

# **Umweltbericht**

## **mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz**

**Referat Umweltschutz in Kooperation  
mit Referat Grünflächen und  
Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung**

## **Bebauungsplan „Trippstadter Straße, Änderung 2“**

**Ka 0 / 129 b**

**rechtskräftig seit dem 11.11.2006**



## **Gliederung**

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Allgemeines.....	4
1.2 Inhalte und wichtigste Ziele der Änderung des Bebauungsplans .....	4
1.3 Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans .....	5
<b>2. Beschreibung des Vorhabens .....</b>	<b>6</b>
2.1 Angaben über Standort und Umfang des Vorhabens .....	6
2.2 Bedarf an Grund und Boden .....	7
<b>3. Ziele des Umweltschutzes .....</b>	<b>8</b>
3.1 Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen .....	8
3.2 Umweltrelevante Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung.....	8
<b>4. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands .....</b>	<b>8</b>
4.1 Boden/Geologie .....	8
4.2 Wasser .....	8
4.3 Klima/Lufthygiene.....	9
4.4 Tiere, Pflanzen und Biotope.....	9
4.5 Landschaftsbild und Erholung.....	9
4.6 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	9
4.7 Mensch.....	9
4.8 Zusammenfassende Bewertung unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen .....	10
<b>5. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung.....</b>	<b>10</b>
<b>6. Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>10</b>
6.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	10
6.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	11
6.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Lufthygiene .....	11
6.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biotope .....	12
6.5 Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung .....	12
6.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter .....	12
6.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch .....	12
6.8 Beschreibung der umweltrelevanten und erheblichen Wechselwirkungen .....	12
<b>7. Abweichung von den Zielvorstellungen und Begründung.....</b>	<b>13</b>
<b>8. Beschreibung der Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden sollen und Bilanz.....</b>	<b>13</b>
<b>9. Vorschläge zu umweltrelevanten textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.....</b>	<b>13</b>

<b>10. Planungsvarianten .....</b>	<b>14</b>
<b>11. Technische Verfahren, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Monitoring.....</b>	<b>14</b>
<b>12. Zusammenfassung .....</b>	<b>14</b>

## **1. Einleitung**

### **1.1 Allgemeines**

Mit der Änderung 2 des Bebauungsplans „Trippstadter Straße“ soll die Planungskonzeption im nördlichen Plangebiet des Bebauungsplans „Trippstadter Straße“ insbesondere auf Wunsch der Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten an die Situation auf dem Grundstücksmarkt sowie an erschließungstechnische Gegebenheiten und Planungen angepasst werden.

Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert das umweltrelevante Abwägungsmaterial gemäß dem aktuellen Planungsstand. Der Umweltbericht soll die Auswirkungen der durch den Bebauungsplan geplanten Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermitteln, beschreiben und bewerten.

In dem Umweltbericht werden gleichzeitig die Grundlagen und Festsetzungen der im Planungsgebiet erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 8 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) im Rahmen des Landschaftsplans dargestellt und entsprechend integriert. Dabei wird auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 9 ff. LNatSchG abgehandelt.

### **1.2 Inhalte und wichtigste Ziele der Änderung des Bebauungsplans**

Im Wesentlichen wurde die Änderung des Bebauungsplanes durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Im Bereich des Gewerbegebietes (GE 2 und 3 sowie GE 4 und 5) nördlich der Sondergebietsfläche „Forschung und Technologie“ nach Norden bis zur Dammstraße waren bislang zwei mal zwei durch die Carl-Euler-Straße getrennte Baufenster vorgesehen, um einen von Süden nach Norden gerichteten Kaltluftabfluss zwischen den Gebäuden sicherzustellen. Durch die Bebauung im südlichen Plangebiet (Sondergebietsflächen) ist dieser Luftaustausch weitgehend reduziert, so dass die klimatische Zielsetzung und die damit verbundene Trennung der Baufelder einer planerisch geänderten Lösung zugeführt werden kann. Diese beinhaltet für den Mittelbereich eine geringere Ausnutzungsmöglichkeit des Baufeldes. Die Zusammenfassung der ehemals vier in zwei zusammen hängende Baufelder ermöglicht eine flexiblere Vermarktung und Nutzung der Grundstücke.
- Die Vermarktung der Gewerbeflächen mit ausschließlicher Fixierung auf Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, soweit sie Güter/Dienstleistungen aus dem Bereich Forschung, Lehre oder Technologie herstellen bzw. anbieten ist nur langfristig zu realisieren.

