

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Schoenstraße - Forellenstraße - Turnerstraße, Teiländerung 2“

Ka 0/134b

- Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB -

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Gemeinden und Städten vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Gemeinden und Städten vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24.11.1998 (GVBl 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009, (GVBl. 2009, S.358)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch §142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBl 2005, S. 387)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchPflG -**) vom 23.03.1978 (GVBl 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010, (GVBl. S.301)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. 2009, S. 280)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16 vom 02.08.2005 S. 302)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung**
Ausgabe Juli 2002,
Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung
Ausgabe Mai 1987
Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.
Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**
Ausgabe November 1989
Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.
Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Regelwerke (z.B. DIN 18005, DIN 4109) können bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Verkehrsplanung eingesehen werden.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§§ 1 -15 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA 1- 3

(§ 4 BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude

Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 7 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen

Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, werden nach § 1 Abs. 5 und 6, 7 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 1 BauNVO allgemein oder nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, werden nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO ausgeschlossen:

- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbe,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.1.2 Allgemeines Wohngebiet WA 4 (§ 4 BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude

Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 1 BauNVO allgemein oder nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, werden nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO ausgeschlossen:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbe,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 a BauNVO)

1.2.1 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundflächenzahlen (GRZ) sind Höchstwerte. In der Planzeichnung sind die maximalen Gebäudehöhen - GH (O.K. Attikahöhe) festgelegt (vgl. Planeintrag). Konstruktiver Bezugspunkt der Messung für die Gebäudehöhe ist bei WA 1-3 die an die Straßenverkehrsfläche angrenzende Grundstücksfläche in Gebäudemitte (gemäß Planeintrag).

Im Bereich WA 4 ist der konstruktive Bezugspunkt der Messung für die Gebäudehöhe an der Grundstücksgrenze an dem Zufahrtsweg von der Turnerstraße (vgl. Planeintrag).

Je Gebäudekomplex (Forellenstraße 19-21 und 23-25, Forellenstraße 27 und Flurstück Nr. 3451) ist nur 1 Staffelgeschoss zulässig.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind nach § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen mitzurechnen.

1.2.2 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB):

Im Plangebiet ist im Bereich WA 4 in dem Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

1.3 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (§ 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt.

1.5 Stellplätze und Garagen

(§ 12 BauNVO)

Überdachte Stellplätze und Garagen sind nach § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.6 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

1.6. 1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7 Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Baugrundstücke sind bis zu einer Grundstückstiefe von 3 m der Höhenlage der Verkehrsfläche anzugleichen.

1.8 Schallschutzmaßnahmen

An den von der Überschreitung der Orientierungswerte betroffenen Gebädefassaden ist die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile nachzuweisen (DIN 4109, VDI 2719).

Mit jedem Bauantrag ist ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen.

2. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- 2.1 Zur besseren Durchgrünung des Gebiets sind Mauern und großflächige, fensterlose Außenwände von Gebäuden mit mehr als 20 m² fensterloser Fläche zu mindestens 30 % mit Klettergehölz (z.B. Efeu, Wilder Wein, Knöterich) zu begrünen.
 - 2.1.1 Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
 - 2.1.2 Garagen- und Carportdächer (bis 10 Grad Dachneigung) sind zu begrünen (Höhe der Vegetationstragschicht: mindestens 8 cm). Die Vegetation ist flächendeckend auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Sofern die Begrünung eines Flachdachs z. B. aus statischen Gründen nicht vorgenommen werden kann, kann eine Ausnahme zugelassen werden.
 - 2.1.3 Die im Plan gekennzeichneten Bestände an Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten und zu pflegen und gegebenenfalls während einer Baumaßnahme gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgende Pflanzperiode vorzunehmen.
 - 2.1.4 Für Pflanzungen sind überwiegend Gehölze aus der Artenliste zu verwenden (vgl. Anhang). Die Grenzabstände gemäß Nachbarrecht sind zu berücksichtigen.
 - 2.1.5 Die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher sollen den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V. entsprechen.
 - 2.1.6 Die Fläche zwischen der Hinterkante der öffentlichen Verkehrsfläche und der Baugrenze sind unter Berücksichtigung der Zufahrten als Grünfläche anzulegen. Je 100 m² nicht überbaubarer Fläche ist ein Laubbaum mindestens II. Ordnung anzupflanzen.
 - 2.1.7 Im Plangebiet sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen. Diese Grünflächen sollen mindestens eine 30 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen.
 - 2.1.8 Im Bereich WA 3.1 und 3.2 sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen. Die auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich angelegten Flächen für notwendige Stellplätze sind nicht mitzurechnen.

