

Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Trippstadter Straße – Wilhelm-Raabe-Straße“

Ka 0/168

rechtskräftig seit: 13.07.2013

Erarbeitet von:

FIRU mbH
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern



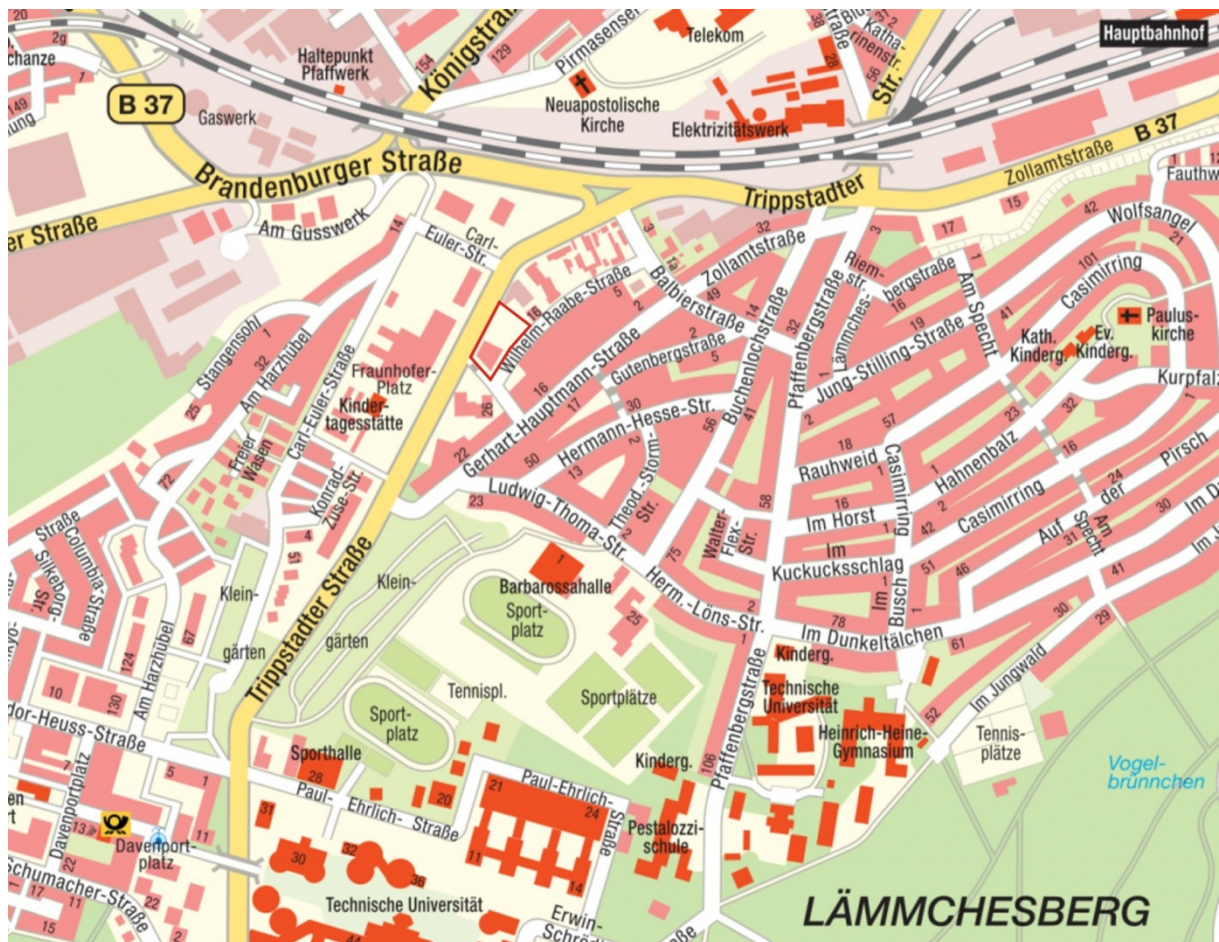
Gliederung

1 Allgemeines/Ziele und Zwecke des Bebauungsplans.....	3
2 Planungserfordernis.....	3
2.1 Planungsleitsätze.....	3
2.2 Planungsanlass	4
3 Einfügung in die Gesamtplanung	4
3.1 Landesentwicklungsprogramm IV.....	4
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz	4
3.3 Flächennutzungsplan 2010.....	5
4 Verfahren	5
4.1 Umweltprüfung.....	5
4.2 Natura 2000 Gebiete	5
4.3 Eingriff/Ausgleich	6
5 Angaben zum Plangebiet.....	6
5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs für die Planänderung.....	6
5.2 Bestandssituation	6
5.2.1 Siedlungsstruktur	6
5.2.2 Äußere Verkehrserschließung und ÖPNV	6
5.2.3 Umwelt/Landespflegerische Situation	6
5.2.4 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Kampfmittel	7
5.2.5 Bodentragfähigkeit	9
5.2.6 Archäologie	9
6 Planinhalt und Abwägung.....	9
6.1 Ziele und Grundzüge der Planung.....	9
6.2 Städtebauliches Konzept.....	9
6.3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	10
6.3.1 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	15
6.3.2 Empfehlungen/Hinweise	15
6.4 Verkehrskonzept.....	15
6.5 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung/Entwässerung, Energieversorgung/Telekommunikation	16
6.6 Klimatische Auswirkungen.....	17
7 Umweltbericht und Umweltschutzmaßnahmen	17
8 Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebietes	17
8.1 Erschließungsmaßnahmen.....	17
8.2 Bodenordnung	17
8.3 Abschnittsweise Realisierung.....	18
8.4 Überwachung.....	18
9 Anlagen zum Bebauungsplan	18

1 Allgemeines/Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Trippstadter Straße - Wilhelm-Raabe-Straße“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zum PRE-Uni-Park sowie zur Technischen Universität Kaiserslautern. Im Bereich des PRE-Uni-Parks befinden sich diverse Forschungseinrichtungen, wie z.B. Fraunhofer Institute, sowie Wohnnutzung und Handelsbetriebe.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Trippstadter Straße - Wilhelm-Raabe-Straße“ wird die bauplanungsrechtliche Voraussetzung zur Schaffung von v.a. (studentischem) Wohnen, gewerblichen Nutzungen ohne Verkaufsflächen sowie von Büronutzungen und Dienstleistung geschaffen. Daneben soll die Option zur Errichtung einer Fußgängerbrücke über die Trippstadter Straße offengehalten werden, was sich jedoch nicht in den Regelungsinhalten des Bebauungsplans niederschlägt. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist die Etablierung eines gemischt genutzten Gebiets vorgesehen.



Übersichtskarte, ohne Maßstab

Die Fläche des Bebauungsplangeltungsbereichs umfasst insgesamt ca. 0,7 ha.

Als Kartengrundlage für den Bebauungsplan dient der amtliche Katasterplan.

2 Planungserfordernis

2.1 Planungsleitsätze

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

den.

