

# Begründung

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**

## Gliederung

<b>1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Planungserfordernis .....</b>	<b>5</b>
2.1 Planungsleitsätze.....	5
2.2 Planungsanlass .....	5
<b>3. Einfügung in die Gesamtplanung.....</b>	<b>5</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm IV .....	5
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz .....	7
3.3 Zielabweichungsverfahren .....	7
3.4 Einzelhandelskonzeption der Stadt.....	8
3.5 Auswirkungsanalyse .....	8
3.5 Flächennutzungsplan 2025.....	9
3.6 Verhältnis zum rechtskräftigen Bebauungsplan .....	9
3.7 Sonstige kommunale Planungen und Konzepte.....	9
<b>4. Sonstige verfahrensrechtliche Anforderungen .....</b>	<b>10</b>
<b>5. Angaben zum Plangebiet .....</b>	<b>10</b>
5.1 Siedlungsstruktur .....	10
5.2 Verkehrserschließung und Öffentlicher Personennahverkehr .....	11
5.3 Boden, Wasser, Klima, Natur und Landschaft.....	11
5.3.1 Boden .....	11
5.3.2 Wasser.....	11
5.3.3 Starkregen .....	11
5.3.4 Klima.....	13
5.3.5 Natur und Landschaft.....	14
5.4 Immissionsvorbelastung .....	15
5.5 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Kampfmittel .....	16
5.6 Bodentragfähigkeit.....	17
5.7 Denkmalschutz / Archäologie.....	17
5.7.1 Denkmalsgeschützte Gebäude .....	17
5.7.2 Archäologie.....	17
<b>6. Planinhalt und Abwägung.....</b>	<b>18</b>
6.1 Ziele und Grundzüge der Planung .....	18
6.2 Alternative Standorte .....	18
6.3 Städtebauliches Konzept .....	18
6.3.1 Planungskonzept .....	18
6.3.2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	19
6.3.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	20
6.3.4 Grünordnerische Festsetzungen .....	21
6.3.5 Verkehrliche Erschließung des Plangebiets .....	21
6.3.6 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung / Entwässerungskonzeption .....	21
6.3.7 Flächenbedarf .....	24
6.3.8 Immissionsschutz.....	24
6.3.9 Solarpflicht .....	24
6.3.10 Bodenschutz .....	25
6.3.11 Grundwasserschutz .....	25

<b>7. Umweltbericht</b> .....	<b>26</b>
<b>8. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung</b> .....	<b>26</b>
8.1 Erschließungsmaßnahmen .....	26
8.2 Altablagerung .....	26
8.3 Überprüfung des Plangebiets auf Kampfmittelfreiheit .....	26
8.4 Ver- und Entsorgung.....	27
8.5 Flächen für die Feuerwehr / Löschwasserversorgung.....	27
8.6 Baumstandorte/Vegetationsflächen und Ver- und Entsorgungsleitungen.....	27
8.7 Barrierefreiheit .....	27
8.8 Kriminalprävention .....	28
<b>9. Energieeffizienz</b> .....	<b>30</b>
<b>10. Kosten und Finanzierung</b> .....	<b>31</b>

### Abbildungsverzeichnis

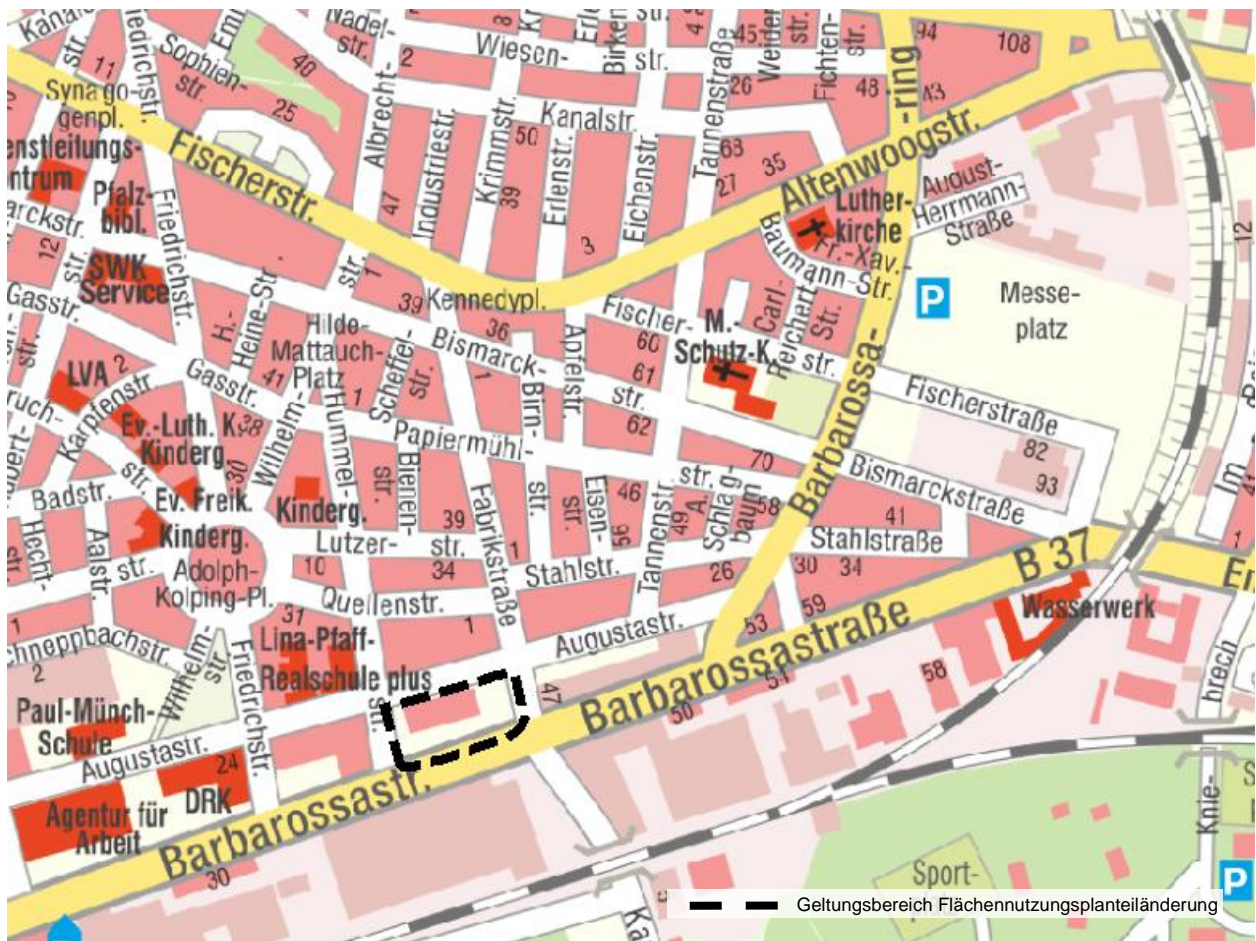
Abbildung 1: Lage des Plangebiets.....	4
Abbildung 2: Außergewöhnlicher Starkregen, Fließrichtung und Fließgeschwindigkeiten .....	12
Abbildung 3: Außergewöhnlicher Starkregen, Wassertiefen .....	12
Abbildung 4: Klimaanalysekarte.....	13
Abbildung 5: Planungshinweiskarte .....	14
Abbildung 6: Auszug aus dem Generalentwässerungsplan .....	22

## Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

### 1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Mit der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans bzw. der Aufstellung des Bebauungsplans „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 1a“ (Bestandserneuerung) sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die bauliche Erneuerung und Vergrößerung des vorhandenen Nahversorgungsmarkts auf dem Gelände zwischen Augustastraße, Fabrikstraße, Barbarossastraße und Hummelstraße geschaffen werden.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Amtlicher Stadtplan, ohne Maßstab

Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500.

Der Bebauungsplan basiert auf dem amtlichen Katasterplan. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 5.395 m<sup>2</sup>.

## 2. Planungserfordernis

### 2.1 Planungsleitsätze

Die Zielsetzung des Bebauungsplans ist es, auf dem bisher schon für einen Nahversorgungsmarkt genutzten Grundstück planungsrechtlich eine bauliche Verdichtung und Aufstockung zu ermöglichen. Hierdurch soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung erreicht werden. Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Die Planung wird dem Planungsgrundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung gerecht und trägt durch die bauliche Verdichtung auf einem im Innenbereich gelegenen Grundstück dem planerischen Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit der nicht vermehrbaren Ressource „Boden“ Rechnung.

### 2.2 Planungsanlass

Das im süd-östlichen Bereich der Innenstadt gelegene Plangebiet des Bebauungsplans ist ein Areal, das seit dem Jahr 2003 von einem Nahversorgungsmarkt genutzt wird. Das eingeschossige Gebäude mit Satteldach wurde in den vergangenen Jahren durch den Anbau eines Pfandraumes und für die Backvorbereitung auf 1.137 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erweitert. Zudem wurden im Gebäudeinneren Modernisierungen vorgenommen. Die 68 Parkplätze für den Nahversorgungsmarkt sind östlich und südlich des Gebäudes angeordnet.