Um eine zügigere Bebauung der Fläche zu ermöglichen, sollen in den Gebieten GE 2 und 3 (Gewerbeflächen südlich der Dammstraße) auch Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke und nicht großflächiger Einzelhandel allgemein zugelassen werden. Bezugsfläche zur Beurteilung der Großflächigkeit ist die Gesamtfläche der Gebiete GE 2 und 3. Mit der Änderung der textlichen Festsetzungen sollen aktuelle Vermarktungsstrategien der derzeitigen Grundstückseigentümer ermöglicht werden.

Sonstige Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sollen ausnahmsweise zulässig werden.

Für die Gewerbeblächen GE 4 und 5 soll die Fixierung auf Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, soweit sie Güter/Dienstleistungen aus dem Bereich Forschung, Lehre oder Technologie herstellen bzw. anbieten bestehen bleiben.

- Für die Gewerbebläche im Nordosten des Plangebietes (GE 1) ist die Nutzung als Tankstelle vorgeschlagen. Der Bebauungsplan hat in den textlichen Festsetzungen Tankstellen bislang ausgeschlossen. Um die Tankstelle allgemein zulässig werden zu lassen, ist die Art der baulichen Nutzung in den textlichen Festsetzungen neu zu definieren. Gleichzeitig wird, um zukünftig städtebaulich prägnante Lösungen an dieser exponierten Stelle zulassen zu können, die Möglichkeit einer bis zu 6-geschossigen Bebauung vorgesehen.
- Der öffentliche Grünzug zwischen Dammstraße und Gewerbegebiet beschränkt die Nutzung der Grundstücke. Bei Verlagerung der Pflanzverpflichtung auf die privaten Bauherren kann das städtebauliche Ziel einer Begrünung des Straßenrandes erreicht werden, ohne die Nutzung wesentlich einzuschränken.
- Ausgehend von der Dammstraße soll eine direkte Zufahrt von Westen in die Gewerbegebieteblächen ermöglicht werden. Die Tankstelle soll zusätzlich eine direkte Zu- und eine Ausfahrt in Fahrtrichtung erhalten (keine Linksabbiegevorgänge). Bislang war lediglich der Anschluss über die Carl-Euler-Straße möglich. Durch o. g. Verkehrslösung kann der Verkehrsfluss in der Trippstadter Straße entlastet werden.
- Durch das Änderungsverfahren 1 für den Bebauungsplan „Trippstadter Straße“ wurde für das Sondergebiet (SO 2) zwischen Trippstadter Straße und Konrad-Zuse-Straße bereits eine höhere Bebauung zugelassen. Durch eine Erhöhung der Gebäudehöhe auf 22 m und der Geschossigkeit auf IV – VI für das Gebiet SO (Fraunhofergrundstück), kann eine intensivere Nutzung auch hier für die Institutsnutzungen ermöglicht werden. Gleichzeitig werden die Festsetzungen der beiden Bebauungsplanteile angepasst.
- Die katastermäßigen und erschließungstechnischen Grundlagen haben sich im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans zum Teil geändert. Im Zuge der Änderung 2 des Bebauungsplans sind folgende Anpassungen vorgesehen:
  - Aktualisierung des Katasters
  - Übernahme der Ausführungsplanung Dammstraße bzw. Trippstadter Straße
  - Übernahme der Ausführungsplanung des Gehwegs von der Carl-Euler-Straße zur Dammstraße

Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO und integrierten umweltbezogenen bzw. grünordnerischen Festsetzungen erforderlich.

