

**UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN**

**PRÜFUNG DER UMWELTBELANGE**

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Bebauungsplan "Salingstraße" Ka 0/186

Ergänzte Fassung

Stand: 28. April 2025

**Auftragnehmer:** BIERBAUM.AICHELE.*landschaftsarchitekten*  
Part. GmbH | Amtsgericht Koblenz PR 20233  
Klaus-Dieter Aichele | Günter Schüller  
Hauptstraße 17-19, Gebäude 20.2

55120 Mainz

Telefon: 06131 - 66925-0  
Telefax: 06131 - 66925-29  
info@bierbaumaichele.de

**Projekt Nummer:** 301.101-1

**Bearbeitung:** ba

**Datum:** 28. April 2025

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Beschreibung des Plangebiets	4
2	Ausgewiesene Schutzgebiete und sonstige naturschutzfachlich relevante Flächen	4
2.1	Trinkwasserschutzgebiete mit RVO	4
2.2	Schutzgebiete und Biotop nach Naturschutzrecht	4
2.3	Biotopverbund	5
2.4	Landschaftsplan	6
2.5	Wald	6
2.6	Grünordnung	6
3	Schutzgutbezogene Analyse der Betroffenheiten, Prognose über die zu erwartenden Beeinträchtigungen und Gegenmassnahmen	7
3.1	Fläche/ Boden/ Geologie	7
3.2	Wasser	8
3.3	Stadtklima/ Lufthygiene	10
3.4	Fauna, Flora und Biologische Vielfalt	11
3.5	Orts-/ Landschaftsbild	15
3.6	Mensch und seine Gesundheit	15
3.7	Kultur- und Sachgüter	16
3.8	Klimaschutz und Klimaanpassung	17
4	Artenschutzrechtliche Massnahmen zur Festsetzung [§9 (1) NR. 20 und 25 BauGB]	19
5	Grünordnerische Massnahmen [§ 9 (1) Nr 20 und 25 BauGB]	22
6	Klimaschutz-/ Klimaanpassungsmassnahmen [§ 9 (1) Nr. 23b BauGB]	24
7	Fazit	25
8	Pflanzenliste	26
9	Literaturverzeichnis	27

---

## Anlagen

---

Beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB erfordern **keinen Umweltbericht**, sondern eine überschlägige Prüfung, ob erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen sind. Naturschutzfachlich sind i.d.R. nur Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich/möglich. Der Artenschutz ist vollumfänglich zu prüfen.

Die vorliegende Fassung des Umweltbausteins zum Bebauungsplan "Salingstraße" Ka 0/186 wurde um die Ergebnisse der faunistischen Begehungen durch das Büro BG Natur / Nackenheim am 07.05., 03.06. sowie 10.09.2024 ergänzt.

## 1 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Salingstraße 15“ [im Folgenden GB abgekürzt] umfasst ca. 3,13 ha und soll als urbanes Gebiet (MU) entwickelt werden. Ziel ist, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Wiedernutzbarmachung des ehemals durch die US-Streitkräfte als Lagerfläche und in der Folge von einem Busunternehmen genutzten Areals zu schaffen.

Der GB befindet sich am östlichen Stadtrand zwischen der Salingstraße und einer ehemaligen Bahntrasse der US-Streitkräfte im Südosten. Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000. Der GB zählt derzeit zum unbeplanten Innenbereich [Bauen nach § 34 BauGB] der Universitätsstadt Kaiserslautern.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan weist hier ein Mischgebiet (Bestand) aus. Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen die avisierten Nutzungen (Arbeiten & Wohnen) über ein urbanes Gebiet [MU] planungsrechtlich gesichert werden.

Ein Teil der, ehemals durch die US-Streitkräfte als Lagerplatz genutzten Fläche, dient aktuell einem Busunternehmen als Werksgelände. An der südöstlichen Grenze befindet sich eine Werkstatthalle. Ein weiterer Teil der weitläufigen, versiegelten Fläche liegt brach, bzw. dient als Lagerplatz.

Im Südöstlichen Teil wird auf ca. 3.000 m<sup>2</sup> bereits seit längerem Erdaushub zwischenlagert. Anhand der Höhenangaben des Vermessers ist davon auszugehen, dass es sich um rd. 6.000 m<sup>3</sup> Bodenmaterial handelt. Die Bodenmiete unterliegt mittlerweile der Gehölzsukzession. Mit der Zeit hat sich hier ein dichter Bestand aus Birken, Kiefern und anderen Gehölzen sowie Brombeeren angesiedelt.

## 2 AUSGEWIESENE SCHUTZGEBIETE UND SONSTIGE NATURSCHUTZFACHLICH RELEVANTE FLÄCHEN

### 2.1 Trinkwasserschutzgebiete mit RVO

Nr.	Name	Schutzzone	Lage zum GB
400600081	Kaiserslautern, Lauterspring-Quelle und 15 Tief	II	grenzt an der SSO-Ecke unmittelbar an den GB an
400600081	Kaiserslautern, Lauterspring-Quelle und 15 Tief	III	grenzt mit zwei Teilflächen unmittelbar im SO sowie S der Salingstraße an den GB an

### 2.2 Schutzgebiete und Biotope nach Naturschutzrecht

#### Biosphärenreservat Pfälzerwald

Der Geltungsbereich ist Bestandteil der Entwicklungszone des grenzüberschreitenden Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen. [Quellen: LANIS (rlp.de), Biosphärenreservat – Pfälzerwald (pfaelzerwald.de)]. Die nordwestlich des GB verlaufende Salingstraße bildet die Grenze.

Gemäß § 8 (Ausnahmen) der „Landesverordnung über das Biosphärenreservat Pfälzerwald als deutscher Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald – Nordvogesen“ vom 23.07.2020 gelten die in „(1) § 7 (Schutzbestimmungen) Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 3 gelten nicht für [...]

2. Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs. [...]

Weitere Schutzgebiete und –objekte nach Naturschutzrecht im Stadtgebiet KL u. Nachbargemeinden

Schutzgebiet		Distanz, Lage, Trennwirkungen zum GB		
LSG 77312-010	Eselsbachtal	ca. 2 km	NNW	Bebauung, B 37, BAB 6
LSG 7312-001	Kaiserberg	ca. 4 km	WNW	B 37 u. Innenstadt
VSG 7000 – 038				
FFH 7000 – 106	Mehlinger Heide	ca. 4 km	NO	B 37, BAB 6
NSG 7300 - 205				
VSG 7000 - 049	Pfälzerwald	ca. 5 km	SW, S, SO:	3 Teilflächen
FFH 7000 - 115	Biosphärenreservat Pfälzerwald			
LSG 7312-011	Kaiserslauterer Reichswald	ca. 5 km	WNW	B 37 u. Innenstadt
NSG 7300-185	Vogelwoog-Schmalzwoog	ca. 6 km	WNW	
NSG 7300-141	Aschbachtal-Jagdhausweiher	ca. 7 km	SWS	
NSG 7300-034	Eulenhald-Ungertal	ca. 9 km	OSO	
NSG 7300-194	Täler u. Verlandungszone am Gelterswoog	ca. 10 km	SW	Entfernung zum GB, Bebauung, Verkehrsstrassen
NSG 7300-059	Karlstalschlucht	ca. 10 km	S	
NSG 7300-202	Östliche Pfälzer Moorniederung	ca. 11 km	W	
FFH 7000-105	Westricher Moorniederung	ca. 11 km	W	

Biotop

Gemäß Biotopkataster RLP sowie den Ergebnissen der Begehungen vor Ort befinden sich im GB **keine** gesetzlich geschützten und schutzwürdigen Biotop.

In der näheren Umgebung befinden sich folgende gesetzlich geschützten Biotop:

GB-6512-0077-2007	Lautertal östlich Stiftswalder Forsthaus EE3; Brachgefallenes Nass- u. Feuchtgrünland	ca. 120 m Süd-süd-östlich im Tal der Lauter
GB-6512-0079-2007	Großseggenriede östlich Stiftswalder Forsthaus CD1; Rasen-Großseggenried	
GB-6512-0075-2007	Sumpfwald westlich Stiftswalder Forsthaus	ca. 100 m südlich im Tal der Lauter
BT-6512-0075-2007	AC6: Erlen-Sumpfwald	

2.3 Biotopverbund

Die Planung vernetzter Biotopsysteme für den Landkreis Kaiserslautern formuliert für den GB keine Zielvorstellungen zum Erhalt und Entwicklung naturnaher Lebensräume.