Der konkrete Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht des Unternehmens, das veraltete und insgesamt in die Jahre gekommene Gebäude (energetisch unzureichend gedämmt, Heizung mit fossilen Brennstoffen, fehlende Elektroladesäulen) abzureißen und ein neues, an heutigen energetischen Anforderungen orientiertes, größeres Gebäude zu bauen. Gleichzeitig soll mit dem Neubau die Verkaufsfläche zugunsten breiterer Gänge auf maximal 2.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Verkaufsraum ca. 1.800 m<sup>2</sup>, Vorkassenzone ca. 200 m<sup>2</sup> und Zugang ca. 100 m<sup>2</sup>, Rollsteig als Luftraum gewertet) erweitert und auch die Sozialräume für das Personal vergrößert werden. Vorgesehen ist, dass die Parkplätze für Pkw und für Elektrofahrzeuge mit Elektroladesäulen im Erdgeschoss des Gebäudes angeordnet werden. Aufstellflächen für Fahrräder und Lastenfahrräder sind vor dem Gebäude geplant. Im Obergeschoss des Gebäudes ist der Verkaufsraum vorgesehen. Die Warenanlieferung soll ebenfalls in das Gebäude integriert werden.

## 3. Einfügung in die Gesamtplanung

### 3.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Im Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz ist die Stadt Kaiserslautern als Oberzentrum ausgewiesen. Hiermit verbunden ist auch die Funktion Kaiserslauterns als Wohn- und Gewerbestandort.

=> **Ziel 57** des LEP IV sieht die Errichtung und Erweiterung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels nur in zentralen Orten als zulässig an.

Durch die Einstufung der Stadt Kaiserslautern als Oberzentrum im LEP IV ist diese Voraus-

setzung für die angestrebte Erweiterung des Nahversorgungsmarkts auf maximal 2.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Verkaufsraum ca. 1.800 m<sup>2</sup>, Vorkassenzone ca. 200 m<sup>2</sup> und Zugang ca. 100 m<sup>2</sup>, Rollsteig als Luftraum gewertet) erfüllt.

=> **Ziel 58** des LEP IV sieht die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur in städtebaulich integrierten Bereichen vor, das heißt, in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren vor. Die städtebaulich integrierten Bereiche (zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des Baugesetzbuchs) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.

*Das Bebauungsplangebiet war in der Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern aus dem Jahr 2021 noch als „Bestandsgebiet Nahversorgung ohne Entwicklung“ eingestuft. In seiner Sitzung am 15.09.2025 hat der Bauausschuss beschlossen, dass die bisher in der Einzelhandelskonzeption festgelegte Gebietskategorie „Bestandsgebiet Nahversorgung ohne Entwicklung“ in „Bestandsgebiet Nahversorgung mit Entwicklung“ geändert. Dadurch wurde planerisch den oben genannten Vorgaben des Ziels 58 im LEP IV entsprochen*

=> **Ziel 59** des LEP IV gibt vor, dass die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten auch an Ergänzungsstandorten der zentralen Orte zulässig ist. Diese sind ebenfalls von der Gemeinde in Abstimmung mit der Regionalplanung festzulegen und zu begründen. Innenstadtrelevante Sortimente sind als Randsortimente auf eine innenstadtverträgliche Größenordnung zu begrenzen.

Die Lage des Plangebiets befindet sich auf dem Areal des vorhandenen Nahversorgungsmarkts zwischen Augustastraße, Fabrikstraße, Barbarossastraße und Hummelstraße und befindet sich schon heute an einem städtebaulich integrierten Standort im Kaiserslauterer Stadtgebiet.

*Das Bebauungsplangebiet war in der Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern aus dem Jahr 2021 noch als „Bestandsgebiet Nahversorgung ohne Entwicklung“ eingestuft. In seiner Sitzung am 15.09.2025 hat der Bauausschuss beschlossen, dass die bisher in der Einzelhandelskonzeption festgelegte Gebietskategorie „Bestandsgebiet Nahversorgung ohne Entwicklung“ in „Bestandsgebiet Nahversorgung mit Entwicklung“ geändert. Dadurch wurde planerisch den oben genannten Vorgaben des Ziels 58 im LEP IV entsprochen*

=> **Ziel 60** des LEP IV gibt vor, dass durch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch die Versorgungsbereich (Nah- und Mittelbereiche) benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigt werden dürfen (Nichtbeeinträchtigerungsverbot). Dabei sind auch die Auswirkungen auf Stadtteile von Ober- und Mittelzentren zu beachten.

*Für das geplante Vorhaben wurde eine Auswirkungsanalyse erarbeitet. Diese ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.*

### 3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz sieht für die Versorgungsfunktion der Bevölkerung den Einzelhandel als wesentlich an. Aufgabe sei es, die Versorgungsfunktion – im Kontext des Zentrale-Orte-Konzepts – sicherzustellen, ggf. qualitativ weiterzuentwickeln. Die Zulässigkeit von Standorten des großflächigen Einzelhandels wird im LEP IV geregelt. Die Umsetzung der Ziele (Z 58 – städtebauliches Integrationsgebot und Z 59 – Ergänzungsstandorte) unterliegen der Regionalplanung.

- Z<sub>N</sub>12 Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Die städtebaulich integrierten Bereiche (zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des BauGB) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.
- Z<sub>N</sub>13 Die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten ist auch an Ergänzungsstandorten der zentralen Orte zulässig. Diese sind ebenfalls von Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung festzulegen und zu begründen. Innenstadtrelevante Sortimente sind als Randsortimente auf eine innenstadtverträgliche Größenordnung zu begrenzen.<sup>1</sup>

### 3.3 Zielabweichungsverfahren

Mit Schreiben vom 25.11.2025 hat die Stadt Kaiserslautern bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde, einen Antrag auf Abweichung von Ziel 58 des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz beantragt.

Die geschah vor dem Hintergrund, dass gemäß den Vorgaben von § 1 Abs. 4 BauGB die kommunalen Bauleitplanungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind. Durch die geplante Erweiterung der Lidl-Filiale entsteht ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb, der die im Landesentwicklungsprogramm IV vorgegebenen Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen hat. Durch das geplante Vorhaben wird das Ziel 58 berührt. Dieses sieht die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur in städtebaulich integrierten Bereichen vor, das heißt, in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren vor. Die städtebaulich integrierten Bereiche (zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des Baugesetzbuchs) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.

Die für Kaiserslautern gültige Einzelhandelskonzeption 2021 legte allerdings in der Vergangenheit für den Nahversorgungsmarkt an der Augustastraße ein „Bestandgebiet Nahversorgung ohne Entwicklung“ fest. Dies geschah u.a. vor dem Hintergrund der direkten räumlichen Nähe zweier Nahversorgungsmärkte an der Barbarossastraße zum Bestandsnahversorgungsmarkt an der Augustastraße. Nachdem nun die beiden zuvor genannten Nahversorgungsmärkte an der Barbarossastraße mittlerweile geschlossen wurden, steht nur noch der Nahversorgungsmarkt an der Augustastraße für die Bevölkerung in diesem Bereich zur Verfügung. Auch die Bewohnerinnen und Bewohner des Betzenbergs können sich über diesen Lebensmittelmarkt versorgen.

---

<sup>1</sup> Vgl.: Planungsgemeinschaft Westpfalz, Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, S. 23

Vor dem Hintergrund des öffentlichen Interesses (Versorgung der Bevölkerung), planungsrechtlicher (Vereinbarung des Bebauungsplans mit der Einzelhandelskonzeption) und auch raumordnerischer Aspekte (Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens) hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 15.09.2025 beschlossen, dass die bisher festgelegte Gebietskategorie „Bestandsgebiet Nahversorgung ohne Entwicklung“ in „Bestandsgebiet Nahversorgung mit Entwicklung“ geändert wird. Dadurch wurde planerisch den oben genannten Vorgaben des Ziels 58 im LEP IV entsprochen.

Mit Schreiben vom 19.05.2026 hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, obere Landesplanungsbehörde, mitgeteilt, dass für die Teiländerung 11 des Flächennutzungsplans 2025 in Verbindung mit den Bebauungsplanentwurf „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 1a“ die **Abweichung vom raumordnerischen Ziel 58** „Städtebauliches Integrationsgebiet“ des Landesentwicklungsprogramms IV in Verbindung mit Ziel ZN 12 mit Nebenbestimmungen **zugelassen wird**. Als Nebenbestimmungen wurde im Zielabweichungsbescheid festgelegt, dass die Gesamtverkaufsfläche durch geeignete Festsetzungen in der Bauleitplanung auf maximal 2.100 m<sup>2</sup> zu begrenzen ist und das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung festgesetzt wird.

### 3.4 Einzelhandelskonzeption der Stadt

Die Einzelhandelskonzeption 2021 legte für den Nahversorgungsmarkt an der Augustastraße ein „Bestandsgebiet Nahversorgung ohne Entwicklung“ fest. Dies geschah u.a. vor dem Hintergrund der direkten räumlichen Nähe zweier Nahversorgungsmärkte an der Barbarossastraße zum Nahversorgungsmarkt an der Augustastraße. Nachdem nun die beiden zuvor genannten Nahversorgungsmärkte an der Barbarossastraße mittlerweile geschlossen wurden, steht nur noch der Nahversorgungsmarkt an der Augustastraße für die Bevölkerung in diesem Bereich zur Verfügung. Auch die Bewohnerinnen und Bewohner des Betzenbergs können sich über diesen Nahversorgungsmarkt mit Lebensmitteln versorgen.

Vor dem Hintergrund des öffentlichen Interesses (Versorgung der Bevölkerung), planungsrechtlicher (Vereinbarung des Bebauungsplans mit der Einzelhandelskonzeption) und auch raumordnerischer Aspekte (Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens) soll die Einzelhandelskonzeption für diesen Bereich geändert werden.

Daher soll die bisherige Festlegung „Bestandsgebiet Nahversorgung ohne Entwicklung“ für das Areal des Nahversorgungsmarkts gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 1a“ (Sondergebiet „Nahversorgungsmarkt“) in „Bestandsgebiet Nahversorgung mit Entwicklung“ geändert werden. Zur Änderung der Einzelhandelskonzeption 2021 in diesem Aspekt ist die Beschlussfassung der städtischen Gremien erforderlich. Hierzu hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 15.09.2025 den notwendigen Beschluss gefasst.