### **1.3 Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans**

Zur Ordnung der Art der baulichen Nutzung ist das Plangebiet in die Gewerbegebiet GE 1 – GE 5, die Sondergebiete SO, SO 1 (Fraunhofer Institute), SO 2 (DFKI und IFOS) und Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen bzw. Verkehrsbegleitgrün untergliedert.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet für die einzelnen Teilbereiche des Bebauungsplans unterschiedlich festgesetzt:

In dem Teilbereichen GE 1, GE 2, GE 4, SO und SO 2 werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 festgesetzt.

In den Teilbereichen GE 3, GE 5 und SO 1 werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt.

## **2. Beschreibung des Vorhabens**

### **2.1 Angaben über Standort und Umfang des Vorhabens**

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Kaiserslautern. Der Bereich des Bebauungsplans „Trippstadter Straße“ befindet sich in einem städtebaulich bedeutenden Areal in unmittelbarer Nähe zur Universität Kaiserslautern. Die Fläche war in der Vergangenheit durch einen Rangierbahnhof der Deutsche Bahn geprägt, die nach Wegfall der Rangierbahnhofsnutzung dort Personenwagen abstellte.

Zwischenzeitlich haben sich in dem Gebiet die Fraunhofer-Institute für Experimentelles Software - Engineering (IESE) und für Techno- und Wirtschaftsmathematik (ITWM), das Deutsche Forschungszentrum für Künstliche Intelligenz (DFKI) und das Institut für Oberflächen- und Schichtanalytik GmbH (IFOS) angesiedelt.

Im Südwesten des Gebietes sind im Übergang zu bestehenden Wohngebieten und Grünflächen neue Wohngebäude entstanden.

In der Begründung zum Bebauungsplan sind die Lage des Bebauungsplangebietes dargestellt (siehe Kapitel 1) und die Abgrenzung des Plangebiets (siehe Kapitel 5) beschrieben.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 10,04 ha.

Innerhalb des Plangebietes werden in den Gebieten GE 1-3 und SO sowie SO 1 die Festsetzungen des Bebauungsplans abgeändert.

Die Grunderschließung des Bebauungsplans bleibt unverändert. Ausgehend von der Dammstraße soll jedoch eine direkte Zufahrt von Westen in die Gewerbegebietsflächen ermöglicht werden. Die Tankstelle soll zusätzlich eine direkte Zu- und eine Ausfahrt in Fahrtrichtung erhalten (keine Linksabbiegevorgänge).

## 2.2 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich aus dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Teilbereiche des Bebauungsplans:

Gebiet	Bestand	GRZ (Be- stand)	Planung	GRZ (Planung)
<b>Bauflächen:</b>				
GE 1 (im Nordosten)	0,355 ha	0,8	0,457 ha	0,8
GE 2 (nördlicher Teil)	1,191 ha	0,8	1,095 ha	0,8
GE 3 (nördlicher Teil)			0,170 ha	0,4
GE 4 (südlicher Teil)	1,020 ha	0,8	0,876 ha	0,8
GE 5 (südlicher Teil)			0,126 ha	0,4
SO + SO4	2,528 ha	0,8	2,528 ha	0,8
SO 1	0,315 ha	0,8	0,315 ha	0,8
<i>Gesamt:</i>	<i>5,409 ha</i>		<i>5,567 ha</i>	
<b>Verkehrsflächen:</b>				
Trippstadter Straße	1,360 ha	1,0	1,360 ha	1,0
Dammstraße	0,778 ha	1,0	0,778 ha	1,0
Carl-Euler-Straße	0,440 ha	1,0	0,440 ha	1,0
Brandenburger Straße und Königstraße	0,370 ha	1,0	0,370 ha	1,0
Fußweg Carl-Euler-Str. / Dammstraße	0,031 ha	1,0	0,031 ha	1,0
Bahnflächen	0,193 ha	1,0	0,193 ha	1,0
Vorhaltefläche City Bahn	0,269 ha	1,0	0,269 ha	1,0
<i>Gesamt:</i>	<i>3,441 ha</i>		<i>3,441 ha</i>	
<b>Grünflächen:</b>				
Öffentliche Grünflächen und Verkehrsbegleitgrün	1,190 ha	0,0	1,032 ha	0,0
<b>Insgesamt</b>	<b>10,040 ha</b>		<b>10,040 ha</b>	

### **3. Ziele des Umweltschutzes**

#### **3.1 Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen**

Die dem Umweltbericht zugrunde liegenden Umweltziele basieren auf gesetzlich festgelegten Zielsetzungen.