Die südlich des GB verlaufende Lauter (Gewässer 3. Ordnung) und teilweise gewässerbegleitende Vegetationsformen sind zum Erhalt und zur Entwicklung vorgesehen.

## 2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (erarbeitet durch Büro L.A.U.B., 2011) trifft für den GB folgende Aussagen:

Boden	GB: Siedlungsflächen Umgebung: Siedlung; Waldflächen [Quelle: L.A.U.B. (2011) Plan_2_Boden]
Wasser	GB: Keine Aussage Umgebung: vgl. Kapitel 2.1 [Quelle: L.A.U.B. (2011) Plan_3_Wasser]
Klima / Luft	Zum Schutz von Gebieten mit hoher stadtklimatischer Belastung <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei nutzungsintensivierenden Eingriffen die Baukörperstellung im Hinblick auf die Kaltluftströmungen berücksichtigen Neubauten parallel zur Kaltluftströmung ausrichten</li> <li>- Bauhöhen geringhalten</li> <li>- Grün- und Freiflächenanteil erhalten</li> </ul>
Flora, Fauna, Biotoptypen	Außengrenze des Naturparks / Biosphärenreservat Pfälzerwald Verkehrsweg: Schiene / (ehem. Bahntrasse) [Quelle: L.A.U.B. (2011) Plan_4_TierPflanzenwelt]
Landschaftsbild	Raumwirksame Hangkanten (entlang der südostgrenze des GB) Wiesengeprägte Talräume im südlich des GB befindlichen Tal der Lauter
Erholung	Freiräume (Wald) in Siedlungsnähe (binnen 1km um Wohn- und Mischgebiete) Lärmpegel an Bahnlinie >55 dB (A); Quelle Eisenbahn-Bundesamt (vereinfacht) An der Lauter: Ausflugsziel / Gaststätte

## 2.5 Wald

Gemäß Stellungnahme des Forstamts Kaiserslautern vom 29.08.2022 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange [TÖB] gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist der GB von Wald umgeben bzw. auch in Teilen mit Wald bestanden.

Das Forstamt Kaiserslautern stuft den Baumbestand auf der ca. 3.000 m<sup>2</sup> großen Bodenmiete als Pionierwald ein. Demzufolge muss formal eine Waldumwandlung beantragt werden.

## 2.6 Grünordnung

Die Planung wird dem Planungsgrundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung gerecht. Zudem trägt sie dem planerischen Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit der nicht vermehrbaren Ressource "Boden" Rechnung.

Die Geländetopografie und der Baumbestand auf den Böschungsflächen bleiben weitestgehend erhalten. Sie werden mit einer Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB belegt. Ausnahme bildet eine fußläufige Anbindung an die Salingsstraße nahe dem Abzweig Daennerstraße. Gleichzeitig soll hier auch eine Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen.

Die auf der Böschung zur Salingsstraße stockenden Bäume und Gehölze sind durch die Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern geschützt. Sie bilden einen dichten Bestand und schirmen die zukünftige Bebauung gut gegen das Gewerbegebiet auf der gegenüberliegenden Seite der Salingsstraße ab.

*Erforderliche Baumfällungen sowie ein Konzept zur Erhaltung, Entwicklung und Pflege des verbleibenden Gehölzbestands und zu Ersatzmaßnahmen für Baumfällungen werden zu gegebenem Zeitpunkt durch den Investor vorgelegt und mit dem Referat Umweltschutz der Stadt Kaiserslautern abgestimmt. Der Vollzug der Baumschutzsatzung erfolgt durch das Referat Grünflächen.*

### 3 SCHUTZGUTBEZOGENE ANALYSE DER BETROFFENHEITEN, PROGNOSE ÜBER DIE ZU ERWARTENDEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND GEGENMASSNAHMEN

#### 3.1 Fläche/ Boden/ Geologie

„Geologisch gesehen befindet sich das Untersuchungsgebiet im Bereich der Trifels-Schichten des Unteren Buntsandstein. Unter einer Deckschicht bestehend aus künstlichen Geländeauffüllungen, Sand und zersetztem Sandsteinmaterial, folgt zunächst ein plattiger, mürber Sandstein. In einer Tiefe von ca. 1 m unter der Felsoberkante ist mit bankigem, mittel- bis grobkörnigem, teilweise kiesigem Sandstein zu rechnen. [...]

Bei dem erkundeten Bodenmaterial handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um umgelagertes Standortmaterial im Zuge der früheren Terrassierung des Geländes. [...] Bodenfremde Bestandteile im Bodenmaterial, wie z. B. Bauschuttanteile, wurden an keinem Aufschlusspunkt festgestellt.

Eintritte von Schicht-, Sicker- oder Grundwasser waren nicht zu beobachten.

Organoleptische Auffälligkeiten am erkundeten Bodenmaterial waren in sämtlichen Aufschlüssen nicht festzustellen. Hinweise auf etwaige Schadstoffverunreinigungen des Untergrundes ergaben sich im Rahmen der Bohrarbeiten und Probenahmen nicht. Insgesamt ist festzustellen, dass die laborchemischen Untersuchungsergebnisse – sowohl die Feststoffuntersuchungen als auch die Eluatuntersuchungen betreffend – komplett unauffällig sind.“ Quelle: Peschla + Rochmes (2014 / 2019): Erkundung auf nutzungsbedingte Untergrundverunreinigungen, Untersuchungsbericht, Kaiserslautern

Fläche / Boden / Geologie		Betroffenheit	
		erheblich	unerheblich
Bestand	Im Plangebiet herrschen anthropogen veränderte Bodenstrukturen vor. Weite Teile des GB sind großflächig aufgefüllt und versiegelt. Natürlich anstehende Bodenverhältnisse existieren allenfalls entlang der Grenzen des GB.		X
Zu erwartende Beeinträchtigungen	Der GB ist im aktuellen FNP bereits als Mischgebiet ausgewiesen. Die geplante Entwicklung erfolgt im Sinne des Ressourcenschutzes und unter Berücksichtigung des Schutzgutes Fläche. Da derzeit große Teile des GB versiegelt sind, werden die Flächen, auf denen die zukünftigen Grün- und Freiflächen entwickelt werden sollen, entsiegelt. Ziel ist eine Reaktivierung natürlicher Bodenfunktionen. Durch die Vorbelastungen (s.o.) der Böden ist die Betroffenheit gering bis unerheblich. Vielmehr ergibt sich infolge der Entsiegelung von Flächen eine Aufwertung für die Schutzgüter Boden und Fläche.		

### 3.2 Wasser

<b>Oberflächengewässer</b>		<b>Betroffenheit</b>	
		erheblich	unerheblich
Bestand	Im GB sind keine (permanenten) Oberflächengewässer vorhanden. Nach Niederschlagsereignissen kommt es temporär zum Einstau von Niederschlagswasser vorwiegend entlang der südöstlichen Grenze des GB. Binsenbestände zeugen von den (wechsel-)feuchten Bodenverhältnissen, Die Lauter (Gewässer 3. Ordnung) fließt ca. 100 m südlich des GB von SO nach WNW.		X
Zu erwartende Beeinträchtigungen	Keine Die Planung sieht in den Bereichen des GB, in denen es bereits zum Einstau von Niederschlagswasser kommt, vor diese auch zukünftig für den Rückhalt von unbelastetem Niederschlagswasser zu nutzen.		