### 3.5 Auswirkungsanalyse

In § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung wird vorgegeben, dass Auswirkungen von großflächigen Einzelhandelsbetrieben z. B. auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu vermuten sind (so genannte „Vermutungsregel“), wenn eine Geschossflächengröße von 1.200 m<sup>2</sup> (ca. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) überschritten wird. Da die genannten Auswirkungen nicht prinzipiell ausgeschlossen werden können, ist zu prüfen, ob durch das geplante Vorhaben keine negativen absatzwirtschaftlichen und/oder städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind. Des Weiteren ist die Konformität des Vorhabens zu den Zielen des Landesentwicklungspro-

gramms IV (LEP IV) von Rheinland-Pfalz (Zentralitätsgebot, Städtebauliches Integrationsgebot, Nichtbeeinträchtigungsgebot, Agglomerationsverbot) und zur Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern zu prüfen.

Für das geplante Vorhaben hat die Vorhabenträgerin eine Auswirkungsanalyse von einem Fachbüro erarbeiten lassen. In dieser wurde nachgewiesen, dass das geplante Vorhaben keine negativen Auswirkungen im Sinne der zuvor genannten Aspekte verursachen wird. Die Auswirkungsanalyse ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.

### **3.5 Flächennutzungsplan 2025**

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem wirksamen Flächennutzungsplan einer Kommune zu entwickeln. Das innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung1a“ liegende Areal ist im Flächennutzungsplan 2025 der Stadt als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung1a“ (Bestandserneuerung) sieht die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ vor, was somit nicht den Vorgaben des Flächennutzungsplans 2025 entspricht.

Um den Bebauungsplan gemäß den gesetzlichen Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, ist der wirksame Flächennutzungsplan 2025 für das Areal des Nahversorgungsmarkts zu ändern. Dies erfolgt in dem parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführten Teiländerungsverfahren 11 des Flächennutzungsplans 2025 für den Bereich „Augustastraße – Fabrikstraße – Barbarossastraße – Hummelstraße“.

### **3.6 Verhältnis zum rechtskräftigen Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung1a“ überdeckt vollflächig den Geltungsbereich des seit längerem rechtskräftigen Bebauungsplans „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 1“. In diesem wurde in der Vergangenheit aufgrund einer privaten Projektentwicklung (Lärmschutzbebauung), die nie umgesetzt wurde, ein Mischgebiet mit kleinteiligeren, überbaubaren Fläche festgesetzt. Möglich wäre eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung zuzüglich eines Dachgeschosses gewesen.

In der jüngeren Vergangenheit wurde auf dieser Fläche der o. g. bestehende Nahversorgungsmarkt realisiert, der nunmehr insbesondere im Hinblick auf energetische Belange erneuerungsbedürftig ist.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans lassen die Entwicklung des geplanten Gebäudes des Nahversorgungsmarkts nicht zu, so dass der Bebauungsplan zu ändern ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung1a“ ersetzt vollständig den bisherigen Bebauungsplan.

### **3.7 Sonstige kommunale Planungen und Konzepte**

#### **Masterplan 100 % Klimaschutz und Klimaanpassungskonzept**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.11.2017 den „Masterplan 100 % Klimaschutz“ und in seiner Sitzung am 04.02.2019 das Klimaanpassungskonzept Kaiserslautern (KLAK) mit der darin enthaltenen Strategie, den Kernzielen und den Maßnahmenpaketen zur Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels beschlossen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen daher bereits durch das städtebauliche Konzept Vorkehrungen getroffen werden, um eine klimaangepasste Bebauung zu erreichen.

Wichtige Ziele dabei sind:

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung,
- Freiräume erhalten und sichern,
- Kaltluftentstehung und -zufluss erhalten,
- Barrieren für den Luftaustausch vermeiden,
- Hitze vermeiden durch Begrünung von Freiflächen, Dächern und Fassaden,
- Regenwasser rückhalten, speichern und versickern,
- Notabflusswege sichern,
- Albedo von Oberflächen erhöhen,
- Energieeinsparung durch Gebäudestellung, -kubatur und Energieverwendung.

## **4. Sonstige verfahrensrechtliche Anforderungen**

### Umweltprüfung

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 1a“ erfolgt im Vollverfahren mit Erarbeitung eines Umweltberichts.

siehe hierzu: Kapitel 7 Umweltbericht

### Natura 2000 Gebiete

Das im Westen von Kaiserslautern liegende gemeldete FFH-Gebiete „Westricher Moorniederung“ und das im Süden liegende FFH-Gebiet „Pfälzerwald“ des Natura 2000-Netzes liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.

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

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

## **5. Angaben zum Plangebiet**

### **5.1 Siedlungsstruktur**

Das Plangebiet ist mit einem Nahversorgungsmarkt bebaut. Östlich und südlich des Marktes befinden sich die Parkplätze für Kundinnen und Kunden. Das Geländeniveau in der Augustastraße liegt ca. einen Meter tiefer als das Geländeniveau der Barbarossastraße.

Entlang der südlichen und nördlichen Grundstücksgrenze ist jeweils eine Baumreihe gepflanzt. Im östlichen Bereich des Grundstücks ist eine mit Bäumen und Sträuchern bestandene Grünfläche angelegt.

Nördlich des Plangebiets befindet sich entlang der Augustastraße eine Wohnbebauung. Öst-

lich, südlich und westlich stehen gewerblich genutzte Gebäude.

## **5.2 Verkehrserschließung und Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist von der Augustastraße, der Fabrikstraße, der Barbarossastraße und der Hummelstraße umgeben und ist somit an das Verkehrsnetz angebunden.

In der Barbarossastraße befindet sich in räumlicher Nähe jeweils eine Bushaltestelle, die stadteinwärts und stadtauswärts von der Stadtwerke Kaiserslautern Verkehrs-AG angefahren werden. Die Anbindung des Plangebiets an den Öffentlichen Personennahverkehr ist somit gegeben.

Im Plangebiet sieht die Grundstückeigentümerin bzw. die Betreiberin des Nahversorgungsmarkts Flächen für Fahrräder und Lastenfahrräder. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Augustastraße zu einer Fahrradstraße umgewandelt wurde. Dadurch kann das Plangebiet mit dem Fahrrad noch besser erreicht werden.

Die Fußwegebeziehungen erfolgen auf denen sich um das Plangebiet befindenden Fußwegen.

## **5.3 Boden, Wasser, Klima, Natur und Landschaft**

### **5.3.1 Boden**

Im Plangebiet ist der Boden durch das vorhandene Gebäude und die gepflasterten Parkplatzflächen weitestgehend versiegelt. An der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze befinden sich schmale Grünflächen.

### **5.3.2 Wasser**

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

### **5.3.3 Starkregen**

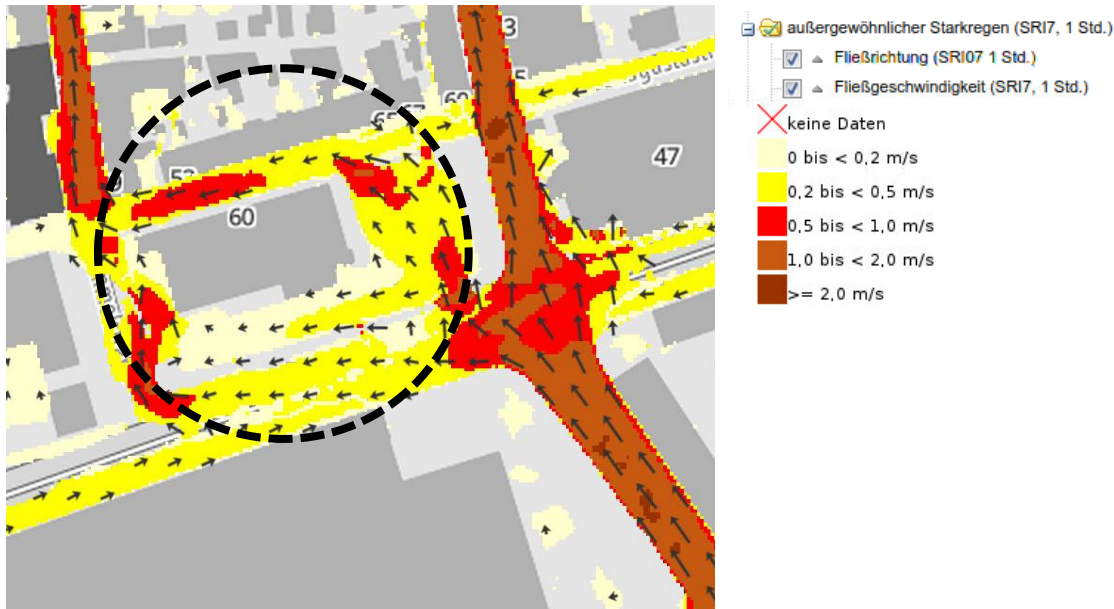
Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, weist darauf hin, dass an Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung darstellen. Es ist zu beachten, dass es bei Starkregenereignissen überall zu einem Oberflächenabfluss kommen könne, wobei sich erst in Mulden, Rinnen oder Senken größere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bilden würden. Daher seien vor Ort immer die vorhandenen Oberflächenstrukturen und Verhältnisse zu berücksichtigen.