Der Landschaftsplan von 1992 sieht in diesem Bereich die Neuanlage bzw. die Erweiterung vorhandener Grünflächen zur Stadtklimaverbesserung und Biotopvernetzung bzw. die Aufwertung des Wohnumfeldes vor. Schutzgebiete nach der FFH- oder Vogelschutzrichtlinie sind durch die Planung nicht betroffen. In der Planung vernetzter Biotopsysteme sind die Siedlungsflächen des Planungsgebietes nicht erfasst.

Eine Lärminderungsplanung liegt für den Planungsraum nicht vor.

#### **3.2 Umweltrelevante Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung**

Die Zielvorstellungen aus dem Landespflgerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan „Trippstadter Straße“ gelten unverändert.

### **4. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands**

Die Aussagen des Landespflgerischen Planungsbeitrags zum Bebauungsplan „Trippstadter Straße“ gelten bei der Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes im Wesentlichen unverändert bzw. werden im Nachfolgenden erforderlichenfalls ergänzt.

#### **4.1 Boden/Geologie**

Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich die Altstandorte „Bahnhof Buchenloch“ und das „Shell Tanklager“, außerdem befanden sich im Plangebiet Altablagerungen (noch nicht registriert). Im Rahmen der Baureifmachung wurden belastete Bereiche saniert und auf die Sanierungszielwerte für eine gewerbliche Nutzung freigemessen. Die Sanierungsarbeiten erfolgten nach den Vorgaben der zuständigen Behörde, der SGD-SÜD.

#### **4.2 Wasser**

##### **Oberflächenwasser**

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich die o.g. Altstandorte. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist deshalb aus Gründen einer nicht auszuschließenden Bodenbelastung mit wassergefährdenden Stoffen *grundsätzlich nicht möglich*. Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist daher auf den Baugrundstücken lediglich zurückzuhalten, zu speichern oder zu nutzen. Hierzu geeignet sind z.B. Gründächer und Zisternen. Die Überläufe der privaten Rückhalteanlagen sind an das öffentliche Regenwassernetz anzuschließen.

##### **Grundwasser**

Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 11,00 m unter GOK, die Grundwasserfließrichtung ist Nord-Nord-West. Eine Belastung des Grundwassers mit MKW und Aromaten ist bekannt, dazu sind 3 Grundwassermesspegel vorhanden. Genaue Angaben zur Belastungssituation des Untergrundes und zur Grundwassersituation kann die SGD-Süd Regionalstelle Kaiserslautern machen.

#### **4.3 Klima/Lufthygiene**

Über das Stadtklimagutachten hinaus gibt es keine konkreten Messungen in diesem Gebiet. Es gelten die gleichen Bedingungen wie beim ursprünglichen Planungsstand.

#### **4.4 Tiere, Pflanzen und Biotope**

Das Potential für Tiere, Pflanzen und Biotope hat sich ausgehend vom ursprünglichen Planungsstand nicht wesentlich verändert.

#### **4.5 Landschaftsbild und Erholung**

Das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung hat sich in Bezug auf den ursprünglichen Planungsstand keine wesentliche Bedeutung. Für die Naherholung hat das Gebiet keine besondere Bedeutung.

Kulturhistorische Nutzungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### **4.6 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### **4.7 Mensch**

##### **Beschreibung der Lärmimmissionen**

Von den Baugebietsflächen selbst sind außer durch die Verkehrsbewegungen keine zusätzlichen störenden Lärmimmissionen zu erwarten.