<b>Grundwasser</b>		<b>Betroffenheit</b>	
		erheblich	unerheblich
Bestand	„[...] Je nach Geländeniveau ist von einem Grundwasserflurabstand von mindestens 6 – 8 m auszugehen. Das Grundwasser strömt in südwestlicher Richtung zur Lauterniederung. [...]“ Die vorhandenen, großflächigen Versiegelungen bedingen, dass anfallendes Niederschlagswasser nur in geringen Maßen im GB versickert. Demzufolge tragen die Flächen des GB auch nur bedingt zur Grundwasserneubildung bei.		X
Zu erwartende Beeinträchtigungen	Im Zuge der Realisierung des Planungsvorhabens wird der Versiegelungsgrad des GB reduziert. Anschließend kann unbelastetes Niederschlagswasser wieder im GB versickern und somit einen Beitrag zur Grundwasserneubildung leisten. Der Rückhalt vor Ort im GB leistet zudem einen Beitrag zur Reduzierung der Oberflächenabflüsse zur Lauter sowie in Richtung NO zur Salingstraße.		

<b>Oberflächenentwässerung / Niederschlagswasser / Fließweganalyse</b>		<b>Betroffenheit</b>	
		erheblich	unerheblich
Bestand	Die im Rahmen des Klimaanpassungskonzeptes (2018) erarbeitete grobe Fließweganalyse für oberflächlich abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen und die Sturzflutkarte <a href="http://www.rlp-umwelt.de">Sturzflutkarte - Wasserportal (rlp-umwelt.de)</a> zeigt, dass der überwiegende Teil des GB in Richtung Lauter entwässert. Lediglich die Flächen im NO des GB entwässern zur Salingstraße in NO-Richtung. „[...] die natürliche Entwässerung des Geltungsbereichs [erfolgt] zum Gewässer III. Ordnung Mittelbach (Lauter).“		X

	<p>Die Anbindung der Oberflächenentwässerung auf dem Grundstück 3802/64 und einem Teil des Grundstücks 3802/65 an das Gewässer Lauter, erfolgt über ein künstliches, offenes Grabenprofil bzw. befestigtes Gerinne und Absturzbauwerk zu einem Durchlass unter der Salingstraße in einen weiteren offenen Graben auf dem Grundstück 2231/10 (Eigentümer Bund/Finanzbehörde BIMA<sup>1</sup>). Von hier aus entwässert das Grabensystem in die Lauter. Der genaue Verlauf und die Einleitstelle konnten nicht endgültig verifiziert werden.</p> <p>Ein Teil des Grundstücks 3802/65 entwässert über Gräben in einen straßenbegleitenden Graben der Salingstraße nach Nordosten. [...]"</p> <p>Quelle: Stellungnahme Stadtentwässerung Kaiserslautern vom 15.08.2022</p>		
<p>Zu erwartende Beeinträchtigungen</p>	<p>Niederschlagswasser ist im GB zurückzuhalten, zu verdunsten, zu versickern bzw. als Brauch- und Gießwasser im GB zu nutzen. Der Oberflächenabfluss soll auf ein Minimum zu begrenzt werden.</p> <p>Potenziellen Beeinträchtigungen angrenzender Frei- und bebauter Flächen bei (Stark-)Regenereignissen ist vorzubeugen bzw. sind auszuschließen. Hierfür werden umfangreiche bauliche Maßnahmen im GB vorgesehen und über die textlichen Festsetzungen gesichert.</p> <p>„[...] Die zukünftige Gebietsentwässerung sollte auch Sicht der STE einheitlich in südwestliche Richtung zur Lauter hin erfolgen.</p> <p>Die Einleitung des Gebietsabflusses in das Grabensystem und anschließend in die Lauter ist mit der Unteren und mit der Oberen Wasserbehörde SGD-Süd Kaiserslautern abzustimmen. Die Ableitung über die vorhandenen Durchlässe (Straße/ Tiefbauamt R66) und Grabensysteme (BIMA)<sup>2</sup> ist durch privatrechtliche Regelungen zu sichern.“</p> <p>Quelle: Stellungnahme Stadtentwässerung Kaiserslautern vom 15.08.2022</p> <p>„Die Entwässerung des Baugebiets wird als Trennsystem realisiert. Durch den Wegfall von Versickerungsmöglichkeiten aufgrund der vorherigen Nutzung wurde eine Alternative in Form von offenen abgedichteten Wasserflächen auf dem Grundstück vorgesehen, um zumindest eine gewisse Verdunstung zugunsten des Wasserhaushalts zuzulassen. [...] Für die Dimensionierung der Rückhalteräume geht hervor, dass für diese die Vorgaben der Stadtentwässerung Kaiserslautern maßgebend sind. Notabflusswege nach Süden in Richtung des Vorfluters Lauter sorgen für den Schutz der geplanten Bebauung bei extremen Niederschlagsereignissen. [...] Die</p>		

<sup>1</sup> Die Grundstücke, auf die in der Stellungnahme der Stadtentwässerung vom 15.08.2022 Bezug genommen wird, befinden sich mittlerweile im Eigentum der **BKR Kaiserslautern eG&R; Schweich**.

<sup>2</sup> Die Grundstücke, auf die in der Stellungnahme der Stadtentwässerung vom 15.08.2022 Bezug genommen wird, befinden sich mittlerweile im Eigentum der **BKR Kaiserslautern eG&R; Schweich**.

	<p>Schmutzwasserentwässerung findet über einen Sammler innerhalb der Erschließungsstraße statt und wird an das öffentliche Kanalnetz nahe der Salingstraße im Nordwesten des Baugebiets angeschlossen. Der offene Rückhalteraum als auch die Strecke zwischen Baugebiet und dem Vorfluter Lauter müssen aufgrund der früheren Nutzungen des Gebiets und damit verbundener möglicher Verunreinigungen des Untergrunds abgedichtet ausgebildet werden, um eine Versickerung zu verhindern. [...]“</p> <p>Quelle: Ing.-Büro für Umwelttechnik und Bauwesen GmbH, Dipl.-Ing. Scheuermann u. Martin (Juli 2024): Stadt Kaiserslautern, Bebauungsplan Salingstraße, Qualifiziertes Entwässerungskonzept, Erläuterungen, Eltville am Rhein</p>		
--	---	--	--


### 3.3 Stadtklima/ Lufthygiene

Stadtklima / Lufthygiene		Betroffenheit	
		erheblich	unerheblich
Bestand	<p>Die Bioklimatische Situation des GB ist laut Klimafunktionskarte KL günstig. Die den GB umgebenden Flächen dienen als klimatische Ausgleichsräume. Hier entstehende Kaltluft fließt in NW-Richtung in die benachbarten Gewerbegebiete.</p> <p>Das südlich gelegene Tal der Lauter ist eine der bedeutenden Kalt- und Frischluftschneisen für das Stadtgebiet für KL. Diese wird jedoch durch das Planungsvorhaben nicht berührt.</p>		X
Zu erwartende Beeinträchtigungen	<p>Die günstige bioklimatische Situation ist zu erhalten. Vorhandene Ventilationsbahnen bleiben bestehen, über den umgebenden Waldgebieten entstehende Frisch- und Kaltluft gelangt weiterhin ins Stadtgebiet. Die Planung berücksichtigt dies mittels Anordnung und Höhe des geplanten Baukörpers.</p> <p>Neben einer ausreichenden Durchlüftung hängt die Belastungssituation vom Strukturtyp der Bebauung und damit vom Überwärmungsgrad ab.</p> <p>Durch die Begrenzung der maximalen Grundfläche [GR] auf 9.000 m<sup>2</sup> sowie einer maximalen Geschossfläche [GF] von 32.000 m<sup>2</sup> im MU wird der Forderung nach Aufrechterhaltung einer möglichst günstigen bioklimatischen Situation nachgekommen.</p> <p>Die Grundfläche (GR) im Erdgeschoss wird auf eine GR von max. 4.500 m<sup>2</sup> für die Baukörper und max. 4.500 m<sup>2</sup> für Verkehrsflächen und Stellplätze begrenzt.</p> <p>Ebenso ist vorgesehen die den Baum- und Gehölzbestand an den Böschungen zur Salingstraße zu erhalten. Zu dem östlich / südöstlich angrenzenden Waldbestand wird die Bebauung den vorgeschriebenen Sicherheitsabstand mit 25 m Breite einhalten.</p> <p>Erhebliche negative Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>		