In dem betrachteten Plangebiet könne es im aktuellen Zustand laut Sturzflutgefahrenkarte zu starken Wasserabflüssen von überwiegend 5 bis < 50 cm, lokal 30 bis < 200 cm, bei einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 und < 2 m/s kommen.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion empfiehlt daher, die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die potentielle Gefährdung in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Zusätzlich sollten dringend entsprechende Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden (z. B. angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz). Sollten Baustelleneinrichtungen in gefährdeten Bereichen notwendig sein, werde angeraten, auf eine entsprechende Abdrift- Sicherung von Baumaterialien etc. im Starkregenfall zu achten.

Das Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz führt auf seiner Internetseite im Zusammenhang mit seinen Starkregengefahrenkarten aus, dass mit Fortschreiten des Klimawandels die Häufigkeit und die Intensität von Starkregenereignissen steigt. „Von Starkregen spricht man, wenn in kurzer Zeit große Regenmengen fallen. Solche Ereignisse sind überall gleich wahrscheinlich, d.h. jede/jeder kann betroffen sein. Fließen diese Regenwassermengen in der Landschaft zusammen und führen so zu lokalen Überflutungen, spricht man von „Sturzflut“ in Abgrenzung zu Hochwasserereignissen, die durch die Ausuferung von Flüssen entstehen.“<sup>2</sup>

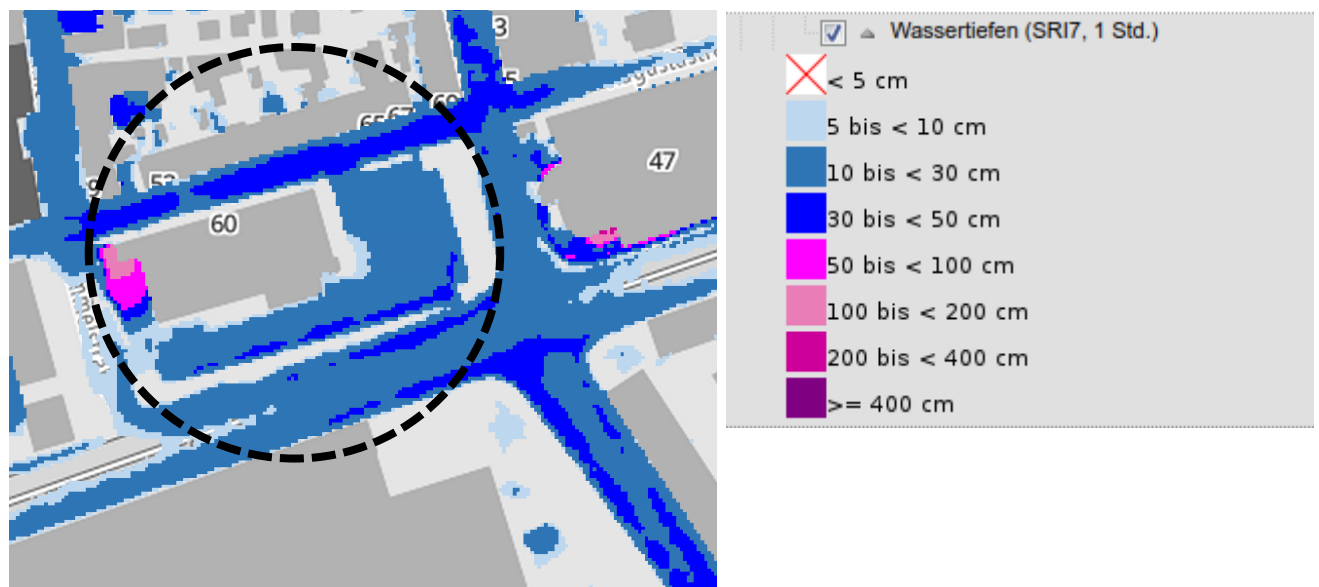
Abbildung 2: Außergewöhnlicher Starkregen, Fließrichtung und Fließgeschwindigkeiten



Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>  
Datenabruf: 27.08.2025

Die Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz zeigen die möglichen Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von außergewöhnlichen Starkregenereignissen.

Abbildung 3: Außergewöhnlicher Starkregen, Wassertiefen



<sup>2</sup> <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>, Datenabruf: 27.08.2025

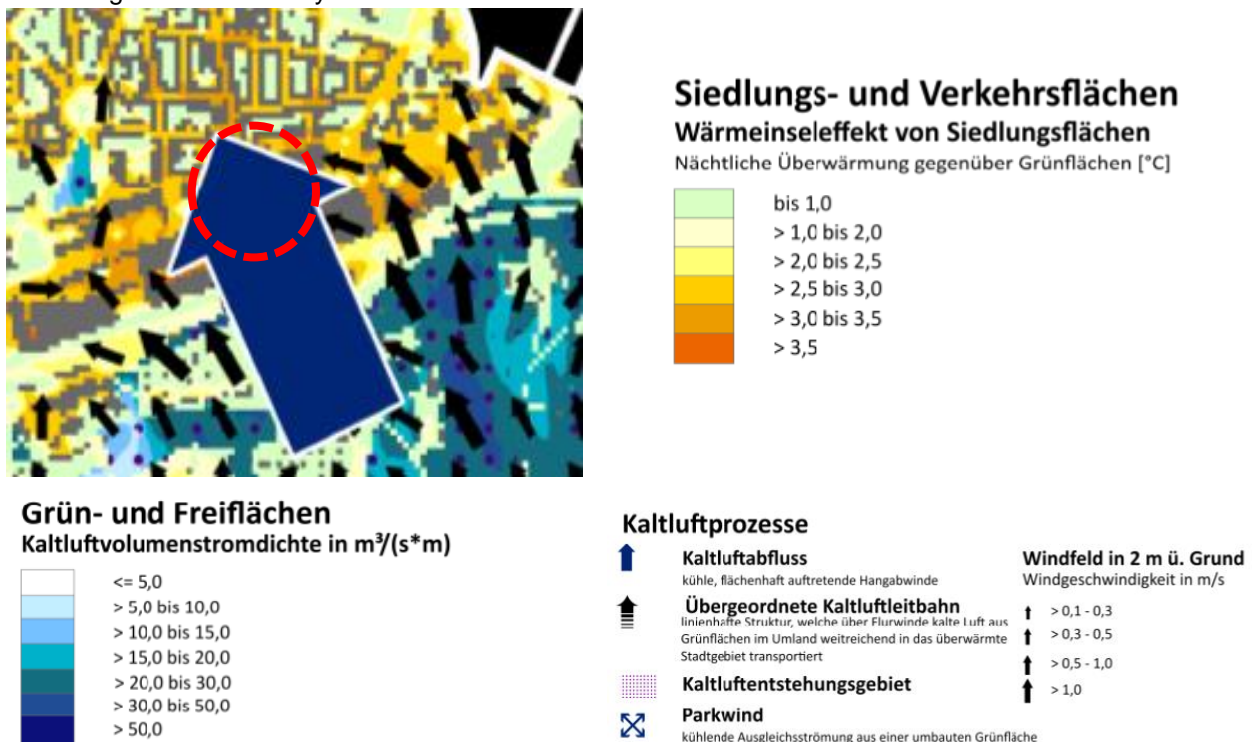
Im Zuge einer Bebauung im Plangebiet ist von den Gebäudeeigentümern/der Gebäudeeigentümerinnen eigenverantwortlich auf einen der Nutzung und des vorhandenen Überflutungsrisikos angepassten Objektschutz zu achten. Eine zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung sowie eine Veränderung der Geländehöhen, darf in keinem Fall zu einer Verschlechterung der örtlichen Situation, auch für benachbarte Liegenschaften, führen. Jede bauliche Veränderung ist daraufhin zu prüfen, ob eine Verbesserung des Abflussgeschehens möglich ist.

Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR empfiehlt, die Auswirkung der zukünftigen Bebauung hinsichtlich der gemäß Starkregengefahrenkarte ermittelten Fließwege, Einstauflächen, Einstautiefen und Notabflusswege mittels einer ortsbezogenen Fließwege- und Überflutungssimulation zu überprüfen.

### 5.3.4 Klima

Im Jahr 2024 wurde für die Stadt Kaiserslautern die vorhandene Stadtklimaanalyse aktualisiert. In diesem Zusammenhang wurde der Status Quo von Siedlungs- und Verkehrsflächen hinsichtlich eines „Wärmeinseleffektes“, die Kaltluftvolumendichte von Grün- und Freiflächen sowie Kaltluftprozesse untersucht. Für das Plangebiet wurde eine nächtliche Überwärmung gegenüber Grünflächen von ca. 2,5 bis 3 Grad ermittelt. Auch soll Durchlüftung erhalten bleiben.

