (1) erfasst ist und nach Sanierungsmaßnahmen in den Jahren 2004 und 2005 als „**gesicherte Altlast**“ bewertet worden.

Abbildung 5: Geplanter Aufbau der Abdichtungsfolie auf dem Deponiekörper



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, ohne Maßstab

In Abbildung 5 ist der zum Zeitpunkt der Sanierungsmaßnahme geplante Aufbau der Deponie mit der Abdichtungsfolie dargestellt. Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass es nicht nachvollziehbar sei, ob die Planung tatsächlich derart umgesetzt wurde und der Bestand folglich der Planung entspreche. Somit müsse der Vorhabenträger im Rahmen der Errichtung der Fotovoltaikanlage den Aufbau nach vorheriger Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde in Eigenverantwortung vor Ort erkunden. Der Originalplan, der in der Abbildung 5 dargestellt ist, ist bei der Unteren Bodenschutzbehörde verfügbar.

Die Abdichtungsfolie der ehemaligen Deponie muss zu jeder Zeit unbeschädigt bleiben um zu verhindern, dass Niederschlagswasser in den Deponiekörper eintritt. Des Weiteren trägt die Abdichtungsfolie dazu bei, dass das Deponiegas gefasst bleibt und keine Emissionen auf dem Wasser- und Luftpfad aus dem Deponiekörper austreten können.

Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass bei der Planung und bei der Errichtung der Fotovoltaikanlage die vorhandenen **Setzungspegel** nicht überbaut werden dürfen und frei zugänglich bleiben müssen, damit Messungen jederzeit möglich sind. Bei den Messungen an den Setzungspegeln wird ein Stab senkrecht auf den Setzungspegel gesetzt.

Ein Plan mit der Lage der Setzungspegel ist bei der Unteren Bodenschutzbehörde verfügbar.

Die Hausmülldeponie ist im Bebauungsplans „P+R Parkplatz Schweinsdell, Teiländerung 1“ als Fläche gekennzeichnet, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Siehe auch die Ausführungen in Kapitel 7.4 dieser Begründung.

6.4.3 Belange des Immissionsschutzes

Das Plangebiet ist vorbelastet durch den Lärm des Verkehrs auf der unmittelbar südlich an das Gebiet angrenzenden Autobahn 6 und die damit verbundenen Fahrzeugabgase. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb der Anflugschneise zum Flugplatz Ramstein.

Da im Plangebiet eine Freiflächen-Fotovoltaikanlage betrieben werden soll und sich dort dauerhaft keine Personen aufhalten, sind die Immissionsvorbelastungen beziehungsweise die Belange des Immissionsschutzes zu vernachlässigen.

6.5 Bodentragfähigkeit

Zur Überprüfung der Bodentragfähigkeit für die Modultische und die Nebenanlagen und um die Unversehrtheit der Abdichtfolie der Hausmülldeponie zu gewährleisten, wird im Zuge von Bauvorhaben eine vorherige Erkundung empfohlen.

6.6 Grünordnerische Festsetzungen

Im südlichen Bereich des Plangebiets wird die Grünfläche als öffentliche Grünfläche entsprechend den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans „P+R-Parkplatz Schweinsdell“ festgesetzt.

Da unter den Modultischen eine Bodenfreiheit von ca. 0,80 Meter eingehalten werden muss um eine Bepflanzung zu ermöglichen, ist ein fachgerechter Aufbau eines Schotterterrassens mit einer Schotter-Erde/Kompost Mischung in den oberen 15-30 cm vorzusehen. Die Parkplatzfläche ist also entsprechend flächig zu bearbeiten und mit einer Ansaat zu versehen.