2.2 Planungsanlass

Die Stadt Kaiserslautern ist bestrebt ihre Stellung als Standort der Informations- und Kommunikationstechnologie weiter zu stärken. Zu diesem Zweck besteht die Erforderlichkeit geeignete Flächen zur Verfügung zu stellen.

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplans durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Schaffung weiterer Wohnangebote für Studenten in der Nähe der Universität
- Befriedigung des Bedarfs an neuwertigen innerstädtischen Wohnungen aufgrund der Reurbanisierung aus dem Umland der Stadt Kaiserslautern
- Zurverfügungstellung von Bauland zu Büro Zwecken in unmittelbarer Nähe der universitären Einrichtungen und Forschungsinstituten

Somit ergibt sich die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB: Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Zur Ansiedlung der geplanten Nutzungen ist das Plangebiet besonders geeignet. Die unmittelbare Nähe zum PRE-Uni-Park und der Universität prädestinieren das Areal zur Entwicklung und Ergänzung des Informations- und Kommunikationstechnologiestandorts Kaiserslautern. Da die Fläche derzeit mit minderwertigen Nutzungen (Sonderpostenmarkt, Schrottplatz) belegt ist, bietet sich die Auswahl des Geltungsbereichs des Bebauungsplans weiterhin an, um den Standort als solchen aufzuwerten. Folglich kommen keine weiteren sinnhaften Alternativen für die Realisierung der Ziele der Stadt Kaiserslautern in Frage.

Der vorliegende Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren unter Verzicht auf eine Umweltprüfung aufgestellt. Er dient der Nachverdichtung im baulichen Bestand.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor. Die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben als zulässig festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - FFH-Gebiete - und der Europäischen Vogelschutzgebiete i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht.

3 Einfügung in die Gesamtplanung

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Im Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt. Damit entspricht das Vorhaben den Anforderungen der übergeordneten Planung.

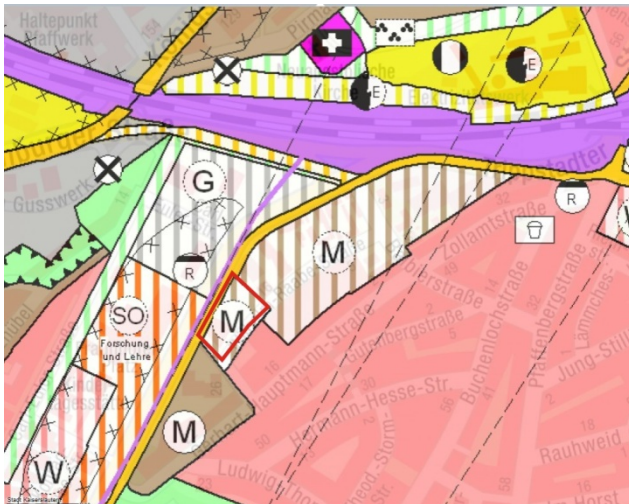
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Im regionalen Raumordnungsplan Westpfalz ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Da Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören dienen und zudem die Wohnnutzung die dominie-

rende Nutzungsart gemäß dem städtebaulichen Konzept darstellt, ist die Planung als den Zielen der Raumordnung angepasst zu betrachten.

3.3 Flächennutzungsplan 2010

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im genehmigten Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Kaiserslautern ist nahezu das gesamte Plangebiet als geplante gemischte Baufläche dargestellt. Lediglich der in den Geltungsbereich aufgenommene Teil der Trippstadter Straße ist als Straßenfläche dargestellt. Zur baulichen Nutzung der Flächen wird im Bebauungsplan ein Mischgebiet festgesetzt. Der westliche Rand des Plangebiets wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und bleibt gemäß seiner heutigen Zweckbestimmung unverändert. So kann die Fläche für den geplanten Ausbau der Trippstadter Straße vorgehalten werden. Da die Festsetzung der Gebietsart dem im Flächennutzungsplan vorgesehenen allgemeinen Entwicklungsziel für das Plangebiet entspricht und für den westlichen und östlichen Randbereich des Bebauungsplangebiets die bestehenden bzw. notwendigen Verkehrsflächen festgesetzt werden, ist die Entwicklung des gesamten Bebauungsplans „Trippstadter Straße - Wilhelm-Raabe-Straße“ aus dem Flächennutzungsplan gegeben.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Kaiserslautern; ohne Maßstab

4 Verfahren

4.1 Umweltprüfung

Für die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

4.2 Natura 2000 Gebiete

Innerhalb des Plangebiets oder in unmittelbarer Umgebung sind keine Schutzgebiete des Natura 2000-Netzes vorhanden.

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

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

4.3 Eingriff/Ausgleich

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten zu erwartende Eingriffe, welche durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Trippstadter Straße - Wilhelm-Raabe-Straße“ vorbereitet werden, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

5 Angaben zum Plangebiet

5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs für die Planänderung

Der exakte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das Plangebiet wird im Westen durch die Trippstadter Straße, im Osten durch die östliche Grenze der Wilhelm-Raabe-Straße, im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1970/19 und 1979/13 sowie im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 1912/11, 1950/4 und 1950/5 begrenzt.

5.2 Bestandssituation

5.2.1 Siedlungsstruktur

Im östlichen und südlichen Umfeld des Plangebiets findet sich überwiegend Wohnbebauung, wobei im Süden mehrere vielgeschossige Studentenwohnheime, im Osten zweigeschossige Wohnhäuser das städtebauliche Bild dominieren. Entlang der Trippstadter Straße sind im Westen mehrere Fraunhofer Institute, weitere Forschungseinrichtungen und Verbrauchermärkte, jeweils mit den dazugehörigen Stellplätzen, sowie zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser angesiedelt. Das nördliche Umfeld ist mit mehreren gewerblichen Betrieben sowie zwei- bis viergeschossiger Wohnbebauung ebenfalls gemischt genutzt. Weiterhin verläuft im Norden die Bundesstraße 37 sowie daran angrenzend die Eisenbahnstrecke Mannheim-Saarbrücken.

Die umliegende Siedlungsstruktur stellt sich sowohl im Bezug auf die vorherrschenden Nutzungen, als auch auf die Bauformen, die Geschossigkeiten und die Gestaltung der Baukörper äußerst heterogen dar. Die Größen der Baukörper reichen von zwei Meter hohen Nebengebäuden bis zu 16 Geschossen eines der Studentenwohnheime. Freistehende Solitärebauten sind genauso vorhanden wie Reihenhäuser. Als Dachformen sind vorwiegend Sattel-, Pult- und Flachdächer vorhanden.

5.2.2 Äußere Verkehrserschließung und ÖPNV

Das Plangebiet ist über die Trippstadter Straße und die Wilhelm-Raabe-Straße an den örtlichen Verkehr angebunden. Zudem befinden sich Haltestellen mehrere Buslinien in fußläufiger Erreichbarkeit zum Plangebiet und stellen somit den Anschluss an das ÖPNV-System dar.