Das Plangebiet ist lärmvorbelastet durch:

- die Dammstraße, die Trippstadter Straße, die Carl-Euler-Straße
- den Militärflugplatz Ramstein

##### Verkehrslärm

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Ausbaues der Trippstadter Straße und der Dammstraße zur „Südtangente“ ist eine Lärmschutzberechnung vorgenommen worden. In diese Berechnung sind sowohl die Auswirkungen des vierspurigen Ausbaues der genannten Straßen als auch die Lärmelastung durch die nördlich tangierende Eisenbahnlinie eingeflossen. Nach Aussage dieser Berechnung ist im Plangebiet mit Immissionswerten zu rechnen die teilweise oberhalb der Grenzwerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ liegen. Die Bereiche mit Überschreitungen sind der Lärmschutzberechnung des bestehenden Bebauungsplans „Trippstadter Straße“ zu entnehmen.

In den betroffenen Bereichen sind aktive Maßnahmen zur Verminderung der Lärmimmissionen zu treffen.

##### Fluglärm

Die Lärmvorbelastung wird durch den Fluglärm des nahe gelegenen Flugplatzes Ramstein verstärkt. Nach dem "Schalltechnischen Gutachten über die zu erwartende Fluglärmbelastung"<sup>1</sup>, welches im Zuge des § 6 LuftVG Verfahrens zum Ausbau des Flugplatzes Ramstein erstellt wurde, liegt das Plangebiet (siehe Plan: Fluglärmkonturen für den Ausbau-

---

1 Avia Consult (2003):

"Schalltechnisches Gutachten über die zu erwartende Fluglärmelastung" des Flugplatzes Ramstein

zustand, Berechnung mit  $q = 3$ ) jedoch deutlich außerhalb der Zone II (65 dB(A) bis 62 dB(A) bei den Tageswerten und 55 – 52 dB(A) bei den Nachtwerten).

#### **Gewerbelärm**

Aus der Vergangenheit sind im Plangebiet keine von Gewerbebetrieben ausgehenden Lärmbelästigungen bekannt.

#### **4.8 Zusammenfassende Bewertung unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen**

Die Freifläche (Bahnanlage) hatte eine Bedeutung für den Zufluss von Kalt- und Frischluft in den Innenstadtbereich und bot auf den offenen Schotterflächen wärmeliebenden Insektenarten einen Lebensraum. Der Bestand vor der Aufstellung des Bebauungsplanes hatte ansonsten keine besondere umweltrelevante Funktion. Die Wechselwirkungen der Schutzgüter sind nicht von wesentlicher Bedeutung.

### **5. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Planungsgebiet kann bereits bei Nichtdurchführung des Änderungsverfahrens nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Trippstadter Straße“ bebaut werden.

### **6. Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Die Aussagen des Landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan „Trippstadter Straße“ gelten hier im Wesentlichen unverändert. Gegenstand des Umweltberichtes ist die Darstellung der durch die Bebauungsplan -Änderung verursachten Einwirkungen bzw. Eingriffe in den Umweltzustand.