6.7 Sichtschutzwall

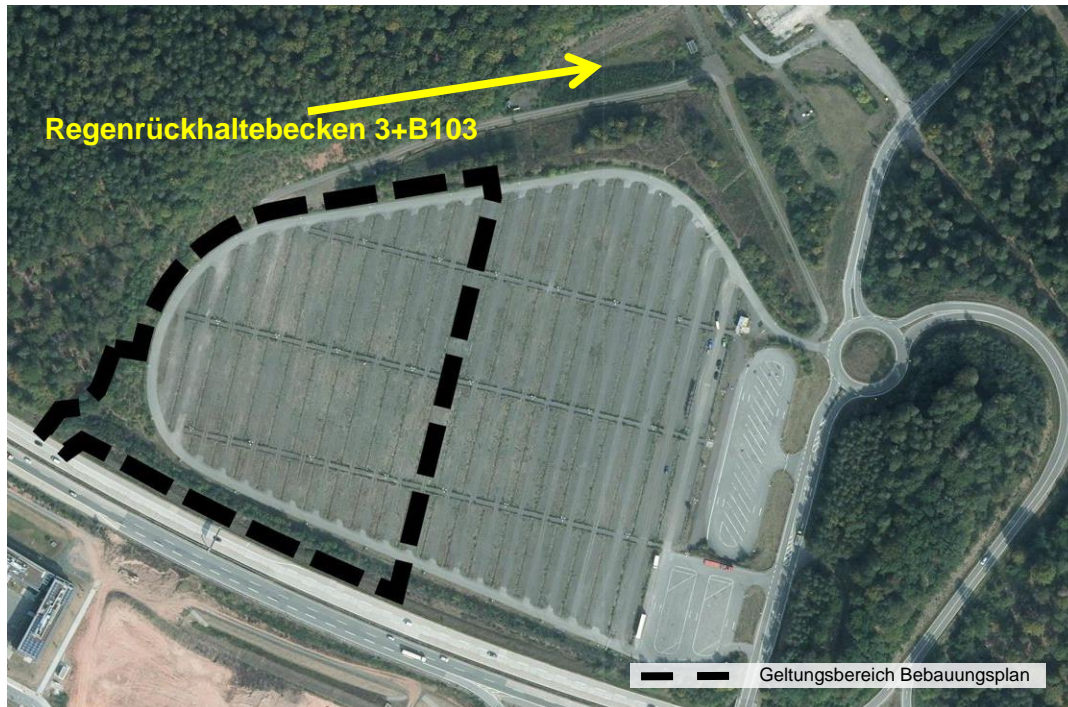
Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „P+R-Parkplatz Schweinsdell“ wurde entlang der Bundesautobahn 6 ein ca. zwei Meter hoher (über der Fahrbahn der BAB 6) begrünter Sichtschutzwall angelegt, um insbesondere während der Dunkelheit Behinderungen des Verkehrs auf der Autobahn durch blendendes Licht zu vermeiden.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

7.1 Entwässerung des Plangebiets und Zuwegung zum Regenrückhaltebecken

Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass weder die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen der Deponie, die den Vorfluter Eselsbach vor Schadstoffeinträgen und vor Abflussschärfungen bei der Einleitung des von der Deponie abfließenden Niederschlagswassers schützen sollen, noch die vorhandene Deponieabdichtung, die unter anderem das Grundwasser vor Schadstoffeinträgen aus dem Deponiekörper schützen soll, durch die Errichtung, den Betrieb, die Wartung oder einen Rückbau der Fotovoltaikanlage verändert, beschädigt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden dürfen. Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR weist darauf hin, dass die Abflussneutralität der Maßnahme zu gewährleisten ist, da die Reserven des Rückhaltebeckens 3+B103 B103 (Lage des Beckens siehe in Abbildung 6) für die Entwässerung des Gewerbegebiets Europahöhe, Erweiterung berücksichtigt wurden. Eine Nachberechnung des Beckens kann daher nur unter Berücksichtigung des Gesamtkonzepts durch eine Langzeitsimulation erfolgen.

Abbildung 6: Lage Regenrückhaltebecken



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, ohne Maßstab, eigene Darstellung

Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR weist weiterhin darauf hin, dass grundsätzlich die bebaubare Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Abdichtung der Deponie ohnehin versiegelt ist. Eine Änderung des Grundwasserhaushalts ist daher ausgeschlossen. Auch eine erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch die Abtropfkante der Solarmodule ist aus Sicht der Stadtentwässerung unbedenklich, da die Oberfläche durch die Schotter-schicht ausreichend befestigt ist.

Im Bestand sind allerdings zwischen den Parkplätzen Entwässerungsgräben mit einem Volumen von etwa 210 l/lm ausgeformt, was bei einer Parkreihenbreite von 14,2 m einem Rückhaltvolumen von ca. 15 l/m² entspricht. Insofern bei der Herstellung der Fotovoltaikanlage (auf der Achse der Entwässerungsgräben) dieser Rückhalteraum an der Oberfläche verbaut wird, ist dieses Volumen durch neue Gräben (zwischen den Solarmodulen) (siehe Abbildung 7) zu kompensieren, um eine Abflussneutralität der Baumaßnahme zu gewährleisten.

Wenn durch die Maßnahme Änderungen am Oberflächenaufbau (Pflasterung, Asphaltierung) vorgesehen sind, ist nachzuweisen, dass die Abflussbildung des Gesamtgebiets nicht vergrößert wird.

Abbildung 7: Oberflächenentwässerung zum Bebauungsvorschlag



Quelle: Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, 17.01.2022

7.2 Starkregenereignisse

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Extremereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar.