5.2.3 Umwelt/Landespflegerische Situation

Schutzgebiete nach der FFH- oder Vogelschutzrichtlinie sind durch die Planung nicht betroffen. Förmlich ausgewiesene oder geplante Schutzgebiete oder Schutzflächen nach dem Landesnaturschutzgesetz beziehungsweise Bundesnaturschutzgesetz sind im Planungsbereich nicht vorhanden. Streng oder besonders geschützte Arten sind im Gebiet nicht zu erwarten.

Fließgewässer, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und ähnliche Belange sind durch die Planung nicht betroffen.

5.2.4 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Kampfmittel

Im Rahmen einer Baugrunderkundung am 14.05.2012 wurden aus Rammkernsondierungen Bodenproben entnommen. Aus 17 dieser Einzelproben wurde eine Mischprobe erstellt und diese auf den Parameterumfang nach LAGA TR Boden1, Tab. II.1.2-4 (Feststoff) und -5 (E-luat) untersucht.

Bei den untersuchten Böden handelt es sich um aufgefüllte und anstehende Böden, hauptsächlich Sand-Schluff-Gemische mit Sandsteinbruchstücken in Kieskorn- und Steinkorngröße.

Nach LAGA TR Boden hat die umwelttechnische Beurteilung für die o. g. Mischböden anhand der Zuordnungswerte für Lehm/Schluff zu erfolgen. Danach ist das untersuchte Material in die Zuordnungsklasse Z0 nach LAGA TR Boden einzustufen. Es sind keine umwelttechnischen Einschränkungen nach LAGA für die weitere Verwendung zu beachten. Festsetzungen im Bebauungsplan sind hieraus nicht erforderlich.

Im Bebauungsplangebiet befinden sich folgende registrierte Altablagerungen:

Altablagerung Reg.-Nr. 312 00 000 - 0267 (Altablagerungsstelle Kaiserslautern, Wilhelm-Raabe-Str.)

Altstandort Reg.-Nr. 312 00 000 - 5151 (ehem. Zimmereibetrieb u.a., Kaiserslautern, Flurst. 1950/2)

Der Altstandort „ehem. Zimmereibetrieb“ wurde auf Grundlage vorliegender Erkundungsergebnisse als nicht altlastverdächtig eingestuft. Im Bereich der Altablagerung war jedoch eine ergänzende bodentechnische Untersuchung notwendig.

Nach Rücksprache mit der SGD Süd war eine Untersuchung des Flurstücks 1950/2 nicht mehr erforderlich, jedoch eine ergänzende umwelttechnische Erkundung und Bewertung des Flurstücks Nr. 1950/1 (Einkaufsmarkt).

Durchgeführte Maßnahmen

Das Flurstück 1950/1, Teilbereich der Altablagerung Reg.-Nr. 320 00 000 - 0267, wurde mit vier Rammkernsondierungen (RKS 7-10) bis max. 5,1 m u. GOK erkundet. Dabei wurden Auffüllungen (Sand, zum Teil durchsetzt mit Betonresten, Keramikbruch, Edelsplitt, Spuren von Ziegeln und Kohle, organische Resten und (mürben) Sandsteinbrocken) bis in Tiefen zwischen 3,00 und 3,80 m aufgeschlossen. Der Anteil mineralischer Fremdbestandteile wird als < 10% beschrieben. Grundwasser wurde nicht angetroffen. Der Übergang zwischen Auffüllungen und dem anstehenden Boden sei an Pflanzenresten der ehem. Talaue erkennbar gewesen.

Zur Bewertung des Wirkungspfads Boden - Mensch wurde aus den oberen 0,35 m der RKS 9 und 10 je eine Bodenprobe (RKS 9 (0-0,35 m) und RKS 10 (0-0,35 m)) entnommen und auf PAK, MKW und Schwermetalle im Feststoff analysiert. Zur Bewertung des Wirkungspfads Boden - Grundwasser und für eine abfallrechtliche Einstufung des Aushubmaterials wurde aus den Auffüllungen jeder Rammkernsondierung je eine Mischprobe (MP 1-4) entnommen und untersucht (Feststoff: Schwermetalle, TOC, AOX, EOX, POX, OX, MKW, Cyanid (gesamt), PCB, AKW, LHKW und PAK; Eluat: pH-Wert, elektrische Leitfähigkeit, Schwermetalle, Phenolindex, Cyanid (gesamt), Chlorid, Nitrat, Sulfat, Ammonium, DOC und AOX).

Bewertung

Wirkungspfad Boden - Mensch

In den Oberbodenproben RKS 9 (0-0,35 m) und RKS 10 (0-0,35 m) wurden die für eine Wohnnutzung maßgebenden Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) bzw. die oPW2-Werte des Merkblatts ALEX 02 des Landesamts für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (LUWG), abgesehen von einem leicht erhöhten PAK- (11-16)-Gehalt bei RKS 10 (0-0,35 m) von 1,16 mg/kg, eingehalten. Da es sich hierbei jedoch lediglich um eine geringfügige Überschreitung von 0,16 mg/kg handelt und alle anderen Prüfwerte eingehalten werden, ergibt sich für den Wirkungspfad Boden - Mensch kein weiterer Handlungsbedarf.

Wirkungspfad Boden - Grundwasser

In den Mischproben MP 1-4 zur Bewertung des Wirkungspfads Boden - Grundwasser überschritt lediglich der pH-Wert der MP 1 (RKS 7) den oPW 2. Die übrigen Messwerte der MP 1-4 unterschritten die Prüfwerte der BBodSchV und den oPW bzw. den oPW2 des Merkblatts ALEX 02 des LUWG. Gutachterlicherseits wird karbonathaltiger Bauschutt als Ursache für den erhöhten pH-Wert gesehen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die MP 1 aus einem Bereich stamme, der im Zuge des Baus einer Tiefgarage vollständig ausgehoben werde.

Es ist anzumerken, dass Mischproben über mehrere Schichten, in diesem Fall über 3,0-3,8 m mächtige Tiefenbereiche, für abfallrechtliche Einstufungen verwendet werden. Bei bodenschutzfachlichen Bewertungen ist die Herbeiführung von Verdünnungseffekten und somit auch von Falschbewertungen möglich. In diesem Fall wurden die MP 1-4 jedoch für die Bewertung des Wirkungspfads Boden - Grundwasser sowie für die abfallrechtliche Einstufung herangezogen. Weiterhin waren alle Proben, bis auf die geringfügigen Überschreitungen von PAK (11-16) (RKS 10 (0-0,35 m)) und des pH-Werts (MP 1), völlig unauffällig. Daher besteht für den Wirkungspfad Boden - Grundwasser keine Gefährdung.

