

Textliche Festsetzungen

ENTWURF

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 1a“

Ka 0/ 65 g

**Fassung zur Durchführung
der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und
der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: Mai 2026

A. Rechtsgrundlagen:

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 Nr. 348)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2023 I Nr. 348)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)
- Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - **EnWG**) vom 07.07.2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 51)
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - **GEIG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 354)
- Bundes-Klimaschutzgesetz (**KSG**) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235)
- Gebäudeenergiegesetz (**GEG**) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. Nr. 280)
- Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz - **WPG**) vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Gesetze des Landes Rheinland-Pfalz

- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) (230-1) vom 10.04.2003 (GVBl., S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - **LBauO** vom 24.11.1998 (GVBl 1998, S. 365,) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (**LNRG**) vom 15.06.1970; (GVBl 1970, S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. 2003, S. 209)

- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (**LKrWG**) vom 22.11.2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) (790-1) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (Landesklimaschutzgesetz - **LKSG**) vom 19.08.2014 (GVBl. 2014, S. 188), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015 (GVBl. 2015, S. 516), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - **LSolarG**) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)
- Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (Landesklimaschutzgesetz - **LKSG**) vom 19.08.2014, zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Verordnungen, Verwaltungsvorschriften

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
- **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)** zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21.05.1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)
- Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz: „**Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**“ vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533) (Ministerialblatt 2000, S. 231), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 05.10.2020 (Ministerialblatt 2020, S. 190)

DIN-Normen, Regelwerke

Bepflanzungen / Vegetation / Landschaftspflege / Landschaftsbau

- **DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten**, Ausgabe 2018-06; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten**, Ausgabe 2016-06; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 18917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten**, Ausgabe 2018-07 DIN 18 920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen**, Ausgabe Juli 2014, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **FLL-Richtlinien - TL-Baumschulpflanzen**, Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Gütebestimmungen), Ausgabe 2020

- **FLL-Richtlinien - Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1:** Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, Ausgabe 2015
- **FLL-Richtlinien - Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2:** Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, Ausgabe 2010
- **FLL-Richtlinien** für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen, Ausgabe 2018
- **FLL-Richtlinien** „Dachbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2018
- **FLL-Richtlinien** „Fassadengrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen“, Ausgabe 2018
- **DIN EN 795** „Persönliche Absturzschutzausrüstung – Anschlagelinrichtungen“, Ausgabe 2012-10
- **Merkblatt Bäume**, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013
- **DIN 18 034-1** „Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“, Ausgabe 2020-10
- **R SBB** – „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2023

Lärm / Schallschutz

- **Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass)**, Ministerium für Umwelt, 26.02.1992
- **Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm** - Geräuschimmissionen, 19. August 1970
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm), vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAntz AT 08.06.2017 B5)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269)
- **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, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**, Ausgabe Januar 2018 (**Teil 1:** Mindestanforderungen, **Teil 2:** Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen), Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN 45691 Geräuschkontingentierung (in der Bauleitplanung)**, Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **VDI-Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen**, Ausgabe August 1987, Vertrieb: VDI Verein Deutscher Ingenieure e.V., VDI-Platz 1, 40468 Düsseldorf

Anlagensicherheit / Katastrophenschutz

- **Kurzfassung zum Leitfaden KAS-18**, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der

Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, 2. Überarbeitete Fassung, Bundesministerium für Umweltschutz, Naturschutz und Reaktorsicherheit, November 2010

- **Berücksichtigung des Art. 12 Seveso-II-Richtlinie im Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren**, Arbeitshilfe, Fachkommission Städtebau der Fachministerkonferenz, 11.03.2015

Entwässerung

- **DIN 1986 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100**: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056, Ausgabe Dezember 2016, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN EN 752 Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden** - Kanalmanagement, Ausgabe Juli 2017, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN EN 12056 Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden (Teil 1** Allgemeine und Ausführungsanforderungen, **Teil 2** Schmutzwasseranlagen, Planung und Berechnung), Ausgabe Januar 2001, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **Arbeitsblatt DWA-A 138-1**: Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau Betrieb“
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (**Wasserrahmenrichtlinie** – WRRL)
- Arbeitsblatt DWA-A 100 Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (ISiE), Dezember 2006
- Arbeitsblatt DWA-A102 BWK-A 3, Teil 1 und Teil 2 zur Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer

Beleuchtung

- **DIN EN 13201 Straßenbeleuchtung (Teil 1** Auswahl der Beleuchtungsklassen, **Teil 2** Gütemerkmale, **Teil 3** Berechnung der Gütemerkmale, **Teil 4** Methoden zur Messung der Gütemerkmale von Straßenbeleuchtungsanlagen, **Teil 5** Energieeffizienzindikatoren), Ausgabe Januar 2020, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN EN 17037 Tageslicht in Gebäuden**, Ausgabe März 2019, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin

Geruchsimmissionen

- **Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL)** , Fassung vom 29.02.2008 und einer Ergänzung vom 10.09.2008, Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Lichtimmissionen