Für die Stadt Kaiserslautern liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt vor. Die Starkregengefährdungskarten sind Hinweiskarten zur ungefähren Lage abflusskonzentrierender Strukturen und Überflutungsbereiche. Bei extremen Niederschlagsereignissen kann es auch in Bereichen zu Überflutungen kommen, für die in der Starkregengefährdungskarte (siehe Abbildung 6) keine Gefährdung dargestellt wird.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, empfiehlt, dennoch die Gegebenheiten vor Ort zu prüfen, insbesondere hinsichtlich von Abflussbahnen und Aufstau von Wasser. Gegebenenfalls sollten Vorsorgemaßnahmen getroffen werden (angepasste Bauweise, Standortwahl der Trafostation).

Abbildung 8: Starkregengefährdungskarte (Auszug)



Quelle: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Entstehungsgebiet Sturzflut nach Starkregen

Abflusskonzentration

- sehr hoch
- hoch
- mäßig
- gering

Wirkungsbereich Sturzflut nach Starkregen

- potentielle überflutungsgefährdete entlang von Tieflinien

(EZG > 20 ha Überstau 1 m; Extrapolation 50 m)

7.3 Maßnahmen im Bereich der Bundesautobahn 6

Bei Baumaßnahmen im Bereich oder angrenzend an die Bundesautobahn 6 sind die nachfolgenden Vorgaben von „Die Autobahn GmbH des Bundes“ zu beachten:

- Die „40 m Bauverbotszone“ und die „100 m Baubeschränkungszone“ nach § 9 Fernstraßengesetz 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 i.S.d. 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. Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.
- Den autobahneigenen 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.

7.4 Anbindung der Fotovoltaikanlage an das örtliche Stromnetz

Für den Betrieb der Fotovoltaikanlage sei eine Anbindung an das Mittelspannungsnetz der SWK notwendig. Der nächstmögliche Netzverknüpfungspunkt befindet sich an der 20 kV-Schaltanlage in der SWK-Trafostation Nr. 385 „Europahöhe“. Diese stehe südlich der Autobahn A6 an der „Europaallee“ zwischen der Niederlassung der Fa. Peter Gross Hochbau und dem Porsche Zentrum Kaiserslautern.

Um hier weitere Planungsschritte von Seiten der SWK einleiten zu können, ist auf Basis der technischen Spezifikationen der geplanten Fotovoltaikanlage ein entsprechendes Anschlussgesuch zu stellen und eine Netzverträglichkeitsprüfung zu beauftragen. Erst auf dieser Basis kann durch die SWK eine Beurteilung der Einspeisung in das Versorgungsnetz erfolgen und ein exakter Netzverknüpfungspunkt definiert werden.

7.5 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 Fotovoltaikanlage verän-

dert, beschädigt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

Siehe auch die Ausführungen in Kapitel 6.4.2 der Begründung.

7.6 Einziehung eines Teilbereichs der Parkplatzfläche

Der P+R Parkplatz Schweinsdell wurde mit Bekanntmachung am 23.02.2008 öffentlich gewidmet. Durch die Widmung erhielt der die Eigenschaft eines öffentlichen Parkplatzes, wurde damit für den öffentlichen Verkehr bestimmt und darf seitdem von jedermann genutzt werden (Gemeingebrauch).

Im Rahmen der Realisierung der Fotovoltaikanlage wird ein Teilbereich des Parkplatzes und die damit verbundenen Parkplätze der öffentlichen Nutzung entzogen. Dieser Teilbereich muss dann offiziell entwidmet werden. Dies kann nach § 37 Landesstraßengesetz im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans und durch entsprechende Beschlussfassung der städtischen Gremien erfolgen.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist in den Textlichen Festsetzungen geregelt, dass bei einer Aufgabe der Nutzung des Plangebiets für eine Fotovoltaikanlage wieder die planungsrechtliche Situation mit den Festsetzungen des Bebauungsplans „P+R Parkplatz Schweinsdell“ (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „P+R Parkplatz“) eintritt und die Fläche wieder als Parkplatz genutzt wird. In diesem Fall wäre die Parkplatzteilfläche wieder in einem separaten Verfahren öffentlich zu widmen.

7.7 Versorgungsleitungen (Wasser, Gas)

Die SWK Stadtwerke Kaiserslautern GmbH (Versorgung) teilt mit, dass eine Anbindung an die Versorgungsleitungen (Wasser, Gas) im Bereich des Bebauungsplangebiets nicht möglich ist.

8. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplans einschließlich der erforderlichen Gutachten sowie der Bekanntmachungskosten der einzelnen Verfahrensschritte werden vom Vorhabenträger übernommen und über eine Vereinbarung geregelt.

Die Kosten für bauliche Maßnahmen und Rückbaumaßnahmen jeglicher Art im Plangebiet sind durch zukünftige Bauherren bzw. Bauherren zu tragen.

Kaiserslautern, *05. 2023*
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, *250423*
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

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, *8.5.2023*
Stadtverwaltung



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