Entsorgung von Aushubmaterial

Die MP 1-4 wurden weiterhin zur abfallrechtlichen Einstufung verwendet. In den MP 2 und 3 unterschritten alle Messwerte den ZO-Wert der LAGA M 20 Boden. In der MP 1 war lediglich der pH-Wert erhöht (Z1.2). Dies sei auf einen geringen Anteil an karbonathaltigen Bauschutt zurückzuführen. Bei der MP 4 handelt es sich, aufgrund des Zinkgehalts um Z1-Material.

Die endgültige Klärung der Entsorgungswege kann nur im Zuge eines Aushubs durch Haufwerksbeprobung erfolgen.

Bodenschutzrechtliche Bewertung

Bei der Fläche mit der Reg.-Nr. 312 00 000 - 0267 „Wilhelm-Raabe-Str.“ in Kaiserslautern handelt es sich um eine Altablagerung im Sinne von § 2 Abs. 5 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

Zur fachlichen Beurteilung des von der Fläche ausgehenden Gefährdungspotentials wurden umwelttechnische Erkundungen durchgeführt. Dabei wurden auch auf dem Flurstück 1950/2 Auffüllungen angetroffen, so dass die Abgrenzung der Altablagerung um das Flurstück 1950/2 erweitert wurde. Ein weiterer Handlungsbedarf ergibt sich für die Untersuchten Bereiche (Flurstücke 1950/1 und 1950/2) derzeit nicht. Dieser Teilbereich wird künftig unter der Reg.-Nr., 312 00 000 - 0267/01 „BBP Trippstadter Straße - Wilhelm-Raabe-Straße, Wilhelm-Raabe-Str.“ als

nicht altlastverdächtige Altablagerung (ALG nav)

im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz geführt. Der Bewertung zugrunde gelegt ist eine sensible Nutzung (Wohnbebauung). Bei einer Nutzungsänderung ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern einzuschalten.

Der nicht untersuchte Bereich (Teilbereich des Flurstücks 1968/15) bleibt als

altlastverdächtige Altablagerung (ALG av)

unter der Reg.-Nr. 312 00 000 - 0267 „Restfläche, Wilhelm-Raabe-Str.“ im Bodenschutzkatalog des Landes Rheinland-Pfalz geführt.

5.2.5 Bodentragfähigkeit

Zur Überprüfung der Bodentragfähigkeit wurden für die Verwirklichung von Bauvorhaben am 10.05.2012 folgende Erkundungen vor Ort durchgeführt:

- 7 Rammkernsondierungen (RKS 1 – RKS 7) bis auf den Sandsteinhorizont zw. auf den Verwitterungshorizont des Sandsteins
- 1 Rammsondierung mit der schweren Rammsonde nach DIN EN ISO 22476-2 (DPH 1, DPH 4 und DPH 7) bis auf den Sandsteinhorizont zw. auf den Verwitterungshorizont des Sandsteins

Die anstehenden Bodenschichten wurden bodenmechanisch nach DIN 4022 und DIN EN ISO 14688-1 angesprochen und in Anlehnung an DIN 4023 in Säulenprofilen zusammen mit den Ergebnissen der Rammsondierungen dargestellt.

Dem Sondiergut wurden aus jeder Schicht Bodenproben entnommen. Sämtliche Bodenproben wurden organoleptisch untersucht. Typische Proben wurden im Labor bodenphysikalischen Untersuchungen unterzogen.

Einschränkungen der Bebaubarkeit mit Blick auf die Bodentragfähigkeit haben sich nicht ergeben. Festsetzungen im Bebauungsplan sind hieraus nicht erforderlich.

5.2.6 Archäologie

Kenntnisse hinsichtlich des Vorliegens archäologischer Fundstellen oder verdächtiger Bereiche liegen nicht vor. Da das Auftreten solche Funde nicht grundsätzlich auszuschließen ist, wurden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, die auf der Grundlage der einschlägigen Rechtsvorschriften den Umgang damit im Falle eines Auftretens vorgeben.

6 Planinhalt und Abwägung

6.1 Ziele und Grundzüge der Planung

Im Bereich des Plangebiets werden folgende Ziele verfolgt:

- Umnutzung minderwertig genutzter Flächen
- Schaffung weiterer Wohnangebote für Studenten in der Nähe der Universität
- Befriedigung des Bedarfs an neuwertigen innerstädtischen Wohnungen aufgrund der Reurbanisierung aus dem Umland der Stadt Kaiserslautern
- Zurverfügungstellung von Bauland zu Büro Zwecken in unmittelbarer Nähe der Fraunhofer Institute

6.2 Städtebauliches Konzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die rechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines mäandrierenden Baukörpers geschaffen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ergibt sich die Möglichkeit den städtebaulichen Zielen Rechnung zu tragen, so dass damit einhergehend der Universitäts- und Forschungsstandort Kaiserslautern durch Büro- und Dienstleistungsnutzungen vorwiegend aus dem Hochschulbereich gestärkt werden kann. Hinzu kommen gewerbliche Nutzungen ohne Verkaufsflächen. Gleichzeitig werden verschiedenen Wohnformen, wie ein Studierendenwohnheim, Apartments z.B. in Form eines Boardinghouses und sonstige Wohnungen ermöglicht. Dabei sollen die Baukörper in mäanderartiger Anlage entwickelt werden. Die Westseiten bilden zur Trippstadter Straße eine klare Raumkante aus; dies gilt ebenso für die Wilhelm-Raabe-Straße. Um eine direkte Verbindung zum Areal westlich der Trippstadter Straße zu schaffen, ist mittelfristig die Anlage einer Fußgängerbrücke vorgesehen, welche nicht planungsrechtlich gesichert wird und

somit kein Bestandteil des Bebauungsplans ist. Die Anlage von Stellplätzen erfolgt innerhalb einer zweigeschossigen Tiefgarage. Durch die vorgesehene Bebauung kann der Bebauungszusammenhang entlang der Trippstadter Straße geschlossen werden.

6.3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der Nutzung

Der Bebauungsplan „Trippstadter Straße – Wilhelm-Raabe-Straße“ setzt ein Mischgebiet (MI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO fest.

Sonstige Gewerbebetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig, da die vorgenannten Einrichtungen je nach Größe die benachbarte Wohnnutzung stören könnten.

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten und Gewerbebetriebe in Form von Bordellen, bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution sind im Plangebiet MI aus folgenden städtebaulichen Gründen nicht zulässig:

Einzelhandelsbetriebe bringen in der Regel eine hohe Anzahl von PKW-Anlieferungs- bzw. Kundenverkehr mit sich. Dieser zusätzliche Verkehr würde sowohl die bestehende benachbarte Wohnbebauung in den umliegenden Straßen, als auch die zukünftig vorgesehene Wohnbebauung stark beeinträchtigen.

Zudem sind Gartenbaubetriebe unzulässig, da neben dem hohen Flächenbedarf Beeinträchtigungen durch Geruchsbelästigungen der benachbarten Nutzungen z.B. aufgrund von Kompostierung und Düngung zu befürchten sind.