### 3.4 Fauna, Flora und Biologische Vielfalt

Fauna, Flora und biologische Vielfalt		Betroffenheit	
		erheblich	unerheblich
Bestand	<p>In einem ersten Schritt wurde von Büro BG Natur, Nackenheim eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung erarbeitet.</p> <p>Bei Geländebegehungen am 23.06. sowie am 10.08.2023 wurden die Quartierpotenziale im UG3 untersucht. Dabei 15 Vogelarten, Mauereidechsen, die Blauflügelige Ödlandschrecke sowie 2 tote Individuen des Hirschkäfers im Plangebiet beobachtet.</p> <p>Die im GB vorhandenen Gebäude und Bäume stellen potenziell quartierbietende Strukturen dar. Einige der beobachteten Nistplätze waren zum Zeitpunkt der Begehungen genutzt.</p> <p>Vertiefende Begehungen am 07.05.2024 sowie am 03.06.2024 lieferten folgende Ergebnisse:</p> <p>„[...] auffällig sind viele Lagerhaufen, die z.T. bereits sortenrein sortiert sind (Bussitze, Glas-/ Pfandflaschen, Möbel, Metall ...). Diese dienen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Blindschleichen</li> <li>- Mauereidechsen und einer</li> <li>- Ringelnatter sowie</li> <li>- einer Erdkröte als Versteck.</li> </ul> <p>Im südlichen Bereich befinden sich temporäre Wasserflächen mit u.a. Grünfröschen [...] Die Mauereidechsen konzentrieren sich am Übergang vom Platz zu den Randstrukturen, bzw. den Lagerhaufen.</p> <p>Zur Populationsgrößenabschätzung erfolgen noch 2-3 weitere Begehungen des Geländes [nach Abschluss der Reproduktionsphase].“ Mitteilung via Mail BG Natur, Nackenheim; 24.07.2024</p> <p>Das Protokoll der Begehung am 10.09.2024 durch BG Natur führt aus, dass die versiegelte Platzfläche fast vollständig geräumt worden ist. Lediglich in den Randbereichen befinden sich derzeit noch Überreste der Müllablagerungen, die von den Eidechsen als Verstecke genutzt werden. Ebenso bietet die Böschung am östlichen Rand des Geländes günstige Habitatstrukturen. Bis auf ein adultes Pärchen auf einem Schutthaufen im Norden des UG, handelte es sich bei den beobachteten Tieren um juvenile Tiere. Darüber hinaus bietet der nahe Waldrand Strukturen mit optimalen Bedingungen für die besonders geschützte Blindschleiche (analog Ringelnatter).</p>		X → vgl. Kap. 4

<sup>3</sup> UG Untersuchungsgebiet

Fauna, Flora und biologische Vielfalt (Fortsetzung)		Betroffenheit	
		erheblich	unerheblich
	<p><b>Biotoptypen im Untersuchungsgebiet (Erfassung BG Natur, 2023)</b></p>  <p>AG2    sonst. Laubmischwald; einheim. Arten ohne dom. Art  AK1    Kiefern-mischwald mit einheimischen Laubbaumarten  AU2    Vorwald, Pionierwald  BB1    Gebüschstreifen  BB2    Einzelstrauch  BD3    Gehölzstreifen  BF1    Baumreihe  HD9    Brachfläche Gleisanlage  HM6    höherwüchsige Grasfläche  HT1    Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad  HT2    Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad  HW5    Ruderalfläche der Gewerbegebiete  SC15    Tankstelle  SC2    Gewerbegebäude  WB0    Schuppen</p>		

Fauna, Flora und biologische Vielfalt (Fortsetzung)		Betroffenheit	
		erheblich	unerheblich
	<p><b>Relevanzprüfung Artenvorkommen: Fauna</b></p> <p>Die Ergebnisse der drei Begehungen von Mai bis September 2024 sind eingangs aufgeführt.</p> <p>Säugetiere Ein Vorkommen von Haselmaus und Feldhamster kann aufgrund fehlender Habitatrequisiten ausgeschlossen werden. Relevante Vorkommen (streng geschützte bzw. hochgradig gefährdete Arten) sind nicht zu erwarten.</p> <p>Fledermäuse Nutzung als Jagdgebiet ist nicht auszuschließen Quartierpotenzial bei Gebäudebestand und älteren Bäumen vorhanden</p> <p>Vögel Potenzial für das Vorkommen von Vogelarten mit ungünstig-unzureichendem Erhaltungszustand (gelb) sowie Vogelarten mit ungünstig-schlechtem Erhaltungszustand (rot) in RLP vorhanden, insbesondere Vogelarten der Siedlungsgebiete und der Halboffenlandschaft. Im Zuge der Geländebegehungen 2023 wurden 15 Arten beobachtet.</p> <p>Amphibien keine geeigneten Reproduktionsgewässer vorhanden, folglich sind keine relevanten Vorkommen (streng geschützte bzw. hochgradig gefährdete Arten) zu erwarten. Infolge der nassen Witterung im Frühjahr und Sommer 2024 bildeten sich im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes temporäre Gewässer. Hier wurden u.a. Grünfrösche beobachtet. Ebenso wurde im Gelände eine Erdkröte erfasst. Bei der Begehung am 10.09.2024 erfolgten keine Sichtungen von Amphibien in der Wasserfläche.</p> <p>Reptilien Im UG wurden Mauereidechsen, einige Blindschleichen und eine Ringelnatter beobachtet Die Dokumentationen der Begehungen (2023 sowie 2024) befinden sich im Anhang. Bei der Begehung im September 2024 wurden DNA-Proben entnommen. Die endgültigen Ergebnisse der DNA-Analyse sehen noch aus, jedoch wird die Färbung der Tiere als ein sicheres Indiz gewertet, dass es sich um eine autochthone Linie handelt.</p> <p>Insekten Im Plangebiet ist aufgrund von Habitatstrukturen ein Vorkommen von besonders oder streng geschützter Käfer und Heuschrecken möglich.</p>	(x) <sup>4</sup>	(x) <sup>2</sup>
		(x) <sup>2</sup>	(x) <sup>2</sup>

Fauna, Flora und biologische Vielfalt (Fortsetzung)		Betroffenheit	
		erheblich	unerheblich
	<p><b>Relevanzprüfung Artenvorkommen: Flora</b></p> <p>Gemäß Artdatenportal &amp; LANIS RLP: Sumpf-Schwertlilie (<i>Iris pseudacorus</i>). Ein Vorkommen im UG ist jedoch aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen.</p> <p>Im UG wurde die Raue Nelke [<i>Dianthus armeria</i>; gem. § 1 Satz 1 BArtSchVO: besonders geschützt] am Rand der geschotterten Fläche im südl. Teil angetroffen.</p>		
Zu erwartende Beeinträchtigungen	<p>Die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind, sodass bei Umsetzung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.</p> <p>Unter Berücksichtigung von geeigneten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 4) sind hinsichtlich der vorhandenen Arten keine erheblichen Beeinträchtigungen und somit kein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu erwarten</p>		

<sup>4</sup> Berücksichtigung im weiteren Verfahren notwendig

### 3.5 Orts-/ Landschaftsbild

Orts- / Landschaftsbild		Betroffenheit	
		erheblich	unerheblich
Bestand	<p>Die Böschung zur Salingstraße ist mit einem dichten Baumbestand (Kiefern, Birken, Eichen, Ahorn, ...) bestanden.</p> <p>Das zentrale, weitgehend ebene und befestigte Plateau oberhalb der Salingstraße wird dadurch von den Blicken abgeschirmt.</p> <p>Südöstlich steigt das Gelände mit teilweise senkrechten Felswänden entlang der ehemaligen Bahntrasse an. Hier schließt sich ein dichter Waldbestand an.</p> <p>Das Gewerbegebiet auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist entlang der Salingstraße ebenfalls von einem Baum- und Gehölzbestand umgeben. Zaunanlagen mit Stacheldraht und blickdichten Gewebepflanzen schirmen das Gewerbegebiet zusätzlich gegen eine Einsichtnahme von der Straße her ab.</p>		X
Zu erwartende Beeinträchtigungen	Das Orts- und Landschaftsbild wird im Vergleich zur Bestandssituation keine negative Veränderung erfahren. Über das derzeitige Maß hinaus, sind keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten.		