Abbildung 4: Klimaanalysekarte



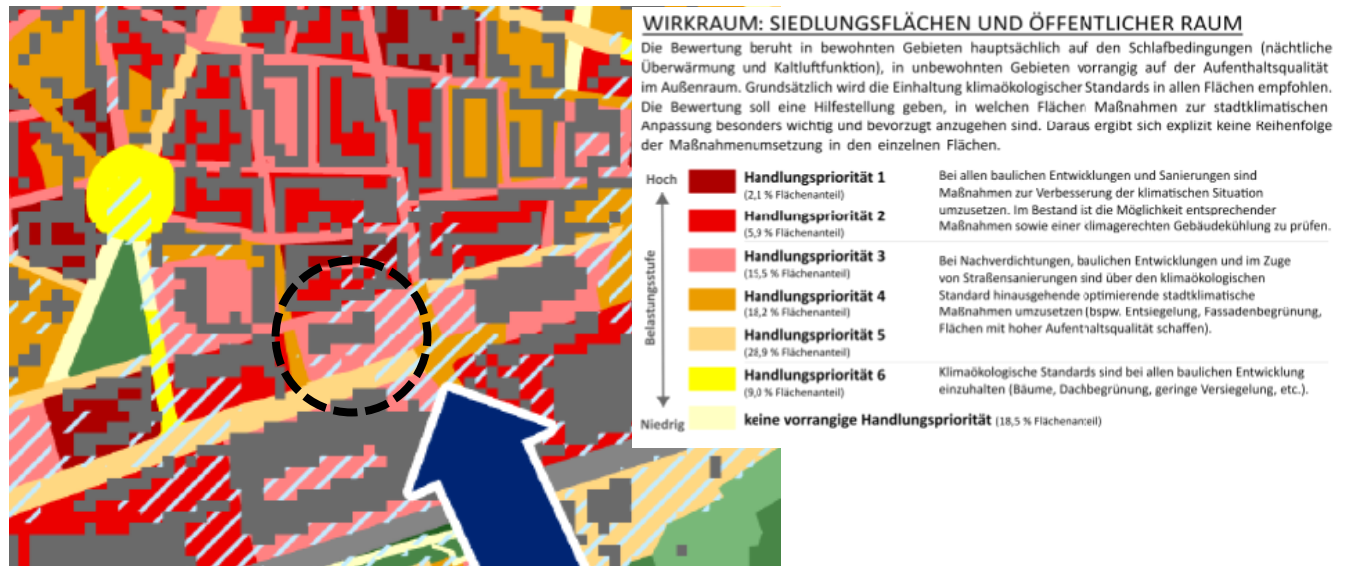
Quelle: Geonet Umweltconsulting GmbH, Stadtklimaanalyse Kaiserslautern 2024

In der Planungshinweiskarte (siehe Abbildung 5) der Stadtklimaanalyse wurde das Areal des Bebauungsplangeltungsbereichs mit der Handlungspriorität 3 (mittlere Aufenthaltsqualität am Tag und in der Nacht) eingestuft. Hierbei soll bei baulichen Nachverdichtungen, baulichen Entwicklungen und im Zuge von Straßensanierungen über den klimaökologischen Standard

hinausgehende optimierende stadtklimatische Maßnahmen umgesetzt werden.

Des Weiteren befinde sich das Plangebiet in einem Kaltlufteinwirkungsbereich. Hier erfolge nächtlicher Abfluss der Kaltluft aus der Kantstraße. Gemäß der Bewertungskarte der Stadtklimaanalyse handele es sich um eine „Wohnsiedlung mit Klimafunktion“ (hohe Kaltluftströmung bzw. -entstehung).

Abbildung 5: Planungshinweiskarte



**AUSGLEICHSRAUM: GRÜN- / FREIFLÄCHEN, LANDW. FLÄCHEN, WALD**

Der Schutzbedarf der stadtklimatischen Funktion bestimmt sich vorrangig durch die bioklimatische Bedeutung der Flächen und erfolgt durch Verschneidung der Tag- und Nachtsituation. Das nächtliche Kaltluftprozessgeschehen ist in der eigenständigen Klimaanalysekarte dargestellt. Konkrete Maßnahmenvorschläge sind dem Bericht zu entnehmen.

- Sehr hoher Schutzbedarf** (3,6 % Flächenanteil)  
 In diesen Bereichen liegen Leitbahnen oder Luftaustauschbereiche, die heute und unter Einfluss des Klimawandels für die Kaltluftzufuhr in den Wirkraum eine sehr hohe Bedeutung aufweisen und daher in ihrer Funktion zu erhalten sind. Ein planerisches Konzept zur Klimaanpassung ist erforderlich. Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist durch ein mikroklimatisches Detailgutachten nachzuweisen.
- Hoher Schutzbedarf** (15,8 % Flächenanteil)  
 Diese Bereiche liegen in größerer Entfernung zu belasteten Bereichen und weisen mittlere Kaltluftvolumenströme und Windgeschwindigkeiten auf. Die Flächen sind mit geringerer Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernder Eingriffe bewertet. Auf die Erhaltung der klimatischen Funktion ist zu achten. Je nach Vorhabengröße kann dies über eine qualitative Stellungnahme oder ein mikroklimatisches Detailgutachten erfolgen.
- Erhöhter Schutzbedarf** (21,6 % Flächenanteil)  
 Diese Bereiche transportieren nur geringe Mengen an Kaltluft zum Siedlungsraum und/ oder besitzen keinen Siedlungsbezug. Auf die Erhaltung der grundsätzlichen klimatischen Funktion ist zu achten. Für größere Vorhaben (z.B. Gewerbebau, Hochhaus) sollte eine qualitative Stellungnahme zur Optimierung der Planung erfolgen.
- Kein erhöhter Schutzbedarf** (58,9 % Flächenanteil)

**KALTLUFTPROZESSE IM AUSGLEICHSRAUM**

- Übergeordnete Kaltluftleitbahn**
- Kaltluftabfluss**
- Kaltluftleitbahn pot. gefährdet (durch Baumaßnahmen)**
- Kaltluftleitbahn / -abfluss: Pot. lufthygienisch belastet**
- Parkwind**
- Kaltlufteinwirkungsbereich**

Quelle: Geonet Umweltconsulting GmbH, Stadtklimaanalyse Kaiserslautern 2024

**5.3.5 Natur und Landschaft**

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 Planungsbe- reich nicht vorhanden.

Für die Erholung und das Landschaftsbild sind die Flächen nicht von Bedeutung.

Da die bioklimatische Situation im Plangebiet weniger günstig ist, müssen Maßnahmen zur Verbesserung und gegen eine Verschlechterung ergriffen werden. Die Baumreihe entlang der Barbarossastraße steht unter dem Schutz der Baumschutzsatzung. Sie weist Kronenschluss auf und bildet eine gestalterische Einheit mit den übrigen Bäumen des Straßenbe- gleitgrüns im Mittelstreifen der Barbarossastraße.

Die ca. 110 Meter lange Baumreihe entlang der Augustastraße ist ein wesentlicher Bestandteil der zur Straße hin wirksamen Begrünung der Augustastraße in diesem Abschnitt. Die übrige Begrünung in diesem Straßenabschnitt sind punktuelle, mit Bodendeckern bewachsene Beete von ca. 5 x 4 Metern. Die Bäume der Baumreihe sind noch jung und stehen deshalb noch nicht unter dem Schutz der Baumschutzsatzung.

Siehe hierzu auch das Kapitel 7 „Umweltbericht“

## **5.4 Immissionsvorbelastung**

Das Plangebiet ist lärmvorbelastet durch:

### Verkehrslärm

Bedingt durch die Lage des Plangebiets in unmittelbarer Nähe zur Barbarossastraße sowie zur Bahnstrecke „Saarbrücken – Mannheim“ sind stärkere Lärmimmissionen durch Straßen- und Schienenlärm auf das Plangebiet zu erwarten.

### Fluglärm

Eine Lärmvorbelastung durch den Flugplatz Ramstein ist im gesamten Stadtgebiet von Kaiserslautern gegeben. In der Karte „Fluglärmkonturen für den Ausbauzustand, Berechnung mit  $q = 3$ “ als Bestandteil des im Zuge des Ausbauverfahrens des Flugplatzes Ramstein erstellten „Schalltechnischen Gutachtens über die zu erwartende Fluglärmbelastung“ liegt das Plangebiet jedoch deutlich außerhalb der Zone II (65 bis 62 dB(A) bei den Tageswerten). Des Weiteren besteht eine Lärmvorbelastung im gesamten Stadtgebiet durch den Flugverkehr der Rettungshubschrauber, die verletzte Personen ins Westpfalz-Klinikum bringen und von dort auch wieder starten.

### Gewerbelärm

Südlich des Plangebiets befinden sich Industriebetriebe von denen, verursacht durch Produktionsvorgänge, An- und Auslieferungsverkehr sowie durch die An- und Abfahrten der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Lärmimmissionen zu erwarten sind.

Östlich und westlich des Plangebiets sind gewerbliche Betriebe, von denen durch die an- und abfahrenden Kunden sowie An- und Auslieferungsverkehr ebenfalls Lärmimmissionen zu erwarten sind.

### Schulgeräusche

In der unmittelbaren nordöstlichen Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich zwischen der Friedrichstraße und der Augustastraße die „Lina-Pfaff-Realschule Plus“. Von dort sind die von Schulkindern verursachten Geräusche zu erwarten. Zudem können abends Veranstaltungen in der Schule stattfinden, die Lärm verursachen.

In der unmittelbaren nordwestlichen Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich an der Augustastraße die „Paul-Münch-Schule“. Von dort sind die von Schulkindern verursachten Geräusche zu erwarten. Zudem können abends Veranstaltungen in der Schule stattfinden, die Lärm verursachen.

### Geräuschemissionsprognose

Eine Geräuschemissionsprognose des geplanten Vorhabens zum Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 1a“ wurde erarbeitet und ist Bestandteil dieses Bebauungsplans.

## 5.5 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Kampfmittel

### Altablagerung

Im südöstlichen Bereich des Plangebiets befindet sich die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz registrierte Altablagerung „Ablagerungsstelle Kaiserslautern, Barbarossastraße (2)“ (Reg. Nr. 312 00000-0306).

Gemäß den bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vorliegenden Erhebungsdaten sind im Bereich der Altablagerung neben Erdaushub und Bauschutt auch Gießereischlacken in einer maximalen Mächtigkeit von drei Metern abgelagert worden.