Infolge großflächig anzulegender Verkehrsflächen für Zu- und Abfahrten bei Tankstellen sowie Störungen des Wohnens durch an- und abfahrenden Verkehr ist die Nutzung unzulässig.

Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten und sonstige Stätten und Betriebe aus dem Bereich Erotik sind unzulässig, da diese grundsätzlich geeignet sind, diesen hochwertigen Standort durch negative städtebauliche Wirkungen auf das Umfeld, insbesondere im Hinblick auf die Wohnnutzungen, abzuwerten (Trading-Down). Zudem sind ebenso Störungen des Wohnens durch an- und abfahrenden Verkehr zu befürchten.

Maß der Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO auf 0,6, die Geschossflächenzahl auf 3,2 festgesetzt, um eine möglichst wirtschaftlich nachhaltige Ausnutzung der Grundstücksfläche zu ermöglichen. Die Überschreitung der in § 17 Abs.1 BauNVO definierten Obergrenze der GRZ und GFZ im Plangebietsteil MI zielt darauf ab, bei der geringen Größe des Baufeldes das vorgesehene Raumprogramm umzusetzen. Im Plangebiet wird eine maximale Gebäudehöhe zwischen 13,50 m bis 26,00 m über Gelände (Bezugspunkt: zu messen über Straßenendausbauhöhe in der Straßenachse der Trippstadter Straße bzw. der Wilhelm-Raabe-Straße) festgesetzt. Dies ist für diesen Bereich hinsichtlich der Dimensionierung mit Blick auf die umgebende Bebauung und Nutzung insbesondere im Bereich der Trippstadter Straße (hier 26 m Höhe) städtebaulich angebracht und verträglich. Mit der Verringerung der Höhe im nördlichen Bereich wird der umgebenden Bebauung Rechnung getragen. Die nach Landesbauordnung notwendigen Abstandsflächen werden eingehalten. Dadurch kann dafür Sorge getragen werden, dass die ausreichende Belichtung und Belüftung der benachbarten Grundstücke und ihrer Bebauung sichergestellt wird.

Durch die festgesetzte GRZ von 0,6, die festgesetzte Höhe und die festgesetzte GFZ von 3,2 sowie die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist das Maß der baulichen Nutzung umfassend bestimmt.

Geschossflächenzahl und Grundflächenzahl

Zunächst wäre für die zulässige GFZ die in der BauNVO definierte Obergrenze von 1,2 heranzuziehen, die gemäß den nachfolgenden unter dem Punkt „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen“ dargelegten Ausführungen um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen ist, als der Bebauungsplan dies festsetzt oder als Ausnahme vorsieht (§ 21a Abs. 5 BauNVO). Zudem bleiben gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt. Dies ist jedoch zur Verwirklichung der städtebaulichen Konzeption nicht ausreichend.

Gemäß § 17 Abs.2 BauNVO können die Obergrenzen des § 17 Absatzes 1 BauNVO überschritten werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Damit stellt sich unter Bezug auf die nachfolgend aufgeführten besonderen städtebaulichen Gründe, die Überschreitung der Obergrenze der Geschossflächenzahl (GFZ) als gerechtfertigt dar.

Für die Überschreitung der Obergrenze von GFZ im Plangebiet werden folgende städtebauliche Gründe angeführt, welche sich in der Summe zu besonderen städtebaulichen Gründen verdichten:

Dies ist insbesondere erforderlich, um den bestehenden Wohnraumbedarf für Studierende zu decken und Erweiterungsflächen für universitätsnahe Einrichtungen und Institute an der Trippstadter Straße kurzfristig zur Verfügung stellen zu können. Alternative, ähnlich geeignete Flächen stehen im unmittelbaren räumlichen Umfeld der Universität nicht zur Verfügung.

Mit der Revitalisierung des in Rede stehenden Areals wird es möglich, den Zielen der Stadt Kaiserslautern in Bezug auf die Sicherung und Schaffung an bedarfsgerechtem Wohnraum für Teile der Bevölkerung, auch vor dem Hintergrund einer sich auch zukünftig verstärkenden Reurbanisierung aus dem Umland der Stadt Kaiserslautern zu entsprechen. Insbesondere für Personengruppen aus dem Umfeld der Universität bietet sich der entstehende Wohnraum an, da durch die unmittelbare Nähe zur Universität und den Instituten an der Trippstadter Straße, den Ansprüchen dieser Bevölkerungsgruppe besonders entsprochen werden kann. Solcher Wohnraum ist in der aktuellen Stadtstruktur nur in beschränktem Maße vorhanden. In diesem Kontext kann zudem angeführt werden, dass mit der Umsetzung des Geplanten zur Stärkung der innerstädtischen Funktion beigetragen wird und daneben ein Beitrag geleistet werden kann, damit auch zukünftig die Auslastung der städtischen Infrastruktur gewährleistet wird.

Daneben bietet es sich an, mit der nachhaltigen Nachnutzung einer teilweisen Gewerbebrauche, dem Grundsatz der Stärkung der Innenentwicklung zu entsprechen. Im Einklang mit den Zielen der Stadt Kaiserslautern ist es somit möglich, den Umfang der derzeitigen Flächeninanspruchnahme zu reduzieren und damit einhergehend auch dem Grundsatz der Landesplanung, Innenentwicklung vor Außenentwicklung nachzukommen.

Ferner können mit der Umsetzung des Geplanten folgende städtebaulich-gestalterische Missstände beseitigt werden:

- Die bauliche Beschaffenheit der bestehenden Bebauung eines ehemaligen Einkaufsmarktes, jetzt Sonderpostenmarkt, die sich negativ auf die Wohnqualität im Umfeld des Bebauungsplangebietes auswirkt und negativ beeinträchtigt.
- Die ungestaltete, städtebaulich ungefasste Wirkung des Straßenraums der Trippstadter Straße, der im derzeitigen Zustand nur eine sehr geringe gestalterische Qualität als

Pendant zum gegenüberliegenden PRE-Uni-Park und als Adresse der Universitätsstadt Kaiserslautern besitzt.

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Fußgängerquerung der Trippstadter Straße mittels einer Brücke und damit ohne Einfluss auf die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Straße.

Weiterhin besteht durch die Umsetzung des Geplanten die Möglichkeit, das Stadtimage Kaiserslauterns zu stärken, in dem eine innerstädtische attraktive Wohn- und Lebensqualität an Stelle einer weitgehend ungenutzten bzw. mindergenutzten Gewerbefläche geschaffen wird.

Es ist nicht zu besorgen, dass Wohnbaugrundstücke im Plangebiet oder an dieses angrenzend durch nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig werdende Planvorhaben in einer Weise verschattet, mit Lichtimmissionen befrachtet oder durch nicht hinnehmbare Veränderungen der Windverhältnisse beeinträchtigt würden, die sich planungsrechtlich als rücksichtslos darstellten und mit den Wertungen des Abstandrechts nicht vereinbar sind. Dies resultiert insbesondere aus der letztlich gewählten Bebauungsstruktur unter Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände gemäß Landesbauordnung, so dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 17 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht beeinträchtigt werden und negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten sind.