### 3.6 Mensch und seine Gesundheit

Mensch und seine Gesundheit		Betroffenheit	
		erheblich	unerheblich
Bestand	<p>Als (umweltbedingte) Auswirkungen auf den Menschen sind in erster Linie gesundheitliche Beeinträchtigungen zu verstehen. Zu nennen sind hier insbesondere Lärm und Schadstoffimmissionen durch den Verkehr.</p> <p><b>Bodenverunreinigungen und Trinkwasserschutz</b> Anhand der durchgeführten Bodenuntersuchungen ergaben sich keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen und dadurch verursachte Gefährdungen des Trinkwassers.</p> <p><b>Bioklima</b> Die Lage am Rand des Stadtgebietes bedingt, dass das Bioklima im Bereich des GB als günstig einzustufen ist (Klimafunktionskarte KL).</p> <p><b>Lärm</b> „[...] Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebiets zu stark frequentierten Verkehrswegen und gewerblichen Nutzungen können schalltechnische Konflikte nicht ausgeschlossen werden. Neben den Geräuscheinwirkungen des Verkehrs- und Gewerbelärms sind die Zunahme des Verkehrslärms durch die Mehrverkehre aus dem Plangebiet schalltechnisch zu untersuchen. [...]“ Quelle: Konzept dB plus GmbH; Bericht-Nr. 23034-01, Stand 26.04.2024, Schalltechnisches Gutachten.</p> <p><b>Radonbelastung (natürlich) der Bodenluft</b></p>		X

	<p>Gemäß der Geologischen Radonkarte RLP ist mit Radonkonzentrationen zwischen 30.8 KBq/m<sup>3</sup> im SW des GB sowie mit 17,9 KBq/m<sup>3</sup> im überwiegenden Teil des GB zu rechnen.</p> <p><b>Störfall-Bereiche (Seveso-II Richtlinie)</b> Im GB sowie in der Umgebung des GB sind keine Störfallbetriebe vorhanden.</p> <p><b>Naherholung</b> Aktuell besitzt der GB keine Bedeutung für die Naherholung. Die angrenzenden Waldflächen und das Tal der Lauter können für eine wohnortnahe Erholung genutzt werden.</p>		
Zu erwartende Beeinträchtigungen	<p><b>Boden, Wasser und Klima</b> Durch die beabsichtigten Nutzungen sind keine Beeinträchtigungen über das derzeitige Maß hinaus zu erwarten. Vielmehr leistet die geplante Entsiegelung von Flächen einen signifikanten Beitrag zum Boden-, Wasser- und Klimaschutz.</p> <p><b>Lärm</b> Die festgelegten Maßnahmen aus dem Schallgutachten sind zu beachten [siehe hierzu: Konzept dB plus GmbH; Bericht-Nr. 23034-01, Stand 26.04.2024, Schalltechnisches Gutachten].</p> <p><b>Radonbelastung (natürlich) der Bodenluft</b> Ab einer Radonkonzentration von 300 Becquerel pro Kubikmeter in einem Aufenthaltsraum, sollte geprüft werden, ob Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration umgesetzt werden können.</p> <p><b>Störfall-Bereiche (Seveso-II Richtlinie)</b> -</p> <p><b>Naherholung</b> Es ist beabsichtigt, die Trasse der angrenzenden ehemaligen Bahnstrecke zu einem Rad(schnell)weg auszubauen und somit das zukünftige MU an die Innenstadt anzubinden. Die benachbarten Waldflächen und das Tal der Lauter gewinnen für die wohnortnahe, landschaftsbezogene Erholung an Bedeutung.</p>		

### 3.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter		Betroffenheit	
		erheblich	unerheblich
Bestand	<p>Das Nachrichtliche Verzeichnis der Kulturdenkmäler / Kreisfreie Stadt Kaiserslautern; GDKE RLP [2020] ist das nächstgelegene Objekt das</p> <p><b>„Stiftswalder Forsthaus nördlich der Velmannstraße</b> Hofanlage; Wohnhaus bez. 1848, mit eingeschossigem Anbau, ehem. Scheune mit Pferdestall, eingeschossiger Bruchsandsteinbau; Ziehbrunnen; bauzeitliche Toranlage“. Im GB bzw. entlang der Salingstraße sind keine weiteren denkmalgeschützten Objekte genannt. Archäologische Fundstellen sind im GB nicht bekannt</p>		X
	<p>Ver- und Entsorgung sind derzeit gewährleistet. Das Gelände ist durch die Salingstraße erschlossen.</p>		

	Verkehr; Radverkehr: Der GB ist durch die Salingstraße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.		
	Bildung: Im Umkreis von 2,7 km befinden sich 2 Kindertagesstätten, 2 Grundschulen und eine Weiterführende Schule.		
	Sport- und Freizeit: In der Umgebung des GB befinden sich verschiedene Sportangebote. Das Angebot frei zugänglicher Spiel- und Bolzplätze ist zu klären.		
Zu erwartende Beeinträchtigungen	Denkmalschutz: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten Werden im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans archäologische (Boden-)Funde angetroffen, sind die maßgeblichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.		
	Ver- und Entsorgung: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten Die Kapazitäten der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu prüfen und ggfs. an den zukünftigen Bedarf anzupassen.		
	Verkehr; Radverkehr: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten Es ist davon auszugehen, dass der zukünftige Ziel- und Quellverkehr von dem vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden kann. Die beabsichtigte Anbindung des MU an das innerstädtische / überörtliche Radwegenetz trägt zur Entlastung des Straßennetzes bei. Ein beabsichtigter fußläufiger Zugang zur Salingstraße nahe des Abzweigs Daennerstraße verbessert die Erreichbarkeit der nächstgelegenen ÖPNV-Haltestellen. Siehe hierzu: R+T Verkehrsplanung GmbH Verkehrsuntersuchung; Projektentwicklung Salingstraße 15, VORABZUG – Stand: 22.04.2024  Bildung: Eine Kita wird eingerichtet. Die Kapazitäten der nächstgelegenen Grund- und Weiterführenden Schulen sind zu klären.		

### 3.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Klimaschutz und Klimaanpassung		Betroffenheit	
		erheblich	unerheblich
Bestand	Im Bebauungsplan sind die Ziele der Stadt Kaiserslautern zum Klimaschutz (Beschlussfassung „Masterplan 100 % Klimaschutz“ und zur Klimaanpassung (Klimaanpassungskonzept Kaiserslautern) zu berücksichtigen. Dies umfasst insbesondere folgende Maßnahmen: 1. Begrünung der Dachflächen und Installation von PV & Solaranlagen. (Erzeugung erneuerbarer Energien, Zurückhaltung von Oberflächenwasser) 2. Berücksichtigung der Energieeffizienz im Gebäudeneubau 3. Nutzung von Fernwärme sofern die Energieerzeugung vor Ort mittels Wärmepumpen und BMHKW nicht möglich ist.		X

	<p>Durch die Nutzung von erneuerbaren Energien und den vorgesehenen Begrünungsfestsetzungen kann ein Beitrag zur Luftreinhaltung sowie zum Naturschutz geleistet werden.</p> <p><b>Nahverkehr &amp; Anbindung an das Radwegenetz</b></p> <p>Der GB ist an das städtische Busliniennetz angebunden.</p> <p>Die Haltestelle an der Vellmannstraße ist ca. 600 m Fußweg von der Einmündung der Zufahrt des GB in die Salingstraße entfernt. Die nächstgelegenen Bushaltestellen an der Mannheimer Straße befinden sich in ca. 630 bzw. 670 m Entfernung.</p> <p><i>„[...] die Fußwegentfernung zur Haltestelle (Luftlinienentfernung) sollte im Außenbereich der Städte und im ländlichen Raum nicht mehr als 600 m (entspricht einer Fußwegzeit von ca. 10 Minuten) bzw. im innerstädtischen Bereich nicht mehr als 300 m betragen.</i></p> <p><a href="#">Microsoft Word - Haltestellenkonzept_5-Auflage_Beschlussvorlage-Nov.doc (zvbv.de)</a>“</p> <p>Durch das Tal der Lauter ist der GB an das innerörtliche Radwegenetz angebunden.</p>		
<p>Zu erwartende Beeinträchtigungen</p>	<p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen über das derzeitige Maß hinaus zu erwarten.</p> <p>Es werden umfangreiche bauliche Maßnahmen getroffen, den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck des Gebäudes und der zukünftigen Nutzenden sowie Anwohnenden auf ein Mindestmaß zu reduzieren.</p>		