Zur fachlichen Beurteilung des von der Altablagerung ausgehenden Gefährdungspotenzials wurden in den Jahren 1991 bis 2002 umwelttechnische Erkundungen durchgeführt. Die Nutzungsverträglichkeit der Altablagerung für eine unsensible, gewerbliche Nutzung wurde nachgewiesen. Im Hinblick auf diese gewerbliche Nutzung wurde die Altablagerung „Ablagerungsstell Kaiserslautern, Barbarossastraße (2)“ (Reg. Nr. 312 00000 – 0306) als nicht altlastverdächtige Altablagerung im Sinne von § 2 Abs. 5 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz eingestuft. Die gewerbliche, unsensible Nutzung der Altablagerung (Verbrauchermarkt) wird gemäß der vorliegenden Planung fortgeführt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass bei den geplanten Maßnahmen (Rückbau und Neubau) im Plangebiet Eingriffe in die Altablagerung stattfinden. Daher ist zur Formulierung von bodenschutzfachlichen und abfallwirtschaftlichen Auflagen eine Beteiligung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz im Baugenehmigungsverfahren zwingend erforderlich.

Das Plangebiet ist mit der Signatur „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet.

**Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, zu beteiligen, damit diese die bodenschutzfachlichen und abfallwirtschaftlichen Auflagen formulieren kann.** Gegebenenfalls ist ein qualifiziertes Bodengutachten zu erstellen.

### Kampfmittel

Im gesamten Stadtgebiet Kaiserslautern und im Umland sind während des Zweiten Weltkrieges viele Bomben aller Kaliber abgeworfen worden. Zudem waren um die Stadt Flak-Batterien positioniert gewesen, welche durch die Angreifer während des Zweiten Weltkriegs unter Feuer genommen wurden. Es wurde festgestellt, dass bei weitem nicht alles auf Luftbildern zu erkennen ist und zum Teil auch nicht sichtbar sein könnte. Es kann ein latenter Kampfmittelverdacht bestehen.

Daher wird empfohlen, vor der Durchführung von Baumaßnahmen das Gelände im Plangebiet auf Kampfmittel von einer geeigneten Fachfirma absuchen zu lassen. Die Kosten für diese Maßnahmen gehen zu Lasten des jeweiligen Auftraggebers.

Kampfmittelfunde, gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die beauftragten Fachunternehmen sind nicht berechtigt, selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

## 5.6 Bodentragfähigkeit

Bei Bauwerksgründungen sind die einschlägigen Anforderungen an den Baugrund zu beachten. Zur Überprüfung der Bodentragfähigkeit wird im Zuge der Bauvorhaben eine Erkundung empfohlen.

## 5.7 Denkmalschutz / Archäologie

### 5.7.1 Denkmalgeschützte Gebäude

#### Lina-Pfaff-Realschule Plus

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich das **denkmalgeschützte Gebäude der Lina-Pfaff-Realschule Plus** (Friedrichstraße 75). Diese ist in der Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz als Einzeldenkmal aufgeführt und genießt infolgedessen Umgebungsschutz, der sich unter anderem auch auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann.

#### Ehemalige Feuerwache

In räumlicher Nähe zum Plangebiet befinden sich die denkmalgeschützten Gebäude der „Sanitätskolonne“ bzw. „Ehemaligen Feuerwache“ an der Augustastraße und an der Friedrichstraße. Sie sind als bauliche Gesamtanlage in der Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz aufgeführt und genießen infolgedessen Umgebungsschutz, der sich unter anderem auch auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann.

### 5.7.2 Archäologie

In unmittelbarer räumlicher Nähe (nord-westlich angrenzend) zum Plangebiet befindet sich eine von der Generaldirektion Kulturelles Erbe gemeldete Abgrenzung, innerhalb derer sich mehrere archäologische Fundstellen bzw. Verdachtsflächen befinden.

Nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden und die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen. Die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (in der jeweils geltenden Fassung) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger bzw. Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren bzw. Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Die vorgenannten Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen.

## **6. Planinhalt und Abwägung**

### **6.1 Ziele und Grundzüge der Planung**

Im Plangebiet soll bauplanungsrechtlich die Möglichkeit geschaffen werden, das vorhandene Gebäude durch ein modernes, größeres und höheres Gebäude zu ersetzen. Dies ist durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 1“ nicht möglich.

### **6.2 Alternative Standorte**

Da der im Plangebiet schon vorhandene Nahversorgungsmarkt erneuert und dabei vergrößert werden soll, sind alternative Standorte in diesem Fall nicht gegeben.

### **6.3 Städtebauliches Konzept**

#### **6.3.1 Planungskonzept**

Für den im Plangebiet vorhandenen Nahversorgungsmarkt beabsichtigt die Eigentümerin, das veraltete und insgesamt in die Jahre gekommene Gebäude (energetisch unzureichend gedämmt, Heizung mit fossilen Brennstoffen, fehlende Elektroladesäulen, schmale Gänge) abzureißen und ein neues, an heutigen energetischen Anforderungen orientiertes, größeres Gebäude zu bauen. Gleichzeitig soll mit dem Neubau die Verkaufsfläche zugunsten breiterer Gänge zwischen den Regalen auf 1.800 m<sup>2</sup> (zuzüglich Vorkassenzone mit ca. 200 m<sup>2</sup> und Zugang ca. 100 m<sup>2</sup>, Rollsteig als Luftraum gewertet) erweitert und die Sozialräume für das Personal vergrößert werden. Der Verkaufsraum, der über einen Rollsteig erreicht wird, ist im Obergeschoss vorgesehen.

Auf Grund der bevorstehenden Umwandlung der Augustastraße in eine Fahrradstraße erfolgt die Warenanlieferung über die Fabrikstraße. Für die Warenanlieferung fahren die Lkw in das neue Gebäude hinein. Dadurch entsteht weniger Lärm für die Anwohnenden. Um die Immissionsverträglichkeit des geplanten Vorhabens auf die benachbarten Wohngebäude zu prognostizieren, wurde durch den Vorhabenträger eine Geräuschimmissionsprognose erarbeitet, die Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen ist.

Vorgesehen ist zudem, dass die für das Bauvorhaben erforderlichen Parkplätze für Pkw innerhalb des Gebäudes, angeordnet werden. Die Zufahrt in die Parkebene im Erdgeschoss erfolgt über die Hummelstraße und die Fabrikstraße. Des Weiteren sind Elektroladesäulen für Pkw im Erdgeschoss vorgesehen. Stellplätze für Fahrräder und Lastenfahrräder sind vor dem Gebäude angedacht.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.100 m<sup>2</sup> (Verkaufsraum ca. 1.800 m<sup>2</sup>, Vorkassenzone ca. 200 m<sup>2</sup> und Zugang ca. 100 m<sup>2</sup>, Rollsteig als Luftraum gewertet) gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Die maximale Gebäudehöhe für den Nahversorgungsmarkt beträgt 13,80 Meter bzw. 20,30 Meter (siehe Planzeichnung). Entlang der Barbarossastraße werden die bestehenden Bäume zum Erhalt festgesetzt. Entlang der Augustastraße sind Bäume zur Anpflanzung vorgesehen. Die Dachflächen sollen begrünt und mit Photovoltaikmodulen versehen werden. Erschlossen ist das Gebiet über die umliegenden Straßen.

Des Weiteren sieht der Bebauungsplan die Möglichkeit vor, auf dem Gebäude des Nahversorgungsmarkts entlang der Barbarossastraße in zwei Vollgeschossen Wohnnutzung zu

entwickeln. Hierfür wurde die Gebäudehöhe für den südlichen Gebäudeteil auf maximal 20 Meter festgesetzt. Zur Realisierung der Nutzungen im dritten und vierten Geschoss ist jedoch ein eigenständiges Bauleitplanverfahren erforderlich.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs umfasst eine Fläche von ca. 5.395 m<sup>2</sup> (ca. 0,54 ha).

### **6.3.2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

#### **Art der baulichen Nutzung**

Im Plangebiet wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Zulässig sind Betriebe der Nahversorgung (Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie-/Kosmetik-/ Parfümartikel) als Teilmenge der zentrenrelevanten Sortimente gemäß der Sortimentsliste der Einzelhandelskonzeption 2021 der Stadt Kaiserslautern.

Um den Charakter des innerstädtischen Areals und die angestrebte Nutzung als Nahversorgungsmarkt mit Lebensmitteln nicht zu beeinträchtigen beziehungsweise negativ zu beeinflussen sind Geschäfte bzw. Läden und Betriebe, die als klein- oder großflächige Einzelhandelsbetriebe geführt werden und als Sortimente Erotikartikel bzw. Artikel mit sonstigem sexuellem Hintergrund anbieten, unzulässig.

Zudem ist in zwei zusätzlichen Vollgeschossen, die auf dem Nahversorgungsmarkt entlang der Barbarossastraße angeordnet werden können, die Ansiedlung von z. B. einer Wohnnutzung möglich. Zur Realisierung der wohnbaulichen Nutzungen im dritten und vierten Geschoss ist ein eigenständiges Bauleitplanverfahren erforderlich.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8, die Geschossflächenzahl 1 mit 1,6 sowie die Geschossflächenzahl 2 mit 3,2 und die Zahl der Vollgeschosse wird mit maximal zwei Geschossen bzw. vier festgesetzt.

Die Bauweise wird als abweichend festgesetzt, so dass auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Dadurch kann eine höhere Ausnutzung der Flächen erreicht werden.

Mit der nachhaltigen Neustrukturierung und Verdichtung eines innerstädtischen Geländes wird dem Grundsatz der Stärkung der Innenentwicklung entsprochen sowie zudem eine optimale Ausnutzung des Grundstückes ermöglicht. Im Einklang mit dem planerischen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ der Stadt Kaiserslautern ist es somit möglich, durch Innenverdichtung den Umfang der Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen an den Stadträndern zu reduzieren.