Eine etwaige Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist damit nicht zu besorgen. Auch werden die Überschreitungen durch die gegebenen Umstände (ausreichend bemessene Abstandsflächen nach allen Seiten und Einhaltung) ausgeglichen, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Im Kontext der Randbebauung entlang der Trippstadter Straße ist durch eine entsprechende Gebäudehöhe und Geschossigkeit, wie im Bebauungsplan vorgesehen, eine Verbesserung der Verkehrslärmverhältnisse für die Anlieger der Wilhelm-Raabe-Straße zu erwarten.

Mit der durch den Bebauungsplan vorgesehenen Bebauung ist damit eine optimale Ausnutzung des Grundstückes zur Schaffung von neuem Wohnraum in einem städtebaulich ansprechenden Umfeld gegeben. Damit wird die Realisierung eines städtebaulich nachhaltigen und wirtschaftlich tragfähigen Raumprogramms auf einem kleinteiligen Baufeld ermöglicht. Die Höhe und Dichte der Bebauung ist auch erforderlich, damit einer innerstädtischen anspruchsvollen Bebauung entsprochen werden kann und eine tragfähige sowie auch wirtschaftlich nachhaltige Umsetzung des Geplanten erst ermöglicht wird.

Vor dem Hintergrund der durch den Bebauungsplan ermöglichten familiengerechten und barrierefreien Bebauung ist es unter anderem erforderlich, die Gebäude mit Aufzügen auszustatten, um die Barrierefreiheit auch in den oberen Stockwerken gewährleisten zu können. Die hierzu erforderlichen Investitionen bedingen umso mehr eine wirtschaftlich tragfähige Baustruktur, wie sie der Bebauungsplan vorsieht, um ein wirtschaftlich nachhaltiges Bauungskonzept umsetzen zu können. Damit ist die im Bebauungsplan vorgesehene Baustruktur mit der entsprechenden Geschossigkeit überdies gerechtfertigt.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass es sich vorliegend um eine innerstädtische Bebauung, in einer strukturell bedeutsamen Lage von Kaiserslautern, nämlich der Universität als einer zentralen Einrichtung des Oberzentrums, handelt. Diese Lagen sind naturgemäß bereits heute, mit vergleichbaren, wie in der Planung vorgesehen Baukörpern, auch und gerade in Bezug auf die Baukörperhöhen und bauliche Dichte bebaut. Damit kann festgestellt werden, dass die Bebauungsstruktur diejenige eines Areals ist, in welchem Gebäude dichter und höher zueinander stehen als beispielsweise in Einfamilienhausgebieten von Vorstädten. Angesichts dessen ist grundsätzlich nicht zu befürchten, dass benachbarte Grundstücke

durch nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Planvorhaben in einer Weise beeinträchtigt würden, die sich planungsrechtlich als rücksichtslos darstellt.

Daneben ist anzuführen, dass sich das Plangebiet selbst in einem durch eine inhomogene Baustruktur gekennzeichneten Bereich befindet, welcher die vorgesehene Baustruktur durchaus rechtfertigt. Die Baustruktur des im vorbeschriebenen Umfeld des Plangebietes gelegenen Stadtbereiches zeichnet sich im Süden durch Hochhäuser mit bis zu 14 Geschossen aus, so dass die durch den Bebauungsplan vorgesehene Bebauung in diesem weiter gefassten Bereich städtebaulich gerechtfertigt ist und keinen Fremdkörper in diesem Umfeld darstellt.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Bevölkerung nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt.

Erkennbare gegenteilige öffentliche Belange werden durch die Überschreitung der Obergrenze der zulässigen Geschossflächenzahl von bis zu 2,0 nicht besorgt und stehen den planungsrechtlichen Festsetzungen nicht entgegen.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird als abweichend festgesetzt. In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet, die Länge der Hausformen darf dabei 50m überschreiten. Mit der durch den Bebauungsplan verfolgten abweichenden Bauweise kann die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen in Bezug auf Besonnung, Belichtung und Belüftung erreicht werden.

Die durch Baulinien und Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechen in ihrer Lage und Größe den städtebaulichen Erfordernissen für die geplanten Nutzungen. Die bedeutsamen Raumkanten entlang der öffentlichen Straßen sind für die Ausbildung einer im Stadtbild wirksamen Bebauung zwingend zu betonen und werden daher mittels Baulinien umgesetzt. Um dennoch eine größtmögliche Flexibilität für die weitere Bebauung zu schaffen, werden daneben Baugrenzen festgesetzt. Die zulässige Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen ermöglicht eine gestalterische Flexibilität bei der Anlage der Gebäude und eine Auflockerung der Fassaden. Durch die Begrenzung auf einen Teil der Fassadenflächen wird gewährleistet, dass die städtebauliche Grundstruktur erhalten bleibt, die raumbildende Funktion der Gebäude gewährleistet ist und die bauordnungsrechtlichen Anforderungen eingehalten werden.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

In dem Mischgebiet sind aufgrund der geringen zur Verfügung stehenden Fläche Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze und Garagen sind oberirdisch als unzulässig festgesetzt. Damit soll ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild gewährleistet werden. Zudem sind ausnahmsweise aber solche Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets dienen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass § 21a Abs. 5 BauNVO für das im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet MI zur Anwendung kommt, d.h. dass die zulässige Geschossfläche (hier wäre als Obergrenze eine GFZ von 1,2 heranzuziehen) oder die zulässige Baumasse um die Flächen oder Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen ist, als der Bebauungsplan dies

festsetzt oder als Ausnahme vorsieht.

Derzeit ist eine mögliche Erhöhung der als zulässig festgesetzten Geschossfläche oder Baumassen für die Flächen oder Baumassen der Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden für den Bereich MI vorgesehen. Dabei ist in der Regel von einem Tiefgaragengeschoss (obwohl dies nicht ausdrücklich festgelegt ist, mit einer maximal zulässigen Grundfläche, wie sie durch die festgesetzte GRZ vorgegeben ist zzgl. 50% Überschreitungsmöglichkeit max. bis 0,8 gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) auszugehen, um die aus städtebaulichen Gründen wünschenswerte unterirdische Unterbringung der Garagen zu fördern.

Mit der Anwendung des vorbeschriebenen Paragraphen verfolgt die Stadt Kaiserslautern das Ziel, der steigenden Anzahl von Kraftfahrzeugen im Stadtraum, Parkmöglichkeiten außerhalb des Straßenraumes zu schaffen um somit den fließenden Verkehr nicht zu behindern. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs wird immer zu einem Hauptproblem der städtischen Entwicklung in dichtbesiedelten Gebieten. Durch die vorgenannte Festsetzung wird dem Bauherren ein Anreiz gegeben, auf dem Grundstück Stellplätze und Garagen einzurichten und damit eine Entlastung der Fahrbahnen, Bürgersteige oder solcher Grundstücke, die anderen Nutzungen dienen, vom ruhenden Verkehr herbeizuführen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzungen regeln die Erfordernisse zur ausreichenden und eindeutigen Bestimmung der zulässigen Gebäudehöhen im Geltungsbereich.