- **Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen** der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012

Barrierefreiheit

- **DIN 18040 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen, (Teil 1**: Öffentlich zugängliche Gebäude, **Teil 2**: Wohnungen), Ausgabe September 2010, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler

Damm 42/43, 13627 Berlin

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können eingesehen werden bei:

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Referat Stadtentwicklung (Abteilung Stadtplanung / Abteilung Verkehrsplanung)
Rathaus, 13. Obergeschoss
Willy-Brandt-Platz 1, 67653 Kaiserslautern

Die DIN-Normen und Regelwerke zu *Bepflanzungen / Vegetation / Landschaftspflege / Landschaftsbau* können eingesehen werden bei:

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Referat Grünflächen
Donnersbergstraße 78
67657 Kaiserslautern

Die DIN-Normen und Regelwerke zur *Entwässerung* können eingesehen werden bei:

Stadtentwässerung Kaiserslautern - Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Kaiserslautern (STE AöR)
Blechhammerweg 50
67659 Kaiserslautern

Die Entwässerungssatzung kann weiterhin eingesehen werden unter: <https://www.ste-kl.de>

Landesplanung, Regionalplanung

- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm IV (**LEP IV**), 24.11.2008 (GVBl. S. 285)
- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Erste Teilfortschreibung LEP IV, Erneuerbare Energien (**Erste Teilfortschreibung KEP IV**), 10.05.2013 (GVBl. S. 66)
- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Zweite Teilfortschreibung LEP IV, Zentrale Orte (**Zweite Teilfortschreibung LEP IV**), 21.08.2015 (GVBl. S. 251)
- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Dritte Teilfortschreibung LEP IV, Erneuerbare Energien (**Dritte Teilfortschreibung LEP IV**), 20.07.2017 (GVBl. S. 162)
- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Vierte Teilfortschreibung LEP IV, Erneuerbare Energien (**Vierte Teilfortschreibung LEP IV**), 30.01.2023 (GVBl. S. 4)
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (**ROP**), 06.08.2012
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (**ROP**), 1. Teilfortschreibung 2014, 16.03.2015
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (**ROP**), 2. Teilfortschreibung 2016, 18.05.2020
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (**ROP**), 3. Teilfortschreibung 2018, 18.05.2020

Satzungen der Stadt Kaiserslautern

Die Satzungen der Stadt Kaiserslautern sind auf der städtischen Internetseite abrufbar:

[www.kaiserslautern.de / Bürger Rathaus Politik / Stadtverwaltung / Ortsrecht](http://www.kaiserslautern.de/Bürger_Rathaus_Politik/Stadtverwaltung/Ortsrecht)

Dabei ergänzen insbesondere folgende Satzungen die Festsetzungen der Bebauungspläne:

- Satzung über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (**Stellplatzsatzung**), rechtskräftig seit 01.03.2022
Ortsrecht Nr. [6.12 Stellplatzsatzung](#)
- Satzung der Stadt Kaiserslautern über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen (**Stellplatzablösesatzung**), rechtskräftig seit 21.06.2020
Ortsrecht Nr. [6.15 Stellplatzablösesatzung](#)
- Satzung zum Schutze des Baumbestandes innerhalb des Stadt Kaiserslautern (**Baumschutzsatzung**), rechtskräftig seit 21.04.1991, zuletzt geändert durch Beschluss des Stadtrats am 17.12.2001, rechtskräftig seit 01.01.2002
Ortsrecht Nr. [9.3 Baumschutzsatzung](#)
- **Grün- und Freiflächengestaltungssatzung**, rechtskräftig seit 21.05.2022, zuletzt geändert durch die 1. Satzung zur Änderung der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung mit Beschluss des Stadtrats am 15.12.2025, rechtskräftig seit 20.12.2025
Ortsrecht Nr. [6.5 Grün- und Freiflächengestaltungssatzung](#)

Planungen, Konzepte und Richtlinien der Stadt Kaiserslautern

- Flächennutzungsplan 2025 mit wirksamen Teiländerungen
- Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern, 2021
- Landschaftsplan der Stadt Kaiserslautern, Stand: 2012
- Erneuerbare Energien Konzept Kaiserslautern, Stand: 27.01.2013
- Grünflächenkonzept der Stadt Kaiserslautern, 2019
- Klimaanpassungskonzept Kaiserslautern (KLAK)
- Masterplan 100% Klimaschutz
- Mobilitätsplan Klima+ 2030
- Richtlinie der Stadt Kaiserslautern zum nachhaltigen Umgang mit Licht im Außenbereich ([Beleuchtungsrichtlinie](#)) 2021

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen wird folgendes textlich festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB i.V. mit §§ 1-23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO)

(§ 11 Abs. 3 BauNVO)

1.1.1 Zweckbestimmung:

Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ nach § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO mit folgenden Maßgaben festgesetzt:

1.1.2 Allgemein zulässig sind:

1.1.2.1 Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung (Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie-/Kosmetik-/ Parfümartikel) als Teilmenge der zentrenrelevanten Sortimente **gemäß der Sortimentsliste der Einzelhandelskonzeption 2021 der Stadt Kaiserslautern bis maximal der Größe der Verkaufsflächenzahl** mit folgenden Sortimenten:

- Hauptsortimente:
 - Nahrungs- und Genussmittel mit Drogerie/ Parfümerie/ Kosmetik
- Randsortimente (mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 10% der Verkaufsflächenzahl:
 - Zeitungen, Bücher, Zeitschriften,
 - Blumen- und Gartenbedarf,
 - Hausrat und Geschenkartikel,
 - Elektroartikel/ Leuchten/ sonstige Haushaltskleingeräte,
- Sonstiges:
 - Einrichtungen für die Warenanlieferung und Entsorgung,
 - Warenlager,
 - Sozialräume für die Betriebe,
 - Räume für die Verwaltung der Betriebe,
 - Stellplätze für die Betriebe.

Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung

Verkaufsfläche: ca. 1.800 m²
Vorkassenzone: ca. 200 m²
Zugang: ca. 100 m²
Rollsteige: als Luftraum gewertet

maximal 2.100 m² (Verkaufsfläche insgesamt)

Grundstück: ca. 5.395 m²
Verkaufsfläche / SO: **0,39 m²** zulässige Verkaufsflächenzahl

Hinweis:

Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung wird die maximale Verkaufsflächenzahl (Vfz) für die zulässigen Betriebe festgesetzt; d. h. es wird eine Fixierung der maximalen Verkaufsfläche bezogen auf die jeweilige Grundstücksfläche vorgenommen.

Die Verkaufsflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Baugrundstück maximal zulässig sind. Als Baugrundstück im Sinne der Festsetzung gilt diejenige Fläche, welche im Plangebiet (ca. 5.395 m²) (Bauland hinter der Straßenbegrenzungslinie) liegt.

- 1.1.2.2 Entlang der Barbarossastraße sind in dem in der Planzeichnung mit vier Geschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 20,30 Metern gekennzeichneten Bereich nur oberhalb der Nahversorgungsmarkts (im dritten und vierten Geschoss) bis zu einer Gebäudetiefe von 20 Metern (gemessen von der Gebäudeseite entlang der Barbarossastraße) weitere mit dem Sondergebiet verträgliche Nutzungen (z. B. Dienstleistungen, Wohnen) zulässig.
(Siehe hier auch Festsetzungen Nr. 1.2.2, GFZ 2)

Hinweis:

Zur Realisierung der Nutzungen im dritten und vierten Geschoss ist ein eigenständiges Bauleitplanverfahren erforderlich.

1.1.3 Nicht zulässig sind:

Folgende Einrichtungen, die nach § 11 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen:

- Geschäfte bzw. Läden und Betriebe, die als klein- oder großflächige Einzelhandelsbetriebe geführt werden und als Sortimente Erotikartikel bzw. Artikel mit sonstigem sexuellem Hintergrund anbieten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16-21a BauNVO)

- 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Sonstige Sondergebiet (SO) gemäß Planzeichnung durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit der Mindest-/Obergrenze der Gebäudehöhe (GH) bestimmt.

- 1.2.2 Das Maß der baulichen Nutzung beträgt:

Grundflächenzahl (GRZ):	0,8
Geschossflächenzahl (GFZ 1):	1,6
Geschossflächenzahl (GFZ 2)	3,2
Zahl der Geschosse:	siehe Planeintrag in der Planzeichnung

Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.

- 1.2.3 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte. Ergänzend zu den Festsetzungen der GRZ und GFZ ist die Gebäudehöhe nach § 88 Abs. 6 LBauO als maßgebend zu beachten.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es gilt die abweichende Bauweise, die wie folgt definiert wird: Zulässig sind Gebäude ohne Längenbeschränkung innerhalb der überbaubaren Fläche.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 23 BauNVO)

1.5.1 Überdachte und nicht überdachte Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.5.2 Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.

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 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

1.7.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch den Planeinschrieb als maximale Gebäudehöhe (max. GH) in der Planzeichnung bzw. Nutzungsschablone festgesetzt.

Die Gebäudehöhe mit der Oberkante der Gebäude über der Bezugsebene wird im Sonstigen Sondergebiet entsprechend der Planeinträge in der Planzeichnung festgesetzt.

1.7.2 Als Oberkante Gebäude gilt dabei der höchstgelegene Abschluss einer Außenwand oder der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder der Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

1.7.3 Als Bezugsebene zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe wird der in der Planzeichnung markierte Messpunkt (237,21 DHHN2016¹) im Straßenkreuzungsbereich der Augustastraße / Hummelstraße festgelegt. Ab diesem Punkt ist die Gebäudehöhe zu messen.

Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen können bis zu 1,00 Meter Höhe durch untergeordnete Bauteile, wie Fotovoltaikanlagen oder solarthermische Anlagen,

1 Deutsches Haupthöhennetz 2016

überschritten werden. Zur Gebäudekante in der Augustastraße ist für untergeordnete Bauteile ein Abstand zur Gebäudekante von 2,00 Metern einzuhalten.

1.8 Festsetzung der Gebäudeeingangshöhe, Überflutungsvorsorge (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Gegen örtliche Überflutungen von Straßen und Grundstücken infolge von Starkregenereignissen muss sich der Grundstückseigentümer / die Grundstückseigentümerin gemäß DIN 1986 Teil 100 und DIN EN 752 durch geeignete Maßnahmen (Objektschutz), die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, eigenverantwortlich schützen.

Dies ist sowohl bei der Freiflächengestaltung als auch bei der konstruktiven Gestaltung der Gebäude, deren Erdgeschossen, Kellerräumen, Tiefgaragen und Sockelbereiche einschließlich aller auf oder unterhalb des Erdgeschossniveaus liegenden Gebäudeöffnungen zu beachten. Um geplante Gebäude so weit wie möglich gegen Überflutung zu sichern, muss die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens mindestens 20 cm höher als die vorhandene öffentliche Anliegerstraße liegen. Bis zu diesem, mindestens jedoch bis zur höchsten Ebene, zu der das Wasser in der Entwässerungsanlage ansteigen kann, ist auch der Rückstauschutz aus dem Kanalnetz durch den Grundstückseigentümer mittels Rückstauverschlüssen oder Hebeanlagen sicherzustellen.

Bei einer Nutzung des Erdgeschosses für Pkw-Stellplätze kann in Absprache mit der Stadtentwässerung von einem erhöhten Erdgeschossfußboden abgewichen werden.

Bezugspunkt für die Festlegung der Fußbodenhöhe ist die Höhe der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche von der eine Überflutungsgefahr ausgeht, gemessen an der Stelle der Hälfte der straßenzugewandten Grundstücksbreite. Maßgeblich ist die ausgebaute Straßenhöhe, ansonsten die geplante Straßenhöhe. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nur unterschritten werden, wenn durch entsprechende Objektschutzmaßnahmen oder eine an Starkregen und Überflutung angepassten Bauweise ein ausreichender Überflutungsschutz nachgewiesen wird.

Für die Zufahrt/den Zugang zu Tiefgaragen oder tiefliegenden Gebäudeteilen sind besondere Maßnahmen zur Sicherung (Rampen, Oberflächenprofilierung, automatische oder mobile Schutzeinrichtungen) zu treffen.

1.9 Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

1.10 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 57 LWG)

- 1.10.1 Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist so weit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Niederschlagswasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen. Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden. Außerhalb von Gebäuden liegende Stellplätze sind unter Berücksichtigung der im Plangebiet registrierten Altablagerung und nach vorheriger Absprache mit Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft,

Bodenschutz mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflasterbeläge mit mindestens 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrassen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainasphalt.

- 1.10.2 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (hier Mischsystem) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet, verdunstet, oder versickert werden kann.
- 1.10.3 Als dezentraler Rückhalteraum auf den privaten Grundstücken ist ein Volumen von mindestens 50 l/m² (500 m³/ha) abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Die Bemessung der Rückhalteräume ist nach Stand der Technik gemäß den Arbeitsblättern DWA-A 117, DWA-A 138-1 und der DIN 1986-100 i. V. m. DIN-EN 752 nachzuweisen. Das Gesamtrückhaltevolumen ist entsprechend der Entwässerungskonzeption hauptsächlich durch Grün- und Retentionsdächer bereitzustellen und kann durch Zisternen, Stauraumkanäle, Speicherschächte, Speicherboxen oder einer technisch sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen ergänzt werden.
- 1.10.4 Die Stadtentwässerung fordert bezüglich des notwendigen Wasserrückhalts die Ausbildung des Dachaufbaus als Grün- und Retentionsdach. Dabei ist neben der vorgegebenen Substratschicht des Gründaches ein zusätzlicher Rückhalt in Form von Wasserspeicher- bzw. Retentionsplatten mit einem spezifischen Speichervermögen von mindestens 25 l/m² Dachfläche zu erbringen. Zur Gewährleistung des Speichervermögens ist eine Dachneigung von maximal 5° zulässig. Der Gesamtrückhalt des Dachaufbaus ist unabhängig vom jeweiligen Dachaufbau mit mindestens 50 l/m² Dachfläche nachzuweisen.
- 1.10.5 Eine Entleerung der Grundstücksentwässerungsanlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser in das öffentliche Mischkanalsystem, darf nicht ohne vorherige Drosselung erfolgen. Der gedrosselte Gebietsabfluss darf eine Abflussspende (*) von $q_{\text{max}} = 30 \text{ l/(s*ha)}$ nicht übersteigen. Eine Entlastung über Notüberläufe in die öffentliche Kanalisation darf erst bei Niederschlägen $> 5a$ erfolgen.
- 1.10.6 Im Gebäude und auf dem Grundstück sind gemäß DIN 1986 Teil 100 und DIN EN 752 das Niederschlags- und Schmutzwasser zu trennen. Eine Vermischung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser auf dem Grundstück ist nicht zulässig. Notüberläufe aus Regenwasserrückhalteanlagen sind an die öffentliche Mischwasserkanalisation anzuschließen. Die Funktionsfähigkeit, das Rückhaltevolumen und festgelegte maximale Abflussspende der Grundstücksentwässerungsanlagen sind der Stadtentwässerung Kaiserslautern AÖR nachzuweisen.
- 1.10.7 Auf Grund einer Altablagerung im Plangebiet, ist eine gezielte Versickerung von Oberflächenwasser im Bereich der Altablagerung unzulässig.
- 1.10.8 Im Plangebiet sind in den Gebäuden Rückstausicherungen in sämtlichen Entwässerungseinrichtungen unterhalb der Rückstauenebene einzubauen.