#### 4 ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN ZUR FESTSETZUNG [§9 (1) NR. 20 UND 25 BAUGB]

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potenzialschätzung gemäß § 44 BNatSchG, erarbeitet durch Büro BG Natur, Nackenheim wurden folgende artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ersatz formuliert:

Vermeidungsmaßnahmen		Artengruppe
V1	<p>Umfassende Datenaufnahme zur Mauereidechsenpopulation: Bei den Geländeaufnahmen am 06.05., 03.06. sowie am 10.09.2024 wurden Mauereidechsen im Gelände beobachtet. Trotz der zwischenzeitlich teilweise erfolgten Entsorgung der Müllhaufen auf dem Gelände, konnten im Spätsommer Jungtiere im UG nachgewiesen werden. Somit waren zum Zeitpunkt der Entsorgungsaktion die Tiere ausreichend mobil.</p> <p>Anhand der gewonnenen Erkenntnisse werden weitere Maßnahmen formuliert:</p>	Mauerei- dechse
V1.1	Einrichtung einer Umweltbaubegleitung (qualifizierte Herpetologen), die den Bauzeitenablauf und den Artenschutz koordiniert.	
V1.2	Installation eines überklettersicheren Reptilienschutzzauns um den Eingriffsbereich	
V1.3	<p>Umsetzen eventuell vorhandener Reptilien aus dem gezäunten Bereich durch die Umweltbaubegleitung in die angrenzenden Biotope – anschließend Freigabe der Baufeldfreimachung</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahme wird davon ausgegangen, dass geeignete Freiflächen auch wieder von Mauereidechsen besiedelt werden. Bei Umsetzung der formulierten Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 Satz 1-3 BNatSchG eintreten. Der Eingriff ist nicht erheblich.</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit durch § 44 BNatSchG</i></p>	
V2	<p><b>Zeitraum Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen</b></p> <p>Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen dürfen nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).</p> <p>Nur in ausreichend begründeten Ausnahmefällen kann von diesen Zeiten abgewichen werden, wenn eine ökologische Baubegleitung oder Umweltbaubegleitung (UBB) die auszuführenden Maßnahmen begutachtet, die Naturschutzbehörde informiert ist und die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes ausgeschlossen werden können (§ 44 Abs. 1 BNatSchG, u.a. Tötung, Verletzung von besonders geschützten Tieren).</p> <p>Sollte ein Erhalt von Einzelbäumen nicht möglich sein, sind die Bäume durch entsprechende Ersatzanpflanzungen zu kompensieren.</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit durch § 39 BNatSchG</i></p>	Vögel
V3	<p><b>Bauzeitenregelung:</b></p> <p>Bauzeitenregelung / Baubeginn siehe V1 [V1.1 bis 1.3]</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit durch § 44 BNatSchG</i></p>	Reptilien

V4	<p><b>Kontrolle von Gebäuden auf Tierbesatz</b></p> <p>Vor den Beginn der Abrissarbeiten sind die Gebäude und Werkshallen durch einen versierten Fachgutachter*in (Biologe*in oder vergleichbar) auf Tierbesatz hin zu untersuchen.</p> <p>Bei Bedarf werden weitere Maßnahmen formuliert.</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit durch § 44 BNatSchG</i></p>	Vögel, Fledermäuse
V5	<p><b>Kontrolle von Spalten und Rissen sowie Ausfaltungen an und in Bäumen auf Tierbesatz</b></p> <p>Unmittelbar vor der Fällung von Bäumen sind alle zur Fällung vorgesehenen Bäume durch einen versierten Fachgutachter*in (Biologe*in oder vergleichbar) auf Tierbesatz hin zu untersuchen.</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit durch § 44 BNatSchG</i></p>	Vögel, Fledermäuse
V6	<p><b>Umhängen des Nistkastens</b></p> <p>Der an einer Birke innerhalb der Baumreihe zwischen Schienenstrang und Busunternehmensgelände hängende Nistkasten ist im Zeitraum 1. 10. – 28./29. 02. vor der Fällung des Baumes zu entleeren und an einen verbleibenden Baum auf dem Grundstück umzuhängen, so dass er Vögeln spätestens Mitte Februar erneut zur Verfügung steht.</p> <p>Für die Anbringung ist ein Alunagel zu verwenden.</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit durch § 44 BNatSchG</i></p>	Vögel
V7	<p><b>Reptilien- / Amphibienschutzzaun</b></p> <p>Stellen eines Reptilien- / Amphibienschutzzauns zur Vermeidung von Rückwanderungen zu den Waldflächen hin</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit durch § 44 BNatSchG</i></p>	Reptilien Amphibien

Minimierungsmaßnahmen		Artengruppe
M1	<p><b>Minimierung Vogelschlag</b></p> <p>Um das erhöhte Risiko für Vogelschlag zu minimieren, sind bei einer geplanten Verwendung größerer Glaselemente (frei sichtbare Glasflächen über 25% Fassadenanteil, Fensteröffnungen über 1,5 m<sup>2</sup>) (z.B. Glasbrüstungen an Balkonen, Wintergärten, Übereckverglasungen etc.) geeignete Maßnahmen zu ergreifen: z.B. Verwendung von bestimmten gegen Vogelschlag gesicherten Gläsern [hierzu zählen z.B. Gläser mit einem möglichst geringen Außenreflektionsgrad (max. 15%), je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein<sup>5</sup>, Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke oder farbige Folien] oder Verwendung von festen vorgelagerten Konstruktionen, z.B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Sol-eil (feststehender Sonnenschutz)).</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit durch Textliche Festsetzung in Kapitel 7</i></p>	Vögel
M2	<p><b>Minimierung beleuchtungsbedingter Lockeffekte Entomofauna</b></p> <p>Lichtfarbe (unter 2.500 Kelvin -warmweiß- und ggf. auch weitere Absenkung im Abendverlauf)</p> <p>Reduzierter LUX-Stärke (Absenkung im weiteren Abendverlauf; Zeitschaltung mit langsamer Ausblendung in der Nacht)</p> <p>Vermeidung von Streulicht</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit durch Textliche Festsetzung in Kapitel 7</i></p>	Insekten

Ersatzmaßnahmen		Artengruppe
E1	<p><b>Ersatz Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Gebäudebrüter</b></p> <p>Für die vier (bekannten) in der Halle und Tankstelle wegfallenden Nistmöglichkeiten sind im Verhältnis 2:1 (pro Fortpflanzungs- und Ruhestätten zwei Vogelkästen) zu ersetzen.</p> <p>Falls bei Überprüfung unmittelbar vor Abriss weitere Hinweise auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten gefunden werden, sind die wegfallenden Quartiere ebenfalls im Verhältnis 2:1 zu ersetzen.</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit durch § 44 BNatschG</i></p>	Vögel
E2	<p><b>Extensive Dachbegrünung: Beimischung Samen</b></p> <p>Für den Wegfall des Standortes der Rauhen Nelke (<i>Dianthus armeria</i>) ist bei der extensiven Dachbegrünung zu der verwendeten Saatmischung Samen gebietsheimischer Herkunft der Rauhen Nelke beizumischen (Verhältnis: 2 g Nelkensamen pro 100 g Saatmischung).</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit durch Textliche Festsetzung in Kapitel 7</i></p>	Raue Nelke

<sup>5</sup> Quelle: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – LAG der Vogelschutzwarten vom 19.02.21