Verkehrsflächen

Die Festsetzungen regeln den Anschluss an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und sichern die Erschließung.

Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

Die grünordnerischen und landespflegerischen Festsetzungen dienen der Einbindung des Vorhabens in Natur und Landschaft (z.B. durch Dachbegrünung) und erfüllen umweltschützende Anforderungen an die Aufstellung der Bauleitpläne.

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Festsetzungen regeln den Umgang mit Abwässern und dem anfallenden Oberflächenwasser und treffen dabei Regelungen, die den örtlichen Gegebenheiten (z.B. hohe Auslastung der Kanalisation) Rechnung tragen (vgl. Ziffer 6.5).

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zur Ermittlung der Verkehrslärm- und Gewerbelärmwirkungen auf die geplante Bebauung und das Umfeld wurde von der FIRU GfI eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Anlage 1 zum Bebauungsplan)¹. Auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans zum Schutz vor Geräuscheinwirkungen textliche Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Maßgebliche Emissionsorte sind dabei die Trippstadter Straße, die im Bebauungsplan zulässige Tiefgaragenzufahrt sowie der im Nordosten angrenzende Gewerbebetrieb. Relevante Beeinträchtigungen durch den Verkehr der Wilhelm-Raabe-Straße sind nicht zu besorgen. Die Planung selbst bedingt Geräuschemissionen durch die Tiefgaragenzufahrt. Die durch zusätzlichen vorhabenbedingten Verkehr auf den beiden genannten Straßen entstehenden Lärmemissionen erhöhen sich durch die Umsetzung der Planung lediglich unwesentlich. Hier sind keine Maßnahmen zur

¹ FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH (2012): „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Trippstadter Straße – Wilhelm-Raabe-Straße“ Stadt Kaiserslautern“, Kaiserslautern.

Minderung erforderlich.

Um die Verkehrslärmeinwirkungen der Trippstadter Straße so zu mindern, dass die einschlägigen Grenzwerte der DIN 18005 nicht überschritten werden, sind passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume in Form von entsprechend zu verwendenden Außenbauteilen im Bebauungsplan festgesetzt. Die erforderliche Einhausung der Tiefgaragenzufahrt führt in Verbindung mit der Verwendung schallabsorbierender Innenwände der Tiefgaragenrampe an der Toreinfahrt zu einer Senkung des Immissionspegels, sodass die Einhaltung des maßgeblichen Grenzwerts der DIN 18005 für Mischgebiete in den Nachtstunden eingehalten werden kann. Die Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärmeinwirkungen des im Nordosten an den Geltungsbereich grenzenden Gewerbebetriebs gewährleisten, genauso wie die übrigen Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Mit den getätigten textlichen Festsetzungen wird die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen hinsichtlich Geräuschen gewährleistet und den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprochen.

6.3.1 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur Gewährleistung der städtebaulichen Qualität sind Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal bis zu 10° zulässig.

6.3.2 Empfehlungen/Hinweise

Die im Bebauungsplan aufgeführten Hinweise ohne Festsetzungscharakter tragen Anforderungen und Sachverhalten Rechnung, die bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten sind.

6.4 Verkehrskonzept

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes an den örtlichen Verkehr erfolgt über die Wilhelm-Raabe-Straße. Auf Grundlage der FGSV Veröffentlichung "Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" wurde das durch die Nutzung des Plangebiets erzeugte Verkehrsaufkommen abgeschätzt. Dabei wurde von einer Worst-Case-Betrachtung ausgegangen, welche die volle Ausnutzung der zulässigen Maßfestsetzungen beinhaltet. Das gesamte Verkehrsaufkommen beläuft sich infolgedessen auf ca. 1.830 Kfz/24h.

Als Basis für die weitere Berechnung wurden ein Anteil des Ziel- und Quellverkehrs von jeweils 50% und die Spitzenstundenanteile gemäß der o.g. Veröffentlichung für die nachmittägliche Spitzenstunde abgeschätzt. Danach ergeben sich ein Zielverkehr von 96 Kfz/h und ein Quellverkehr von 126 Kfz/h. Die Verkehrsverteilung wird wie folgt angenommen: Ein Drittel der Verkehre orientieren sich Richtung Universität, zwei Drittel Richtung Kernstadt.

Für den folglich am meisten zu belastenden Knotenpunkt Trippstadter Straße/Brandenburger Straße/Balbierstraße wird demnach ein Zielverkehr von 64 Kfz/h und ein Quellverkehr von 84 Kfz/h abgewickelt. Durch das Referat Tiefbau wurde auf Grundlage der 2010 durchgeführten Verkehrszählungen eine vereinfachte Leistungsfähigkeitsberechnung für den Knotenpunkt in der Nachmittagsspitzenstunde (diese weist an dem Knotenpunkt gegenüber der Morgenspitze eine höhere Belastung auf) durchgeführt. Der Quellverkehr von 84 Kfz/h wurde bei der Ausfahrt von der Balbierstraße in den Knotenpunkt und der Zielverkehr von 64 Kfz/h bei der Zufahrt über die Brandenburger Str. (von der Trippstadter Straße ist ein Linksabbiegen nicht möglich) berücksichtigt. Nach der Berechnung ergibt sich, dass der Knotenpunkt grundsätzlich leistungsfähig ist. Als Qualitätsstufe gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) ergibt sich für die Balbierstraße die Stufe D. Damit ist die Leistungsfähigkeit gegeben. Die anderen Knotenpunktarme weisen die Qualitätsstufen A bis C auf.

Nach Aussage des Referates Tiefbau kann die Qualität in der Balbierstraße im Betrieb durch den Einsatz der verkehrsabhängigen Steuerung noch weiter verbessert werden. Diese beiden in der Untersuchung nicht berücksichtigten Sachverhalte verdeutlichen nochmals den

gewählten Worst-Case-Ansatz. Weitere maßgebliche Knotenpunkte, wie z.B. Gerhart-Hauptmann-Straße/Trippstadter Straße, weisen bereits im Bestand deutlich geringere Auslastungen auf als der hier untersuchte Knoten Trippstadter Straße/Brandenburger Straße/Balbierstraße und werden zudem durch die zu erwartende Nutzung des Plangebiets geringer belastet. Folglich ist davon auszugehen, dass ihre Leistungsfähigkeit gewahrt bleibt.