1.11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. §1 Abs. 4 BauNVO)

Folgende Schallschutzvorkehrungen sind einzuhalten:

- Die Warenanlieferung des Nahversorgungsmarkts ist beschränkt auf den Tageszeitraum zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr. Eine Nachtanlieferung des Nahversorgungsmarkts zwischen 22 Uhr und 6 Uhr ist unzulässig.
- Das Tor der Ein- bzw. Ausfahrtsöffnung des Anliefergebäudes ist während der Ent- und Beladevorgänge geschlossen zu halten.
- Die Schalleistungspegel der gebäudetechnischen Anlagen sind auf die zulässigen Pegel der nachfolgenden Tabelle 1 begrenzt.

Tabelle 1: Ausbreitungsberechnungen zugrunde gelegte Berechnungsvoraussetzungen - Technik²

Technik	Lage der Quelle	Schalleistungspegel L _w	Tonzuschlag K _T	Einwirkzeit	Zeitraum
2 Rückkühler – Tagbetrieb	Aufstellfläche Dacheinschnitt	je 75 dB(A)	-	100 %	6 – 22 Uhr
2 Rückkühler – Nachtbetrieb		je 73 dB(A)	-	100 %	22 – 6 Uhr
2 Wärmepumpen – Tagbetrieb		je 87 dB(A)	-	100 %	6 – 22 Uhr
2 Wärmepumpen – Nachtbetrieb		je 73 dB(A)	-	100 %	22 – 6 Uhr
AU der RLT-Anlage Verkaufsraum	Dachfläche nördlich der Aufstellfläche Dacheinschnitt	66 dB(A)	-	100 %	0 – 24 Uhr
FO der RLT-Anlage Verkaufsraum		66 dB(A)	-	100 %	0 – 24 Uhr
AU der RLT-Anlage Nebenräume		47 dB(A)	-	100 %	0 – 24 Uhr
FO der RLT-Anlage Nebenräume		57 dB(A)	-	100 %	0 – 24 Uhr

- Zur Vermeidung von Lärmkonflikten sind die Emissionen der Wärmepumpen in der Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr auf den in Tabelle 1 angegebenen Pegel zu reduzieren, entweder durch einen nachts gedrosselten Betriebszustand oder durch entsprechende Lärminderungsmaßnahmen bzw. die Auswahl leiserer Anlagenfabrikate. Sollte sich die Lage der gebäudetechnischen Geräte gegenüber der in der „Geräuschprognose nach TA Lärm“³ zugrunde gelegten Planung verändern, ist die Immissionsverträglichkeit erneut zu prüfen.
- Die Unterdecke der Parkebene ist schallabsorbierend zu verkleiden. Der erforderliche Schallabsorptionsgrad beträgt $a_p \geq 0,9$.

2 vgl.: rw bauphysik ingenieurgesellschaft mbh & Co. KG: „Geräuschprognose nach TA Lärm“ für Bauvorhaben Neubau Lidl Metropolfiliale, Augustastraße 60, Kaiserslautern, B24636_SIS_03, Stand: 11.03.2026, Kapitel 7.2, Tabelle 9

3 rw bauphysik ingenieurgesellschaft mbh & Co. KG: Geräuschprognose nach TA Lärm für Bauvorhaben Neubau Lidl Metropolfiliale, Augustastraße 60, Kaiserslautern, B24636_SIS_03, Stand: 11.03.2026

1.12 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen oder sonstigen technischen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden mit mindestens 20 m² Dachfläche, unter Berücksichtigung der festgesetzten Dachbegrünung und einer Niederschlagswasserrückhaltung auf den Dachflächen, Fotovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung mit einer Fläche zu installieren, die mindestens 45 % der Dachfläche entspricht (Fotovoltaikmindestfläche).

Anstelle der Fotovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden, wenn die Summe der Solarflächen mindestens der Fotovoltaikmindestfläche entspricht.