## 5 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN [§ 9 (1) NR 20 UND 25 BAUGB]

<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	
V8	<p><b>Schutz von Beständen gemäß DIN 18920</b></p> <p>Zum Erhalt festgesetzte Bäume / Baumbestände / etc. sind gemäß DIN 18920 während der Bauphase zu schützen. Traufbereiche bzw. zu schützende Flächen sind mit ortsfesten Holzzäunen (Weidezäune) zu schützen. Die Nutzung mobiler Bauzäune ist unzulässig.</p> <p>Freigestellte Bäume sind unmittelbar nach der Freistellung mittels geeigneter Maßnahmen (z.B. einem weißen Schutzanstrich des Stammes) vor Sonnenbrand / Frost zu schützen.</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit durch DIN 18920</i></p>
V9	<p><b>Rückbau versiegelter Flächen</b></p> <p>Die derzeit versiegelten Hofflächen, die zukünftig zu Grün- und Freiflächen entwickelt werden, sind erst kurz vor Beginn der Arbeiten an den Freianlagen zu entsiegeln. Bis dahin dienen die versiegelten Flächen als BE-Flächen für den Hochbau.</p> <p>Mineralisches Abbruchmaterial wird Vor-Ort aufbereitet und wiederverwendet.</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit: Kontrolle durch die Stadt ist nicht möglich</i></p>
V10	<p><b>Mülltrennung; Müllvermeidung im Bauablauf</b></p> <p>Anfallender Müll (insbesondere Dämmstoffe; Zementschlämme) und Wertstoffe (z.B. Holz, Kunststoffe) sind getrennt zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen. Wertstoffe sind dem Recycling zu zuführen.</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit: Kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung</i></p>
V11	<p><b>Boden- und Grundwasserschutz</b></p> <p>Böden und Grundwasser sind vor Verunreinigungen zu schützen. Es ist unzulässig Zementschlämme; Farbreste bzw. damit verunreinigtes Wasser einfach auszuschütten.</p> <p>Die einschlägigen Bestimmungen der Gesetze und Verordnungen sind zu beachten.</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit: Kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung</i></p>
M3	<p><b>Bewirtschaftung von Niederschlagswasser</b></p> <p>Unbelastetes Niederschlagswasser ist flächig zurückzuhalten. Neben Verdunstung (z.B. von begrünten Dachflächen, flachen Mulden), Versickerung (ebenfalls Mulden, Rigolen; bei entsprechender Eignung des Untergrunds) kann der Rückhalt auch in Zisternen erfolgen von denen das Wasser anschließend wieder zum Bewässern der Grundstücksfreiflächen genutzt werden kann.</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit: Genehmigung der Entwässerungskonzeption durch die SGD Süd</i></p>

<b>Grünordnerische Maßnahmen [Grün- und Freiflächengestaltungssatzung, 10.05.2022]</b>	
E4	<p><b>Vorgaben zur Begrünung unbebaubarer Freiflächen</b></p> <p>Der Anteil, der mit Pflanzungen oder Aussaat zu begrünenden und gärtnerisch anzulegenden Grundstücksflächen am Gesamtgrundstück muss <b>mindestens 20 %</b> betragen.</p> <p>Je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße ist ein Laubbaum mindestens zweiter Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen.</p> <p>Der Strauchflächenanteil muss mindestens 20% der zu begrünenden Flächen einnehmen.</p> <p>Vorgärten sind zu begrünen.</p>

	<p>Die Verwendung von Mineral- und organischem Mulch bei Staudenbeeten / Pflanzbeeten ist zulässig. Die Verwendung von Unkrautvlies und somit eine unzulässige Versiegelung des Bodens ist unzulässig.</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit: Grün- und Freiflächengestaltungssatzung</i></p>
E5	<p><b>Begrünung von Fassaden und Mauern</b></p> <p>Fassadenteile (mit Ausnahme von Fassaden zur Energiegewinnung) ab 25 m<sup>2</sup> ungegliederter Fassadenfläche sind zu begrünen.</p> <p>Nebengebäude, Garagen und Einhausungen sind unabhängig von ihrer Fassadenfläche einzubegrünen.</p> <p>Mauern und sonstige Terrassierungselemente sind vorzugsweise aus natürlichen Materialien herzustellen. Bei Verwendung von Betonteilen und sonstigen Materialien ist eine Begrünung erforderlich.</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit: Grün- und Freiflächengestaltungssatzung</i></p>
E6	<p><b>Dachbegrünung &amp; Niederschlagswasserrückhalt</b></p> <p>Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° (auch Decken von Tiefgaragenzufahrten über Geländeneiveau) ab einer Fläche von 10 m<sup>2</sup> von sämtlichen Gebäuden sind mindestens extensiv zu begrünen.</p> <p>Die Substratauflage muss, mit Ausnahme von hinreichend begründeten Einzelfällen, mindestens 12 cm betragen. Die Substratauflage von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen muss mindestens 60 cm betragen.</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit: Grün- und Freiflächengestaltungssatzung</i></p> <p><b>Sammlung in oberirdischen Zisternen mit Dauerfilter &amp; Grauwassersystem</b></p> <p>Reduzierung von Inanspruchnahme des Trinkwassers durch Einspeisung in Grauwassersystem (Bewässerung von Freiflächen, ...)</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit: Kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung</i></p>
E7	<p><b>Reduzierung des Oberflächenabflusses</b></p> <p>Verwendung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen (Abflussbeiwert)</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit: Grün- und Freiflächengestaltungssatzung</i></p>
E8	<p><b>Verbesserung der Albedo, Schutz des Mikroklimas</b></p> <p>Verwendung heller bzw. begrünter Belagsflächen</p> <p>Verwendung heller Fassadenfarben und gebrochener Weißtöne (mind. 30%)</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit: Grün- und Freiflächengestaltungssatzung</i></p>
E9	<p><b>Einbindung Ver- und Entsorgungsflächen in das Stadtbild</b></p> <p>Aufstellplätze für Mülltonnen und -Containern sowie Lagerplätze sind zu Nachbargrundstücken und zur Straße mit Pflanzstreifen aus Laubgehölzen abzuschirmen und vor unmittelbarer Sicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit: Grün- und Freiflächengestaltungssatzung</i></p>
E10	<p><b>Grundstückseinfriedungen &amp; Übergang zur freien Landschaft</b></p> <p>Blickdichte Einfriedungen sind, mit Ausnahme von lebenden Hecken, nur bis 1,20 m Höhe erlaubt. Entlang der Grundstücksgrenze zur freien Natur sind Gehölze der freien Landschaft, vorzugsweise gebietsheimische Gehölze, zu pflanzen.</p> <p><i>Rechtsverbindlichkeit: siehe Textliche Festsetzung 2.1.3</i></p>

## 6 KLIMASCHUTZ-/ KLIMAANPASSUNGSMASSNAHMEN [§ 9 (1) NR. 23b BAUGB]

- Siehe V8 Schutz von Beständen gemäß DIN 18920  
M3 Bewirtschaftung von Niederschlagswasser  
E4 Vorgaben zur Begrünung unbebaubarer Freiflächen  
E6 Dachbegrünung & Niederschlagswasserrückhalt  
E7 Reduzierung des Oberflächenabflusses  
E8 Verbesserung der Albedo, Schutz des Mikroklimas