Bei den Untersuchung blieben folgende Punkte unberücksichtigt:

Auf dem Grundstück welches mit der o.g. Nutzung neu bebaut wird, befand sich vorher eine Einzelhandelsnutzung mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m². Durch die Aufgabe dieser Nutzung ist auch der durch sie erzeugte Verkehr entfallen. Im Rahmen des Ausbaus der Südtangente soll auch der Abschnitt der Trippstadter Straße zwischen Brandenburger Straße und Zollamtstraße vierspurig ausgebaut werden. Dadurch wird sich die Leistungsfähigkeit des o.g. Knotenpunktes in Zukunft erhöhen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Kapazität der umliegenden Straßen ausreicht, um die zusätzlich entstehenden Verkehre aufzunehmen.

Grundsätzlich ist anzunehmen, dass keine negativen Auswirkungen auf die bestehende Verkehrssituation durch die Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Bereits bisher bestehen im Geltungsbereich Stellplätze durch die vorhandene Einzelhandelsnutzung eines Restemarktes, der mit Umsetzung der Planung entfallen wird. Die überwiegend geplanten Wohnnutzungen weisen in der Regel eine geringere Frequenz bei der Stallplatzbelegung auf, was für das Umfeld zu einer Verringerung der Verkehrsbelastungen führen kann.

Der ruhende Verkehr wird über die im Bebauungsplan vorgesehene Tiefgaragen organisiert, was einen wesentliche Vorteil gegenüber Stellplätzen außerhalb bzw. im Straßenraum, gerade hinsichtlich An- und Abfahrtsverkehr darstellt. Die potentiell erheblichste Immissionsquelle stellt bei einer Tiefgarage der Ein- und Ausfahrtsbereich dar. Hierzu ist eine schalltechnische Überprüfung erfolgt.

Zukünftig könnte in Verlängerung des am südlichen Plangebietsrandes verlaufenden Weges durch eine Überbauung der Trippstadter Straße mittels einer Fußgängerbrücke eine Verbindung zwischen den geplanten und vorhandenen Nutzungen östlich der Trippstadter Straße mit den bestehenden Instituten ermöglicht werden. Diese Brücke ist jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt.

6.5 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung/Entwässerung, Energieversorgung/Telekommunikation

Schmutzwasserableitung

Die Entwässerung des Plangebietes wird durch vorhandene Anlagen gewährleistet bzw. durch im Rahmen der Baumaßnahme neu zu errichtenden Grundstücksentwässerungsanlagen ergänzt. Es wird in diesem Zusammenhang davon ausgegangen, dass eine Behandlung des anfallenden Schmutzwassers in der vorhandenen Kläranlage geleistet werden kann.

Eine gegebenenfalls notwendige Kapazitätserweiterung der Schmutzwasserableitung kann innerhalb des Straßenbaukörpers der öffentlichen Straßenverkehrsflächen erfolgen.

Wasserversorgung/Entwässerung. Energieversorgung/Telekommunikation

Das Gebiet ist entwässerungstechnisch von der bestehenden Mischwasserkanalisation in der Trippstadter Straße und der Wilhelm-Rabe-Straße erschlossen. Beide Kanäle weisen im Bemessungsfall einen hohen Auslastungsgrad auf. Eine ungedrosselte Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich ist ausgeschlossen. Zum Schutz der bestehenden Kanalisation vor Überlastung wird eine dezentrale Bewirtschaftung auf den privaten Grundstücken angeordnet.

Die anfallenden gewerblichen und häuslichen Schmutzwassermengen können vom Kanal aufgenommen und zur Zentralkläranlage abgeleitet werden. Eine Behandlung der anfallenden Abwassermengen in der ZKA ist grundsätzlich möglich. Die Flächen im Geltungsbereich sind in der bestehenden Einleit- und Betriebsgenehmigung der ZKA als Misch- bzw. Schmutzwassereinzugsgebiete dargestellt und genehmigt.

Die Wasserversorgung inkl. Löschwasserversorgung bzw. die Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie erfolgt über die bisher bereits zur Versorgung des Bereichs zur Verfügung stehenden Versorgungseinrichtungen.

6.6 Klimatische Auswirkungen

Die räumliche Lage des Geltungsbereichs lässt in Verbindung mit den zulässigen Nutzungen nicht darauf schließen, dass von erheblichen Umweltbeeinträchtigungen auszugehen ist (z.B. Luftschadstoffe). In Hinblick auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen und damit einhergehenden Emissionen und Immissionen ist im Vergleich zur Vornutzung des Geländes durch Einzelhandelsbetriebe mit Stellplatzflächen nicht mit einer wesentlichen Verschlechterung der umweltechnischen Situation zu rechnen.

Anders lautende Stellungnahmen seitens der zuständigen Stellen liegen zu immissionstechnischen Auswirkungen des Bebauungsplans nicht vor.

Um den Belangen der Energieversorgung und des Klimaschutzes gerecht zu werden, sind insbesondere zur Beeinflussung des Energiebedarfs von Gebäuden folgende bauliche Maßnahmen empfehlenswert:

- Kompaktheit der Baukörper
- Optimierung solarer Gewinne
- wärmetechnischer Baustandard
- Nutzung regenerativer Versorgungssysteme
- Nutzung von Fernwärme (ein Anschluss an das städtische Fernwärmenetz wird empfohlen) und von Kraft-Wärme-Kopplung

Desweiteren wird auf die „Klimaschutzbasierte Wirtschaftsförderungsstrategie 2020“ der Stadt Kaiserslautern verwiesen.

7 Umweltbericht und Umweltschutzmaßnahmen

Da die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt, ist die Erstellung eines Umweltberichts nicht erforderlich.

8 Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebietes

8.1 Erschließungsmaßnahmen

Es wird davon ausgegangen, dass die Kapazität der umliegenden Straßen ausreichend ist, um die zusätzlich entstehenden Verkehre aufzunehmen. Interne verkehrliche Erschließungsmaßnahmen (wie z.B. Zufahrten zur Tiefgarage) erfolgen auf den Grundstücken. Es wird ebenfalls davon ausgegangen, dass die Kapazität der in den öffentlichen Straßen befindlichen Entwässerungsleitungen ausreichend ist, um die anfallenden Abwässer zu bewältigen.

8.2 Bodenordnung

Ein amtliches Bodenordnungsverfahren ist zunächst nicht vorgesehen. Gegebenenfalls kann zur Ordnung der Grundstücke eine private Bodenordnung durchgeführt werden.

8.3 Abschnittsweise Realisierung

Eine Realisierung der einzelnen Baukörper kann auch in Abschnitten erfolgen.

8.4 Überwachung

Ein Umweltmonitoring ist nicht erforderlich.

9 Anlagen zum Bebauungsplan

1. FIRU Gfl - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH (2012): „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Trippstadter Straße – Wilhelm-Raabe-Straße“ Stadt Kaiserslautern“, Kaiserslautern.

Kaiserslautern, 10.7.13
Stadtverwaltung



Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 05.07.2013
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausfertigung:

Kaiserslautern, 10.7.13
Stadtverwaltung



Oberbürgermeister