Wenn die jährliche Menge solarer Strahlungsenergie auf die Summe aller Dächer eines Gebäudes aufgrund der Beschattung durch Nachbargebäude

- a) um mehr als 20 % reduziert wird, kann ausnahmsweise auf Teilflächen oder insgesamt eine anteilige Minderung der zu errichtenden Fotovoltaikmindestfläche vorgenommen werden,
- b) um mehr als 40 % reduziert wird, kann von der Verpflichtung zur Installation von Fotovoltaik ausnahmsweise auf Teilflächen oder insgesamt abgesehen werden.

Der Bauherr/die Bauherrin hat bei Berufung auf eine Ausnahme nach a) bzw. b) einen Nachweis entsprechend der Musterberechnung im „Praxisleitfaden für den Einsatz der Solarenergie in Kaiserslautern“ (kurz: Solarleitfaden) vorzulegen.

Hinweis:

Auf die Vorgaben des Landesgesetzes zur Installation von Solaranlagen von Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

Der erzeugte Strom kann zum Eigengebrauch verwendet, in Mieterstrommodellen an die Mieter im Gebäude geliefert, an Dritte vermarktet oder in das Netz eingespeist werden. Der Bauherr/die Bauherrin kann der festgesetzten Pflicht zur Installation der Fotovoltaikmindestfläche auch dadurch nachkommen, dass er die Dachfläche einem Dritten zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Verfügung stellt; nach Auslaufen von Verträgen mit Dritten ist wieder der Bauherr/die Bauherrin bzw. der jeweilige Grundstückseigentümer/die Grundstückseigentümerin selbst zur Erfüllung verpflichtet.

Hinweis zur Arbeitssicherheit:

Arbeitsplätze und Verkehrswege zu Anlagen und Einrichtungen auf Dächern, die einer laufenden Wartung bedürfen, sind in Gefahrenbereichen in einem Abstand von weniger als 2,00 Meter zu Absturzkanten durch geeignete Umwehrungen oder Absperrungen gegen Absturz von Personen zu sichern. Anseilschutz ist nur bei kurzzeitigen Dacharbeiten zulässig, bei denen der Gesamtumfang der Arbeiten nicht mehr als zwei Personentage umfasst und wenn geeignete Anschlageneinrichtungen vorhanden sind.

1.13 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.13.1 Bodenschutz / Altablagerung

Im Bebauungsplangebiet befindet sich die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz registrierte Altablagerung „Ab lagerungsstelle Kaiserslautern, Barbarossastraße (2)“ (Reg. Nr. 312 00000-0306).

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, zu beteiligen. Diese wird dann die bodenschutzfachlichen und abfallwirtschaftlichen Auflagen im Zusammenhang mit der zuvor aufgeführten Altablagerung formulieren.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf bislang nicht bekannte Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen auftreten, ist ggf. eine anlassbezogene Beprobung und Bewertung erforderlich, um mögliche Auswirkungen auf Boden und Grundwasser frühzeitig zu erkennen und eine sachgerechte Entsorgung bzw. Sanierung sicherzustellen.

Gegebenenfalls ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein qualifiziertes Bodengutachten in Absprache mit der Aufsichtsbehörde zu erstellen.

Hinweis:

Siehe hierzu auch: Kapitel 5.5 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Kampfmittel in der Begründung

1.13.2 Grundwasserschutz

Zum Schutz des Grundwassers ist in Absprache mit der Aufsichtsbehörde der Einsatz von wasserundurchlässigen Baugrubenumschließungen erforderlich (z. B. Schlitz- oder Spundwände).

Für eine Absenkung des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig. Die Dauer und Reichweite einer ggf. erforderlichen Grundwasserabsenkung ist zu minimieren.

Gegebenenfalls ist in Absprache mit der Aufsichtsbehörde bei einer Grundwasserabsenkung ein Grundwasser-Monitoring durchzuführen.

Gegebenenfalls ist ein qualifiziertes hydrogeologisches Gutachten zu erstellen.

Hinweise:

Im Umweltbericht werden die regelmäßige Wartung der Entwässerungseinrichtungen und die Berücksichtigung von Rückstau- und Starkregenschutzmaßnahmen empfohlen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 Abs. 6 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1 Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Dächer

Im Plangebiet sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 5° zugelassen.

2.1.2 Äußere Gestaltung von Gebäuden

Transluzente und spiegelnde Materialien sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig. Solaranlagen an Fassaden müssen eine nichtspiegelnde Oberfläche aufweisen und farblich an die Fassaden angepasst sein.

Farb- und Materialakzente als Kontrast zur vollflächigen Fassadengestaltung sind auf maximal 25 % der Fassadenfläche zulässig.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen, auch wenn sie keine baulichen Anlagen darstellen, müssen den Anforderungen der §§ 3 und 5 LBauO genügen. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken.