2.2 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 Abs. 2 LWG)

- 2.2.1 Das anfallende Niederschlagswasser von privaten Dachflächen und sonstigen privaten befestigten Flächen ist vorzugsweise über in flache begrünte Mulden oder Zisternen mit einem Volumen von 25 l/m² versiegelter Grundstücksfläche, am Ort des Anfalls zur Versickerung zu bringen und somit in den Wasserkreislauf zurückzuführen bzw. über eine gedrosselte Entleerung abzuleiten.

Die Entleerung der Regenrückhaltesysteme muss auf einen Abfluss von 10 Liter pro Sekunde und Hektar versiegelter Fläche (0,1 Liter pro Sekunde und 100 m² versiegelter Fläche) gedrosselt werden. Ab- und Überläufe der Regenwassersysteme sind an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan „Schoenstraße - Forellenstraße - Turnerstraße, Teiländerung 2“,

Seite 6 von 11

(§ 88 Abs. 6 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Dächer (86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Bereich WA 1 – 4

3.1.1 Innerhalb der Bereiche sind nur Flachdächer (0 - 9 Grad) zulässig.

3.2 Staffelgeschosse

Staffelgeschosse sind gegenüber mindestens zwei Außenwänden des jeweils darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen (vgl. Planeintrag) und dürfen maximal 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses aufweisen (vgl. Planeintrag).

3.3 Äußere Gestaltung, Gesamtbild und Farbe

Als Gebäudeaußenfarbe sollten helle Farben verwendet werden. Solarpaneele in abweichender Farbgebung sind zulässig.

Unzulässig sind reflektierende Plattenwerkstoffe, vorgeblendete Fachwerke, Fassadenverkleidung mit Fliesen, sowie Kunststoffverkleidungen, die natürliche Werkstoffe imitieren.

3.4 Müllboxen

Stellplätze für Mülltonnen und Müllcontainer sind vor unmittelbarer Sicht und Sonneneinstrahlung zu schützen, z. B. durch dichte Bepflanzung oder begrünte Müll- bzw. Gitterboxen.

3.5 Stellplätze (§ 86 Abs. 1, Nr. 3 LBauO)

Die Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigem Belag erstellt werden. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Grundwassers ist im Einzelfall zu entscheiden, ob Rasengittersteine, Schotterrasen, Hydropor-Drainpflaster o. ä. oder aber Betonverbundpflaster Verwendung finden soll.

3.6 Private Freiflächen (§ 86 Abs. 1, Nr. 3 LBauO)

3.6.1 Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedung darf 0,80 m nicht überschreiten. Drahtzäune werden in diesem Bereich nicht zugelassen. Ebenso sind Hecken aus nicht standortgerechten Pflanzen (z.B. Scheinzypressen, Tuja) nicht zulässig.

3.6.2 Vorgartenbereiche

Der Vorgartenbereich von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Baugrenze darf nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden und ist grünordnerisch zu gestalten.

3.6.3 Böschungen

Böschungen dürfen nicht steiler als 1:1,5 hergestellt werden.