#### **6.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Durch die Umwandlung von geplanter Grünfläche entlang der Dammstraße und der Trippstadter Straße in Baufläche bzw. Straßenfläche vergrößert sich zwar die Baufläche, durch die teilweise Verringerung der GRZ ergibt sich jedoch eine leichte Verringerung der überbaubaren Fläche in einer Größenordnung von 0,283 ha und damit eine Verringerung der potentiellen Versiegelung, wie in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Gebiet	Bestand	GRZ (Be- stand)	Planung	GRZ (Pla- nung)	Max. möglige Versiege- lung durch Planung-	Differenz der max. mögl. Versiegelung von Bestand und Planung (Planung – Bestand) unter Berücksichti- gung der GRZ
<b>Bauflächen:</b>						
GE 1 (im Nordosten)	0,355 ha	0,8	0,457 ha	0,8	0,366 ha	0,082 ha
GE 2 (nördlicher Teil)	1,191 ha	0,8	1,095 ha	0,8	0,876 ha	0,025 ha
GE 3 (nördlicher Teil)			0,170 ha	0,4	0,102 ha*)	
GE 4 (südlicher Teil)	1,020 ha	0,8	0,876 ha	0,8	0,350 ha	- 0,390 ha
GE 5 (südlicher Teil)			0,126 ha	0,4	0,076 ha*)	
SO + SO4	2,528 ha	0,8	2,528 ha	0,8	2,022 ha	-.-
SO 1	0,315 ha	0,8	0,315 ha	0,8	0,252 ha	-.-
<i>Gesamt:</i>	<i>5,409 ha</i>		<i>5,567 ha</i>		<i>4,044 ha</i>	
<b>Verkehrsflächen:</b>						
Trippstadter Straße	1,360 ha	1,0	1,360 ha	1,0	1,360 ha	-.-
Dammstraße	0,778 ha	1,0	0,778 ha	1,0	0,778 ha	-.-
Carl-Euler-Straße	0,440 ha	1,0	0,440 ha	1,0	0,440 ha	-.-
Brandenburger Straße und Königstraße	0,370 ha	1,0	0,370 ha	1,0	0,370 ha	-.-
Fußweg Carl-Euler-Str./Dammstraße	0,031 ha	1,0	0,031 ha	1,0	0,031 ha	-.-
Bahnflächen	0,193 ha	1,0	0,193 ha	1,0	0,193 ha	-.-
Vorhaltefläche City Bahn	0,269 ha	1,0	0,269 ha	1,0	0,269 ha	-.-
<i>Gesamt:</i>	<i>3,441 ha</i>		<i>3,441 ha</i>		<i>3,441 ha</i>	
<b>Grünflächen:</b>						
Öffentliche Grünflächen und Verkehrsbegleitgrün	1,190 ha	0,0	1,032 ha	0,0	0,000 ha	-.-
<b>Insgesamt</b>	<b>10,040 ha</b>		<b>10,040 ha</b>		<b>7,485 ha</b>	<b>- 0,283 ha</b>

\*) Bei der Berechnung der max. GRZ wurde von der gemäß BauNVO zulässigen max. Überschreitung von 50%, jedoch nicht mehr als 0,8 ausgegangen.

## 6.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die Herabsetzung der GRZ in den Gebieten GE 3 und 5 verringert sich die überbaubare Fläche geringfügig, Versickerungsflächen werden entsprechend erhöht. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist jedoch wegen evtl. vorhandener Restbelastungen des Untergrundes mit Schadstoffen nicht möglich.

## 6.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Lufthygiene

Durch die Ermöglichung einer Überbauung von Kaltluftschneisen wird der Kaltluftabfluss, der von Süd nach Nord verläuft, weiter gehemmt. Durch die im Bebauungsplan „Trippstadter Straße“ südlich von der Gewerbegebietfläche bereits mögliche zweigeschossige Überbau-

ung des Kaltluftkorridors ist eine Beeinträchtigung vorhanden. Die Strömungsbarriere wird sich somit nach Norden fortsetzen.

Des Weiteren werden die zu erwartenden Konflikte im Schutzgut „Klima“ durch die Erhöhung der zulässigen Traufhöhe im Sondergebiet SO auf max. 22 m, in den Gewerbegebäuden auf max. 15 m und an der Ecke Trippstadter Straße/Dammstraße sogar im GE1 auf 24 m ebenfalls negativ beeinflusst.

Auch durch die Verringerung an potenziell wirksamen, die Baufläche durchziehenden Grünstrukturen werden in geringem Maße negative Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten sein.

Da jedoch durch die rechtskräftige Bebauungsplanung bereits eine erhebliche Beeinträchtigung möglich ist, ist die von der Bebauungsplan-Änderung ausgehende zusätzliche Beeinträchtigung als vergleichsweise gering einzustufen.

#### **6.4.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biotope**

Durch die Änderung der Bebauungsplanung entfallen Grünstreifen entlang der Dammstraße und eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Baumreihe. Von beiden Grünelementen wäre aufgrund der Größe und der Lage zur Straße und zur Bebauung ein vergleichsweise geringer ökologischer Wert zu erwarten gewesen. Mit geeigneten Festsetzungen kann auf den Bauflächen Ersatzgrün geschaffen werden. Insofern ergeben sich hinsichtlich des Potenzials für Tiere, Pflanzen und Biotope keine wesentlichen Auswirkungen durch die Änderungen der Bebauungsplanung.