#### **Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen**

Die Stellplätze für Kundenfahrzeuge und für Mitarbeitende des Nahversorgungsmarkts sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder in den dafür gekennzeichneten Bereichen zulässig. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass die überbaubaren Flächen großzügig bemessen sind und die umliegenden Flächen für eine Begrünung genutzt werden sollen.

## Höhe baulicher Anlagen / Dachneigung

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch den Planeinschrieb als maximale Gebäudehöhe (GH max.) in der Planzeichnung festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird mit maximal 13,80 Metern entlang der Augustastraße bzw. 20,30 Metern entlang der Barbarossastraße, gemessen an der Oberkante der Gebäude über der Bezugsebene, festgesetzt und dient der Umsetzung der städtebaulich geplanten Nutzung.

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

Als Bezugsebene zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe wird der in der Planzeichnung markierte Messpunkt (237,21 DHHN2016<sup>3</sup>) im Straßenkreuzungsbereich der Augustastraße / Hummelstraße festgelegt. Von diesem Punkt ausgehend 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, überschritten werden. Zur Gebäudekante in der Augustastraße ist für untergeordnete Bauteile ein Abstand zur Gebäudekante von 2,00 Metern einzuhalten.

Die Festlegung maximaler Gebäudehöhen dient der Vermeidung einer so genannten „Schluchtenbildung“ zwischen dem geplanten Gebäude und der vorhandenen Wohnbebauung an der Augustastraße. Auch soll eine übermäßige Verschattung der Gebäude an der Augustastraße vermieden werden. Hierzu wurde eine Verschattungsanalyse erarbeitet, die Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen ist.

Im Plangebiet sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 5° zugelassen, um die Ausbildung eines Grün- und Retentionsdachs für eine umfangreiche Rückhaltung von Oberflächenwasser zu ermöglichen und damit verbundenen die Entlastung der vorhandenen Kanalisation zu gewährleisten.

## Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Festsetzung, dass alle Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch verlegt werden müssen, dient einem geordneten Straßenbild und ist in Kaiserslautern üblich.

### 6.3.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen sind Inhalt der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und können dadurch als gestalterischen Möglichkeiten nach Landesrecht (LBauO) Rheinland-Pfalz in der Satzung festgeschrieben und dadurch rechtsverbindlich werden.

#### Dächer, Fassadengestaltung, Werbeanlagen

Nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 6 LBauO wurden Festsetzungen zu Dachformen, Fassadengestaltung sowie Werbeanlagen definiert. Diese dienen der Gewährleistung eines geordneten städtebaulichen Erscheinungsbildes, lassen genügend Spielräume für eine individuelle Baukörpergestaltung und tragen dazu bei, ein inhomogenes Erscheinungsbild mit großen gestalterischen Unterschieden auszuschließen. Sie bilden den erforderlichen stadtgestalterischen Maßstab für das Baugebiet.

---

3 Deutsches Haupthöhennetz 2016

Die Einschränkung der Werbeanlagen über die Vorgaben der Landesbauordnung hinaus dient der städtebaulichen Ordnung des Plangebiets, wodurch der architektonischen Gestaltung der einzelnen Gebäude ein besonderes Augenmerk zu widmen ist. Hierzu gehören auch die Gestaltung, die Häufung und die Ausbildung der Werbeanlagen. Die Festlegungen sind in der definierten Bandbreite üblich und angemessen.

#### **6.3.4 Grünordnerische Festsetzungen**

Die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan werden im Wesentlichen durch die Grün- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Kaiserslautern sowie die Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern geregelt.

Darüber hinaus wurden die Bäume entlang der Barbarossastraße zum Erhalt und eine Baumreihe entlang der Augustastraße zum Anpflanzen festgesetzt. Die Festsetzungen dienen zum einen der optischen Einbindung des geplanten Gebäudes in die bauliche Situation in der Barbarossastraße und Augustastraße sowie zur Verringerung der Aufheizung des Bereiches bei Sonneneinstrahlung.

#### **6.3.5 Verkehrliche Erschließung des Plangebiets**

##### **Individualverkehr**

Die verkehrliche Erschließung für den motorisierten Individualverkehr des Sonstigen Sondergebiets erfolgt über die das Plangebiet umgebenden Straßen. Die Zufahrten zum Nahversorgungsmarkt sind über die Farbrückstraße und die Hummelstraße vorgesehen.

##### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Plangebiet ist über Buslinien der Stadtwerke Kaiserslautern Verkehrs-AG erreichbar. Die zum Plangebiet nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich in der südlich zum Plangebiet gelegenen Barbarossastraße.

##### **Radverkehr / Fußgänger**

Der Radverkehr kann über die bestehenden Straßen und Radwege fahren. Die Augustastraße wurde zudem als Fahrradstraße deklariert. Die Fußwegebeziehungen erfolgen über die um das Plangebiet befindenden Fußwege.

#### **6.3.6 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung / Entwässerungskonzeption**

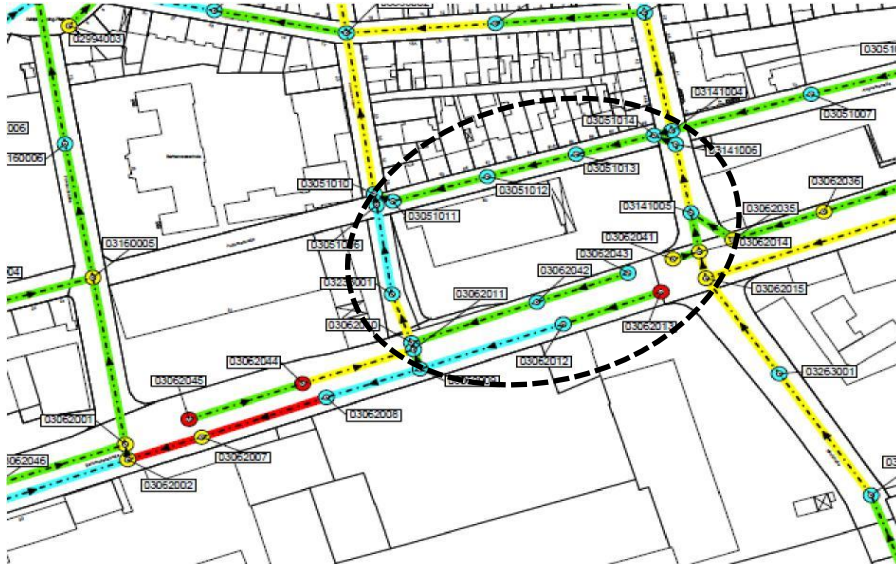
##### **6.3.6.1 Entwässerungssituation zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans**

Die vorhandene Bebauung des Plangebiets besteht in Form eines Nahversorgungsmarkts mit Gebäudeteil, Verkehrsflächen und PKW-Stellplätzen. Die Entwässerung der Liegenschaft erfolgt bislang in das bestehende Mischkanalsystem der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR. Die Abreinigung der anfallenden gewerblichen Schmutzwassermengen und der Niederschlagswassermengen geschieht in der Zentralen Kläranlage Kaiserslautern mit einer nachfolgenden Einleitung der gereinigten Abwässer in das Gewässer Lauter. Eine Bewirtschaftung der Regenwassermengen in Form von Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung innerhalb der Liegenschaft erfolgte bisher nicht.

Der Generalentwässerungsplan (GEP) für die Kernstadt von Kaiserslautern weist für die Innenstadt im Allgemeinen hohe Auslastungsgrade und hohe Wasserstände in der Mischwas-

serkanalisation aus. Im näheren Umfeld der Liegenschaft sind auch partiell Überlastungen (Überstau) erkennbar (siehe Abbildung 7). Hinsichtlich der Umplanung der Liegenschaft ist zum Schutz der bestehenden Kanalisation und zum Schutz der Unterlieger eine Regenwasserbewirtschaftung gemäß Entwässerungssatzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR zwingend erforderlich.

Abbildung 6: Auszug aus dem Generalentwässerungsplan



Quelle: Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, ohne Maßstab

Eine dezidierte Betrachtung zur Wasserhaushaltsbilanz der überplanten Liegenschaft nach DWA A/M 102, kann aus Sicht der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR hier nicht in Ansatz gebracht werden, da das Gebiet bereits bebaut ist und nur eine vergleichsweise geringe neue Versiegelung geplant ist. Aufgrund einer kartierten Altablagerung innerhalb des Plangebiets, der Größe der Bebauung bzw. Versiegelung und der Nähe zu bestehender Altbebauung, ist aus Sicht der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR eine umfassende gezielte Versickerung auszuschließen. Die partielle Versickerung von Niederschlagswasser kleinerer Verkehrsflächen bzw. Stellplätze sollte geprüft werden. Der Schwerpunkt der wasserwirtschaftlichen Maßnahmen liegt im vorliegenden Fall auf dem Schutz der bestehenden Mischwasserkanalisation vor Überlastung und der Überflutungsvorsorge. Grundsätzlich sind Maßnahmen wie Umsetzung von Grün- und Retentionsdächern geeignet, neben einer reinen Regenwasserbewirtschaftung, auch die Wasserhaushaltsbilanz positiv zu beeinflussen.

### 6.3.6.2 Generelle Entwässerungskonzeption

Das Grundstück ist gemäß aktueller Regelwerke und Entwässerungssatzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR im Trennsystem zu entwässern. Auf dem Grundstück sind daher Schmutzwasser und Niederschlagswasser bis zur Grundstücksgrenze zu trennen. In der Mischkanalisation der Augustastraße stehen vier Hausanschlüsse zur Verfügung die, nach Bedarf zur getrennten Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser, vorzugsweise verwendet werden können. Entsprechende Informationen zum Kanalbestand können bei der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR eingeholt werden.