B. HINWEISE

1. Nach den Bestimmungen des **Denkmalschutzgesetzes** Rheinland-Pfalz ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstellen soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
2. Verstöße gegen eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
3. Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist ein qualifizierter **Freiflächengestaltungsplan** einzureichen, der mit der Stadtverwaltung (Referat Grünflächen) abzustimmen ist. Der abgestimmte Freiflächengestaltungsplan wird ein Bestandteil der Baubescheide. Die Maßnahmen sind umgehend nach der Baufertigstellung zu realisieren.

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18115, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen.

Der bei einer Unterkellerung anfallende unbelastete Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung bei den privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen. Auf die Verwaltungsvorschrift "Verminderung und Entsorgung von Bauabfällen", Januar 1993, wird hingewiesen.

Für die Pflanzungen sind überwiegend standortgerechte, heimische Laubgehölze bzw. die Gehölze in den nachfolgenden Artenlisten zu verwenden. Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß des Nachbarschaftsgesetzes Rheinland-Pfalz wird hingewiesen. Die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V. entsprechen.

4. Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist eine qualifizierte **Entwässerungsplanung** bei der Stadtverwaltung, Abteilung Stadtentwässerung zur Genehmigung einzureichen. Vor Baubeginn muss die Genehmigung der Entwässerungsplanung vorliegen.

Der Anschluss von Dränageleitungen an die öffentliche Kanalisation ist nicht gestattet. Bei Bedarf sind Kellerabdichtungen zum Schutz vor Vernässung gegen drückendes Grundwasser, z.B. in Form von weißen oder schwarzen Wannen auszuführen.

Das erforderliche Regenrückhalte- und Versickerungsvolumen auf den Privatgrundstücken in Bereichen von Neu- und erheblichen Umbaumaßnahmen von 25 l/m² versiegelter Grundstücksfläche kann durch Brauchwassernutzungsanlagen mit mindestens einer ganzjährigen Verbraucherstelle (z.B. Toilettenspülung), Begrünung von Dächern sowie durch die Verwendung von (teil-) durchlässigen Materialien bei der Flächenbefestigung reduziert bzw. ersetzt werden. Die Ab- und Überläufe der privaten Regenwassersysteme sind an die Kanalisation anzuschließen. Bei der Brauchwassernutzung mit Toilettenspülung, darf die Zisterne nicht gedrosselt entleert werden. Der Überlauf der Zisterne sollte in Mulden erfolgen und dann gedrosselt in den bestehenden Kanal entwässert werden. Die Entleerung der Regenrückhalte- und Versickerungssysteme innerhalb von maximal 72 Stunden ist nachzuweisen.

Auf dem Grundstück Flurstück Nr. 3450/30, Forellenstraße 19 - 25 sind Versickerungsmaßnahmen aufgrund des Vorhandenseins der registrierten Altablagerung grundsätzlich nicht möglich.

Die Entwässerung ist mit der zuständigen Behörde, der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt abzustimmen.

Durch die Bereitstellung von dezentralem Regenrückhaltevolumen ergibt sich eine Minderung der laufenden Abwassergebühr für Oberflächenwasser gemäß der aktuell gültigen Satzung der Stadt Kaiserslautern über die Erhebung von Abgaben für die öffentliche Abwasserbeseitigung und die Abwälzung der Abwasserabgabe (Abgabesatzung Abwasserbeseitigung).

5. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über **Flächen für die Feuerwehr**, Grundlage: Fassung 1998" zu berücksichtigen.

Für den geplanten Neubau und die Aufstockungen bestehender Wohnhäuser (WA 1 - WA 3.2) ist die Sicherstellung der beiden Rettungswege im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu überprüfen.

Die geplante Wohnbebauung (WA 4) ist nur fußläufig von der Turnerstraße aus erreichbar. Für Ersatzfahrzeuge der Feuerwehr dient die Turnerstraße als Aufstellfläche. Das Gebäude (Gebäudeklasse 1-3) ist nur mit tragbaren Leitern der Feuerwehr anleiterbar.

Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600l/min. (96m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 100 m betragen.