#### **6.4.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung**

Die Möglichkeit der Erhöhung der Gebäudeoberkante im Sondergebiet SO von max. 15 m auf max. 22 m, in den Gewerbegebäuden von max. 12 m auf max. 15 m und an der Ecke Trippstadter Straße / Dammstraße sogar im GE1 von max. 12 m auf max. 24 m verstärkt den optischen Riegeleffekt entlang der Trippstadter Straße. Gleichwohl bleibt der städtebauliche Charakter des Gewerbegebietes, auch im Hinblick auf die Bebauung im direkten Umfeld, im Wesentlichen gewahrt. Der Anschluss der Trippstadter Str. an die Südtangente kann durch die sechsgeschossig mögliche Bauweise städtebaulich und optisch betont werden.

Zwischen Gewerbegebäuden und Dammstraße entfällt zwar das strassenbegleitende Rahmengrün entlang der Südtangente, durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan kann dieses Rahmengrün jedoch auf privater Fläche ersatzweise geschaffen werden.

Darüber hinaus ergeben sich durch die Bebauungsplan-Änderungen keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder die Erholung bzw. Naherholung.

### **6.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter**

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet keine zu erwarten.

### **6.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Aussagen zur den künftigen Lärmbelästigungen sind in Kapitel 4.7 beschrieben.

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich im Gebiet SO Potenziale für eine höhere Verdichtung. Die damit verbundene Erhöhung der Verkehrsmenge wird als nicht wesentliche Änderung eingestuft.

### **6.8 Beschreibung der umweltrelevanten und erheblichen Wechselwirkungen**

Durch die Neuplanung sind keine erhebliche Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern zu erwarten.

## **7. Abweichung von den Zielvorstellungen und Begründung**

Ausgehend von den rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Trippstadter Straße“ und den im dazugehörigen Landespflegerischen Planungsbeitrag formulierten Landespflegerischen Entwicklungszielen ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung keine wesentlichen Abweichungen von den Zielvorstellungen.

## **8. Beschreibung der Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden sollen und Bilanz**

Im Hinblick auf Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung bzw. Ausgleich von zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen gelten die Aussagen des Landespflegerischen Planungsbeitrags zum Bebauungsplan „Trippstadter Straße“ unverändert.

Ergänzend können durch folgende Maßnahmen die Eingriffe gemindert werden:

Die Herstellung eines mindestens 3 m breiten Grünstreifens (Baumpflanzungen mit Strauchgruppen und Bodendeckern) auf den Bauflächen entlang der Dammstraße kann das Rahmengrün an der Südtangente ergänzen, Verkehrsstäube binden, zusätzlichen Pflanzenstandort darstellen, die Straßengestaltung verbessern und die Separierung in Hauptverkehrsraum und Gewerbegebiete betonen.

Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung möglich. Weitere Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne der Eingriffsbewältigung sind nicht erforderlich, da die durch die Bebauungsplanänderung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltpotenziale, hier hauptsächlich das Stadtklima und das Landschaftsbild, insgesamt als vergleichsweise gering einzustufen sind bzw. durch Festsetzungen wie Dachbegrünung, Fassadenbegrünung oder Baumpflanzungen entlang der Trippstadter Straße und der Südtangente ausgeglichen werden.

## **9. Vorschläge zu umweltrelevanten textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan**

Bezüglich der grünordnerisch relevanten Festsetzungen wird vorgeschlagen, die textlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan „Trippstadter Straße“ zu übernehmen, soweit sie für das Gebiet der Bebauungsplanänderung relevant sind.