M4	<p><b>Moderne Holzbauweise u. Nutzung alt. Dämmmaterialien (Nachwachsende Rohstoffe)</b>  Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks durch moderne Holzbauweise und Vermeidung erdölbasierter Dämmstoffe  <i>Rechtsverbindlichkeit: Kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung</i></p>
M5	<p><b>Baustoffrecycling</b>  Aufbereitung mineralischer Abbruchmassen und Wiederverwendung vor Ort  <i>Rechtsverbindlichkeit: Kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung</i></p>
M6	<p><b>Nutzung regenerativer Energiequellen für Strom, Raumheizung und Warmwasser:</b>  Kombination der begrünten Dachflächen mit PV- und Solaranlagen  <i>Rechtsverbindlichkeit: siehe Textliche Festsetzung 2.1.3</i></p> <hr/> <p>Wärmerückgewinnung aus Abwasser (Wärmetauscher im Kanalnetz); Nutzung von Wärmepumpen; Biomassekraftwerk (Erzeugung von Strom &amp; Wärme; Betrieb mit lokaler &amp; externer Biomasse); Anschluss an das örtliche Fernwärmenetz möglich  <i>Rechtsverbindlichkeit: Städtebaulicher Vertrag</i></p> <hr/> <p>Einhaltung mind. des gesetzlich vorgeschriebenen Energiestandards für Neubauten  <i>Rechtsverbindlichkeit: Kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung</i></p>
M7	<p><b>ÖPNV &amp; Radverkehr</b>  Ergänzung einer Bushaltestelle an der Salingstraße / Einmündung Zufahrt GB um eine möglichst barrierefreie Nutzung des ÖPNV zu gewährleisten.  Ausbau des vorhandenen innerstädtischen Radwegenetzes; Anbindung an das überörtliche Radwegenetz  <i>Rechtsverbindlichkeit: Kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung</i></p>
M8	<p><b>Berücksichtigung vorhandener Ventilationsbahnen</b>  Berücksichtigung der kleinräumig wirksamen Ventilationsbahnen, so dass über den östlich angrenzenden Waldflächen entstehende Kalt- und Frischluft auch zukünftig in die westlich angrenzenden, hoch versiegelten Gewerbeflächen gelangt. [Offene Bauweise und Begrenzung Gebäudehöhe]  <i>Rechtsverbindlichkeit: wird nicht übernommen</i></p>
M9	<p>Festsetzung der Gebäudeeingangshöhe, Überflutungsvorsorge gemäß SN STE (gem. § 9 Abs. 3 BauGB)  <i>Rechtsverbindlichkeit: siehe Textliche Festsetzung 6</i></p>

## 7 FAZIT

Die Prüfung der Umweltbelange kommt zu dem Ergebnis, dass mit der vorliegenden Bebauungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange der Umwelt einhergehen:

Das Gebiet ist durch Vorbelastungen geprägt. Die erneute Nutzung (Ausweisung eines urbanen Gebiets, MU) der bereits genutzten Fläche im Innenbereich entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden (und Fläche).

Mit den Festsetzungen zur Solarpflicht, Rückhaltung von Oberflächenwasser (Hochwasservorsorge) und die Regelung des Artenschutzes wird dem Nachhaltigkeitsgedanken Rechnung getragen und der städtebauliche Belang des Naturschutzes berücksichtigt.

Artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten, da Vorkommen von Individuen der Mauereidechse im BG nachgewiesen wurden.

Verbotstatbestände können durch Einhaltung der gesetzlich festgelegten Schutzzeiten und der Einschaltung einer ökologischen Baubegleitung wirksam vermieden werden.

Die anhand der Ergebnisse der faunistischen Erfassungen (durchgeführt von BG Natur, Nackenheim) formulierten Maßnahmen zur Vermeidung sind in Kapitel 4 aufgeführt. Nach Abschluss der Baumaßnahme wird davon ausgegangen, dass geeignete Freiflächen auch wieder von Mauereidechsen besiedelt werden. Bei Umsetzung der formulierten Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 Satz 1-3 BNatSchG eintreten. Der Eingriff ist nicht erheblich.

## 8 PFLANZENLISTE

### Pflanzqualitäten und -größen

Pflanzqualitäten gemäß Grün- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Kaiserslautern

Bäume	Laubbäume mind. 3 x verpflanzt, SU 16 – 18 cm mit Drahtballen oder Container Obstbäume mind. 3 x verpflanzt, SU 12 – 14 cm mit Drahtballen oder Container
Heister	150 – 200 cm, 2xv mB
Sträucher	mind. 60-100 cm Höhe, 2 x verpflanzt

<b>I Bäume 1. Ordnung (&gt;20 m Höhe)</b>	
Acer platanoides	Spitz Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg Ahorn
Castanea sativa	Marone, Esskastanie
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
<b>II Bäume 2. Ordnung (&lt;20 m Höhe)</b>	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
<b>III Sträucher, Gehölze</b>	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat 15 Umweltschutz (2024)

## 9 LITERATURVERZEICHNIS

### **GUTACHTEN:**

Beratungsgesellschaft NATUR (BG Natur) (2023): Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung, Nackenheim

ders. (2025): Artenschutz Mauereidechse, Kurzprotokoll der Begehungen am 06.05., 03.06. sowie 10.09.2024

Ing.-Büro für Umwelttechnik und Bauwesen GmbH, Dipl.-Ing. Scheuermann u. Martin (2024): Stadt Kaiserslautern, Bebauungsplan Salingstraße, Qualifiziertes Entwässerungskonzept Vorabzug Stand April 2024; Eltville am Rhein

ders. (2024): Stadt Kaiserslautern, Bebauungsplan Salingstraße, Qualifiziertes Entwässerungskonzept Erläuterungen, Juli 2024; Eltville am Rhein

Konzept dBplus GmbH (2023): Schalltechnische Gutachten Bebauungsplan KA -0/186 „Salingstraße“ Kaiserslautern; Vorabzug; St. Wendel

ders. (2024): Bericht-Nr. 23034-01, Stand 26.04.2024, Schalltechnische Gutachten Bebauungsplan KA -0/186 „Salingstraße“ Kaiserslautern; St. Wendel

Peschla + Rochmes GmbH (2014): Erkundung auf nutzungsbedingte Untergrundverunreinigungen - Untersuchungsbericht, Kaiserslautern

ders. (2019): Erkundung auf nutzungsbedingte Untergrundverunreinigungen - Untersuchungsbericht -, Kaiserslautern

R+T Verkehrsplanung (2023): Verkehrsuntersuchung Projektentwicklung Salingstraße 15, Kaiserslautern; Vorabzug; Darmstadt

ders. (2024): Verkehrsuntersuchung Projektentwicklung Salingstraße 15, Kaiserslautern; Vorabzug, Stand 22.04.2024; Darmstadt

Grundlagen Geländevermessung: ggf. Nachvermessung Pionierwäldchen aufgrund von notwendiger Umwandlungsgenehmigung/-erklärung)

### **KOMMUNALE SATZUNGEN & ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN:**

Stadt Kaiserslautern (1991): Satzung zum Schutze des Baumbestandes innerhalb der Stadt Kaiserslautern, 20.03.1991

ders. (2022): Grün- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Kaiserslautern, 10.05.2022

ders. (2024): Pflanzenliste gem. Angaben Referat 15 Umweltschutz

Landesverordnung über das Biosphärenreservat Pfälzerwald als deutscher Teil des grenzüberschreitenden Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen vom 23. Juli 2020 (GVBl. für das Land Rheinland-Pfalz, Nr. 30 vom 19.08.2020, S. 337ff)

## **STELLUNGNAHMEN [FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG GEM. § 4 Abs.1 BAUGB]**

Forstamt Kaiserslautern (2022): Stellungnahme vom 29.08.2022

Stadtentwässerung Kaiserslautern (2022): Stellungnahme vom 15.08.2022

## **LITERATUR & ONLINEQUELLEN:**

[BMUV: Radon](#)

GALK e.V. i.V.m. BdB (2022): Zukunftsbäume für die Stadt, Auswahl aus der GALK-Straßenbaumliste (Broschüre) [Zukunftsbäume für die Stadt \(galk.de\)](#)

GALK e.V. i.V.m. BdB (2022): GALK-Straßenbaumliste [GALK Straßenbaumliste](#)

<https://geoportal.kaiserslautern.de> [u.a. Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Kaiserslautern]

[https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)

[LD DenkmallisteMaster \(gdke-rlp.de\)](#)

[Geologische Radonkarte RLP Ifu.rlp.de](#)

<https://mapclient.lgb-rlp.de/>

[Stadt Kaiserslautern](#)

[Stadtklima - Stadt Kaiserslautern](#) [Klimafunktionskarte und Planungshinweiskarte]

[2\\_10\\_013\\_KL\\_Klima\\_Rev01 \(kaiserslautern.de\)](#) [GEO-NET Umweltconsulting GmbH (2021): Klimaanalyse der Stadt Kaiserslautern, Hannover 18. April 2012]

<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>

<https://wrrl.rlp-umwelt.de/servlet/is/8237/>