Untersagt sind:

- Werbeanlagen größer als 6,25 m² auf den Gebäudeseiten zur Farabrikstraße, Barbarossastraße und Hummelstraße
- Werbeanlage größer als 1,0 m² auf der Gebäudeseite zur Augustastraße
- störende Häufung (eine störende Häufung ist dann anzunehmen, wenn mehr als 5% der Fassade (alle Gebäudeaußenwände) von Werbeanlagen ausgefüllt sind.),
- Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht,

Zulässig sind:

- Maximal eine Werbeanlage pro Gebäudeseite
- die Errichtung von Gemeinschaftswerbeanlagen zur gemeinschaftlichen Werbung. Für die darauf anzubringenden Einzelwerbetafeln gelten die gleichen Größenbeschränkungen wie vorstehend aufgeführt.
- Die Gemeinschaftswerbeanlagen und Informationsstelen sind in einem einheitlichen Design zu gestalten.

2.3 Einbindung und Gestaltung von technischen Anlagen, Abstellanlagen, Abfall- und Wertstoffsammelanlagen

Technische Anlagen für die zulässigen Hauptnutzungen wie Wärmetauscher, Lüfter etc. sind in die Baustruktur zu integrieren. Frei stehende oder aufgesetzte Anlagen sind unzulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

Hinweis:

Die Stadt Kaiserslautern hat eine rechtskräftige Grün- und Freiflächengestaltungssatzung. Sofern keine weiterreichenden bzw. abweichenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, gelten die Regelungen der Satzung.

Die Stadt Kaiserslautern hat ebenso eine rechtskräftige Satzung zum Schutze des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) innerhalb des Stadt Kaiserslautern. Sofern keine weiterreichenden bzw. abweichenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, gelten die Regelungen der Satzung.

Ergänzend und abweichend zu der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung und der Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern werden folgende Festsetzungen geregelt:

3.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 3 LBauO)

Baumpflanzungen

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind Bäume zu pflanzen. Von den festgesetzten Pflanzstandorten kann unter Einhaltung der Gesamtzahl der Pflanzverpflichtung geringfügig abgewichen werden.

Hinweis:

Hinsichtlich der Fassadenbegrünung, der Dachbegrünung und der Begrünung der in der Planzeichnung als Freiflächen bezeichneten Bereiche wird auf die Vorgaben der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung verwiesen. Es sind die Werte für gewerbliche Bauflächen in der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung anzuwenden.

Hinweis:

Die anzupflanzende Baumart kann im Rahmen der Erstellung eines Freiflächengestaltungsplans mit der Stadt Kaiserslautern abgestimmt werden.

3.2 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 3 LBauO)

- 3.2.1 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- 3.2.2 Die Bäume sind im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern und nach § 3 Abs. 2 Grün- und Freiflächengestaltungssatzung zu schützen. Es ist eine baumschutzfachliche Baubegleitung nach Vorgaben der FLL vom Planungsprozess bis zum Ende der baulichen Ausführung einzubeziehen.
- 3.2.3 Im Zuge von Baumaßnahmen sind der Wurzelraum der Bäume und die Baumkronen vor Beschädigungen zu schützen. Geeignete Maßnahmen hierfür sind z. B. Abspernung mit einem Bauzaun, Einhaltung eines genügenden Abstands zum Wurzelraum bei Erdarbeiten (ca. fünf Meter vom Stamm) und der Vermeidung des Ausbringens von schädigenden Substanzen.

3.3 Beleuchtung

Es sind nur streulichtarme Lampen mit einem maximal UV-Anteil von 0,02 % zulässig (z. B. Natriumdampf Lampen und warmweiße LED-Leuchten).

Ein Abstrahlen der Beleuchtung nach oben sowie Blendwirkungen in benachbarte Gehölzbestände sind zu vermeiden. Bei der Wahl geeigneter Lampengehäuse sind Leuchtmitteln im Gehäuse immer zu bevorzugen.

Pflanzenliste

Bei der Auswahl der Pflanzen sind die örtlichen Standorteigenschaften, Licht, chemische und mechanische Bodenbeschaffenheit, Wasser und der zur Verfügung stehende ober- und unterirdische Raum zu beachten. Es dürfen keine invasiven Arten gepflanzt werden.

Hinweis:

Elemente der Blau-Grünen-Infrastruktur und des Schwammstadt-Modells zur Hitze- und Starkregenvorsorge und zur Förderung von vitalem Grün werden an dieser Stelle empfohlen.

Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Die Hinweise tragen sonstigen Anforderungen Rechnung, die bei der baulichen Nutzung der Flächen zu beachten sind, über die jedoch keine oder bislang keine gesicherten Erkenntnisse vorliegen bzw. die im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berücksichtigt werden können. Sie tragen zu einer sachgerechten und angemessenen Behandlung der geschilderten Problematik bei.

1. **Altablagerung**

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, zu beteiligen. Diese wird dann die bodenschutzfachlichen und abfallwirtschaftlichen Auflagen im Zusammenhang mit der zuvor aufgeführten Altablagerung formulieren. Gegebenenfalls ist ein qualifiziertes Bodengutachten zu erstellen.