Darüber hinaus sollten folgende Festsetzungen ergänzt bzw. geändert werden:

1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der Dammstraße, mindestens jedoch ein 3 m breiter Streifen, sind, unter Berücksichtigung der Zufahrten, als Grünfläche anzulegen. Auf diesen Grünflächen sind im Abstand von max. 15 m Laubbäume 1. Ordnung, Stammumfang: 18-20 cm zu pflanzen. Die Grünflächen sind mit Bodendeckern oder Rasen und mit Strauchgruppen zu bepflanzen.
2. Nr. 2.4.3 der textl. Festsetzungen des Bebauungsplans „Trippstadter Straße“ kann aus städtebaulichen und pflegetechnischen Gründen auf die Verwendung von „überwiegend“ heimischen Gehölzen reduziert werden.
3. Hinweis: Aus altlastentechnischen Gründen ist eine gezielte Wasserversickerung in Form von Mulden oder Rigolen nicht möglich.

Die Ausgestaltung der Straßenbegrünung entlang der Dammstraße wird auf Grundlage der Tiefbauplanung überprüft und ggf. im weiteren Verfahren aktualisiert.

## **10. Planungsvarianten**

Die nachhaltige Reaktivierung einer brach gefallenen Bahnfläche macht die Suche nach alternativen Standorten obsolet. Der Nutzung von Brachflächen für Bebauung ist bereits gesetzlich ein Vorrang gegenüber der Bebauung bislang unbebauter Flächen eingeräumt worden.

## **11. Technische Verfahren, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Monitoring**

Es waren keine technischen Verfahren im Einsatz.

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung sind nach § 4c BauGB zu überwachen, um erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen im Rahmen der Durchführung der Planung festzustellen und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen können.

Eine Überwachung findet statt in der Kontrolle der Festsetzungen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren und im Rahmen der Kontrollen der Bauaufsicht. Die Umsetzung der grünordnerisch relevanten Bebauungsplan-Festsetzungen auf den Bauflächen wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens bzw. der Bauabnahme kontrolliert.

Die Fachbehörden sind nach § 4 (3) BauGB verpflichtet im Rahmen bestehender Überwachungssysteme die Gemeinden über unvorhergesehene Umweltauswirkungen zu unterrichten.

## **12. Zusammenfassung**

Die Bebauungsplanänderung modifiziert den rechtskräftigen Bebauungsplan „Trippstadter Straße“ in geringfügigem Umfang. Es ist dadurch keine zusätzliche Bodenversiegelung zu erwarten und somit ist kein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig. Die Änderungen haben keine erheblichen Auswirkungen auf die Lärmbelastung auf die Umgebung. Der Verlust der geplanten Grünfläche wird an anderer Stelle im Gebiet mit grünordnerischen Festsetzungen ausgeglichen.

Dr. Stefan Kremer  
Direktor des Referates Umweltschutz

Günter Friedrich  
Direktor des Referates Grünflächen

Elke Franzreb  
Baudirektorin

## Literaturverzeichnis

AVIA CONSULT (2003): "Schalltechnisches Gutachten über die zu erwartende Fluglärmbelastung" des Flugplatzes Ramstein

STADT KAIERSLAUTERN (1992), Landschaftsplanung Stadt Kaiserslautern

BAUGB: BAUGESETZBUCH, in der Neufassung vom 27.08.1997, rechtswirksam ab 01.01.1998 (BGBl. I S.214)

BBODSCHG: GESETZ ZUM SCHUTZ DES BODENS, in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. Jahrg. 1998 Teil I Nr. 16)

BIOTOPVERBUNDPLANUNG der Stadt Kaiserslautern von 1996

BNATSCHG: BUNDES NATURSCHUTZGESETZ, in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. Jahrg. 2002 Teil I Nr. 22)

LNATSCHG: LANDESNATURSCHUTZGESETZ RHEINLAND-PFALZ vom 28.09.2005, GVBl. 3231 S. 387

STADT KAIERSLAUTERN, 1996: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2010 - Klimaökologischer Begleitplan, Klima- und lufthygienische Untersuchungen der Stadt Kaiserslautern. Veröffentlichungsreihe des Stadtplanungsamtes Kaiserslautern, Heft 9