6. Im Plangebiet ist mit dem Fund von **Kampfmitteln** zu rechnen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind entsprechende Erkundungen vorzunehmen.
7. Im Bereich des Treppenwegs sind **Versorgungsleitungen** der Stadtwerke Kaiserslautern und der Deutschen Telekom untergebracht. Bei der Bauausführung ist zu beachten, dass die Leitungen nicht beschädigt werden. Sollte eine Verlegung der Leitungen erforderlich werden sind die zuständigen Stellen frühzeitig zu benachrichtigen.

Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdischen Gehäuse sind freizuhalten, so dass sie gefahrlos geöffnet und falls notwendig mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Die bauausführende Firma soll vor Baubeginn die Deutsche Telekom Technik GmbH, TINL Südwest informieren. Die Kabelschutzanweisungen der Telekom sind zu beachten. Sollte ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz benötigt werden, ist die Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig der Telekom mitzuteilen.

8. Im Bereich des Treppenwegs sind zugunsten der Stadtwerke Kaiserslautern und der Deutschen Telekom Technik GmbH Grunddienstbarkeiten für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ins Grundbuch einzutragen.
9. Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine im Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz registrierte Altablagerung. Da im Bereich der Altablagerung keine Maßnahmen und Eingriffe in den Untergrund vorgesehen sind, ergeben sich keine bodenschutzrechtlichen Anforderungen. Sollten dennoch Tiefbauarbeiten in diesem Bereich durchgeführt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd zu beteiligen.
10. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder

größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene **Baugrunduntersuchungen** empfohlen.

11. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurden. Es wird dringend empfohlen orientierende **Radonmessungen** in der Bodenluft vorzunehmen. Es ist ein fachkundiges Ingenieurbüro mit der Radonmessung zu beauftragen. Die Ergebnisse der Messungen sind dem Landesamt für Geologie und Bergbau zur Fortschreibung der „Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz“ mitzuteilen.
12. Eine aktive und passive **Solarenergienutzung** ist anzustreben. Eine Kombination Gründach mit solarenergetischer Nutzung wird begrüßt. Konkrete Maßnahmen werden nicht festgesetzt.
13. Die **Rodung der Wald-/Gehölzbestände** im Plangebiet ist nur von Oktober bis Ende Februar des Jahres durchzuführen. Spaltenreiche Baumbestände mit dem Durchmesser > 30 cm sind bereits Anfang Oktober zu fällen, damit gegebenenfalls vorhandene Fledermäuse noch in der Lage sind auf andere Quartiere auszuweichen.

Für jeden gerodeten Baum mit einem Stammesdurchmesser > 30 cm ist im Umfeld der verbleibenden Holzbestände drei Ersatzquartiere an drei Standorten, je 3 Fledermausflachkästen (wartungsfrei) unter fachlicher Anleitung auszubringen. Die Umsetzung muss in angemessener Zeitvorgabe vor der Baufeldräumung abgeschlossen sein. Die Untere Naturschutzbehörde ist frühzeitig zu informieren. Die Standorte sind mit der Fachbehörde abzustimmen.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

10.10.2014



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

01.10.2014



Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

13.10.2014



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Anhang 1

Artenliste Bepflanzung

Für die Gehölzpflanzungen sind überwiegend heimische Gehölze bzw. die Gehölze in den nachfolgenden Artenlisten zu verwenden.

Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrecht Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

Bäume erster Ordnung auch in Sorten pflanzbar:

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Bäume zweiter Ordnung auch in Sorten pflanzbar:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Wildbirne	<i>Pyrus communis</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>

Sträucher

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Wildrosen	<i>Rosa spec.</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

Mindestpflanzqualität bei Pflanzen:

- bei Bäumen 1. Ordnung: Hochstamm, STU 16-18 cm
- bei Bäumen 2. Ordnung: Hochstamm, STU 16-18 cm
- bei Heistern: Höhe beim Pflanzen: 200 - 250 cm
- bei Sträuchern: verpflanzter Strauch, Höhe beim Pflanzen: 60-100 cm