(siehe hierzu: Kapitel 5.5 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Kampfmittel in der Begründung)

2. Bei den **Abriss- und Neubautätigkeiten** ist darauf zu achten, dass der **Schulunterricht** der dem Bebauungsplangebiet benachbarten Schulen nicht zu sehr gestört werde. Es wird auf die Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm verwiesen.

3. **Entwässerung**

- Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR abzustimmen ist. Durch den Bauherrn/die Bauherrin sind die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme, das erforderliche Gesamtvolumen und die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.
- Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.

4. **Überflutungsvorsorge**

- Es wird der Einbau von Rückstausicherungen in sämtlichen Entwässerungseinrichtungen unterhalb der Rückstauenebene empfohlen
- Zur Sicherung der Parkebene vor Überflutung werden die Errichtung von Rampen, Schwellen, Aufkantungen oder mobilen Hochwasserschutzelementen empfohlen.

5. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsaspekte**

- Die Rodung von Bäumen darf nur im Winterhalbjahr in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. eines Jahres außerhalb der Brutzeit erfolgen. Ausnahmen sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Zu fällende Bäume sind ergänzend auf Tierbesatz zu prüfen und ggf. funktionsgerechte Ersatzquartiere (für Vögel, Fledermäuse) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu schaffen. Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der zuvor genannten Maßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen.
- Bei einem Gebäudeabbruch in der Zeit zwischen 01.03. und 30.09. eines Jahres muss das abzubrechende Gebäude vorab durch eine ornithologisch fachkundige Person auf Besatz kontrolliert werden.
- Im Umweltbericht wird empfohlen, im Bereich der Ecke Barbarossastraße / Fabrikstraße auf eine Versiegelung zu verzichten und stattdessen eine Grünfläche (natürlicher Puffer- und Rückhalteraum) vorzusehen, um den lokalen Überschwemmungsschutz zu verbessern.

6. **Denkmalschutz / Archäologie**

- Denkmalgeschützte Gebäude und Archäologie: Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 5.7 der Begründung.

7. **Flächen für die Feuerwehr / Löschwasserversorgung**

siehe Kapitel 8.5 Flächen für die Feuerwehr / Löschwasserversorgung in der Begründung.

8. **Kampfmittel**

Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 5.5 Altlasten, Ablagerungen und Verdachtsflächen, Kampfmittel) in der Begründung.

-
9. Im Plangebiet befinden sich aktive **Versorgungsleitungen** der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG, die gegebenenfalls rechtzeitig vor Beginn von Abrissarbeiten stillgelegt oder zurückgebaut werden müssen.

-
10. Die SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG weisen darauf hin, dass Versorgungsleitungen nicht überbaut bzw. mit Bäumen bepflanzt werden dürfen. Bei Baumpflanzungen in Leitungsnähe ist ein Sicherheitsabstand von 2,50 Meter zwischen der Baumachse und Außenkante der Leitung einzuhalten.

-
11. Die SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG weist auf folgendes hin: Sollte durch die zukünftige Bebauung eine Änderung vorhandener Einrichtungen der **Strassenbeleuchtung** notwendig werden, sind die Kosten für die Veränderungen durch Verursacher zu bezahlen.

-
12. Es ist ein **Freiflächengestaltungsplan** gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Kaiserslautern einzureichen. Diese abgestimmte Planung ist im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage in den Bauschein aufzunehmen. Die Ausgestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist im ersten Jahr nach Abschluss der Baumaßnahme (Baufertigstellungsanzeige) durchzuführen. Eine Abnahme auf der Grundlage der Baugenehmigung hat mit dem Referat Grünflächen entsprechend zu erfolgen.

-
13. Das Polizeipräsidium Westpfalz, Zentrale Prävention, weist auf **kriminalpräventive Maßnahmen** im Plangebiet hin, die in der Begründung in Kapitel 8.6 zu diesem Bebauungsplan nachzulesen sind.

-
14. Der **Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen** kann durch bauliche Veränderungen gestört werden könne. Insbesondere großflächige reflektierende Strukturen wie
z. B. metallische Fassadenverkleidungen sind potenziell geeignet, Störungen des Rundfunkempfangs zu verursachen. Für den Fall von Abschattungen durch Hochbau-

ten können der Bauherr / die Bauherrin beispielsweise zu Maßnahmen verpflichtet werden, die den betroffenen Rundfunkteilnehmenden wieder einen ungestörten Empfang ermöglicht. Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass den Bewohnenden die Montage von Empfangsantennen möglich ist.

15. Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 13,50 m
b BauGB werden als **Ordnungswidrigkeit** nach § 213 BauGB geahndet.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplans werden bekundet.

Hiermit wird die Bekanntmachung dieses Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz angeordnet.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

1. Bebauungsplanentwurf
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung
4. Umweltbericht
5. Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung
6. Auswirkungsanalyse
7. Geräuschimmissionsprognose
8. Einzelhandelskonzeption, Auszug mit neuer Festlegung des Areals an der Augustastraße
9. Verschattungsgutachten