### Zielsetzung der Entwässerungskonzeption

Ziel des Entwässerungskonzeptes ist der Schutz der vorhandenen Mischwasserkanalisation vor Überlastung und eine Verminderung des örtlichen Überflutungsrisikos. Ein weiteres Ziel ist der Ausgleich bzw. der Erhalt des natürlichen Wasserhaushaltes im technisch und wirtschaftlich erreichbaren Umfang, entsprechend Wasserhaushaltsgesetz (§ 5 Allgemeine Sorgfaltspflicht i. V. m. § 27 und § 47 Verschlechterungsverbot).

Der Schwerpunkt der wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (Abwasservermeidung, Ausgleich des Wasserhaushalts) liegt hier entsprechend auf dem Rückhalt und der Verdunstung über Grün- und Retentionsdächer und soweit dies möglich ist, auf einer dezentralen flächenhaften Versickerung und Verdunstung über durchlässige Beläge im Bereich der privaten Grundstücke. Eine umfassende gezielte Versickerung ist aufgrund der Nähe zur bestehenden Bebauung voraussichtlich nicht möglich.

### **Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Flurstück**

Das auf der privaten Gewerbefläche anfallende Niederschlagswasser ist normgerecht zu bewirtschaften. Der geforderte spezifische Rückhalt für Niederschlagswasser auf dem Grundstück beträgt mindestens 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche. Notüberläufe an die öffentliche Regenwasserkanalisation dürfen erst bei einer Überlastung der geforderten dezentralen Rückhaltung auf den Grundstücken anspringen. Bei einer ganzjährigen Regenwassernutzung kann das geforderte Rückhaltevolumen, das zusätzlich zum Nutzvolumen vorzuhalten ist, um 50% reduziert werden. Eine Entleerung der Grundstücksentwässerungsanlagen darf nicht ohne Drosselung in das städtische Kanalnetz erfolgen. Der Drosselabfluss darf eine Abflussspende (\*) von  $q_{\max} = 30 \text{ l/(s*ha)}$  bei fünfjährigen Ereignissen nicht übersteigen. (\*) wird individuell nach den örtlichen Gegebenheiten von der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR festgelegt

Für den Rückhalt von Niederschlagswasser sollen bei dieser Maßnahme vorrangig die Dachflächen genutzt werden.

In Bezug auf einen Ausgleich der Bilanzierung des örtlichen Wasserhaushalts werden nachfolgende Rahmenbedingungen in Ansatz gebracht. Die Verdunstungsleistung eines extensiv begrünten Daches kann mit bis zu 200 l/m<sup>2</sup> in einer Vegetationsperiode angesetzt werden. Der vollständige Rückhalt von Regenwasser bei einem extensiv begrünten Dach liegt im Jahresmittel bei ca. 50-60% des Niederschlags. Grün- und Retentionsdächer mit einem spezifischen Rückhalt von mindestens 25 l/m<sup>2</sup> können außerdem einen Starkregen z.B. der Dauerstufe dreißig Minuten und der Wiederkehrzeit von fünf Jahren aufnehmen (24 mm Kostra-DWD) und verzögert abgeben oder verdunsten.

Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die Vorgaben der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Kaiserslautern verwiesen. Hier sind alle Flachdächer und flach geneigten Dächer (Dachneigung bis 20°) von sämtlichen Gebäuden (Hauptgebäude, Garagen, Carports, Einhausungen usw.) grundsätzlich mindestens extensiv zu begrünen. Die Substratauflage der Dachbegrünung muss je nach Gegebenheit mindestens 10-12 cm dick sein.

Die Stadtentwässerung fordert bezüglich des notwendigen Wasserrückhalts die Ausbildung des Dachaufbaus als **Grün- und Retentionsdach**. Dabei ist neben der vorgegebenen Substratschicht ein zusätzlicher Rückhalt in Form von Wasserspeicher-bzw. Retentionsplatten mit einem spezifischen Speichervermögen von mindestens 25 l/m<sup>2</sup> Dachfläche zu erbringen. Um das Speichervolumen zu gewährleisten ist nach Herstellerangaben eine maximale Dachneigung von 5° zulässig. Von Vorteil ist die Ausbildung eines 0° Daches. Der Gesamtrückhalt des Dachaufbaus ist unabhängig vom jeweiligen Dachaufbau mit mindestens 50 l/m<sup>2</sup> Dachflächen nachzuweisen.

Die erforderliche Regenwasserbewirtschaftung für private Verkehrsflächen (Zufahrten; Stellplätze) kann aufgrund der untergeordneten Größenordnung auch durch dezentrale Maßnahmen zum Rückhalt und Versickerung in den anschließenden Grünflächen erfolgen, wenn die Ergebnisse aus einem Bodengutachten zur Altablagerung eine Versickerung zulassen. Sollte eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser aus den vorgenannten Flächen nicht möglich sein, ist der Rückhalt und die gedrosselte Ableitung durch entsprechende technische Maßnahmen (Zisternen, Speicherschächte, Speicher- und Rigolenboxen etc.) zu gewährleisten.

Grundsätzlich ist für alle Flächen der Gesamtrückhalt von 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Flächen bzw. 50 l/m<sup>2</sup> Dachfläche einzuhalten.

### 6.3.7 Flächenbedarf

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich für den Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 1a“ auf der Basis der innerhalb des Geltungsbereichs der Planzeichnung abgegrenzten Flächen.

Gebiet	Flächengröße
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ (SO) <i>davon überbaubare Fläche: ca. 3.488 m<sup>2</sup></i>	ca. 4.391 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	ca. 1.004 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich insgesamt:	<b>ca. 5.395 m<sup>2</sup></b> <b>(ca. 0,54 ha<sup>2</sup>)</b>

### 6.3.8 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB haben Bebauungspläne für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie für die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu sorgen. Aus diesem Grund wurden immissionsschutzrechtliche Maßnahmen festgesetzt, die darauf abzielen die schallintensiveren Vorgänge des Nahversorgungsmarkts wie z.B. die Warenanlieferung zu regeln.

Für das Vorhaben wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Diese ist Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans.

### 6.3.9 Solarpflicht

Für das Plangebiet wurde festgesetzt, dass 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.

Die Solarpflicht setzt die städtebaulichen Belange der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) und der örtlichen Energieversorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB) um. Der spezifisch örtliche Bezug der städtebaulichen Belange hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien ergibt sich daraus, dass der Bebauungsplan durch Einräumung von Bodennutzungsmöglichkeiten Energiebedarfe schafft. Diese sollen zumindest teilweise durch die Erschließung der im Plangebiet nutzbaren erneuerbaren Energien gedeckt werden oder durch Einspeisung in das örtliche Stromnetz physikalisch im Plangebiet bzw. in dessen naher Umgebung verbraucht werden.

Das Flächenpotential für Windenergieanlagen, Photovoltaik und solarthermische Anlagen auf Freiflächen ist im Stadtbezirk Kaiserslautern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (überdurchschnittlich hoher Anteil an Bewaldung und militärischer Liegenschaften) stark begrenzt.

Die Festsetzung der Solarpflicht auf Dächern trägt zur lokalen Versorgungssicherheit bei. Durch die Nutzung der lokal im Plangebiet anfallenden Solarenergie wird der städtebauliche Belang der Energieversorgungssicherheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB) verfolgt. Der Energie-

bedarf des Quartiers wird zumindest anteilig durch die lokal verfügbare Solarenergie gedeckt, zudem erhöht die dezentrale Energieversorgung die Resilienz gegenüber einem Ausfall der zentralen Energieinfrastruktur und mindert fossile Energieimporte.

Mit der Nutzung von Energie aus regenerativer Erzeugung kann indirekt auch ein lokaler Beitrag zur Luftreinhaltung (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 a, e BauGB) geleistet werden.

Durch die Nutzung der solaren Strahlungsenergie werden keine Luftschadstoffe freigesetzt und an anderer Stelle kann eine schadstoffhaltige Stromerzeugung reduziert werden.

Der Stadtrat von Kaiserslautern hat in seiner Sitzung am 25. August 2020 die Leitlinien für mehr Klimaschutz und Nachhaltigkeit beschlossen. Damit verpflichtet sich die Stadt Kaiserslautern im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten, Klimaschutz und Nachhaltigkeit auf Basis des Masterplans 100% Klimaschutz und des Klimaanpassungskonzeptes künftig noch stärker als bisher in den Fokus ihres Verwaltungshandelns zu stellen. Leitlinie IV (Zubau regenerativer Energien erhöhen) beinhaltet folgende Maßnahmen:

- 1) Die Nutzung der Solarenergie ist derzeit das wichtigste Potential zur Erzeugung erneuerbarer Energie im Stadtgebiet, das verstärkt ausgenutzt werden muss. Die Stadt ist daher gehalten, alle Möglichkeiten zum Ausbau der solarenergetischen Nutzung auszunutzen.
- 2) Der Zubau an regenerativer Energie wird jährlich evaluiert und den Anforderungen des Masterplans 100 % Klimaschutz gegenübergestellt. Sollte sich hier eine Diskrepanz ergeben, werden zusätzliche konkrete Maßnahmen zum Zubau von Photovoltaik zu prüfen und umzusetzen sein.

### **6.3.10 Bodenschutz**

Die Festsetzung zur anlassbezogenen Beprobung von bislang nicht bekannte Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen dienen der Erkenntnis über mögliche Auswirkungen der Bodenverunreinigung auf den umgebenden Boden und das Grundwasser. Dadurch können frühzeitig Maßnahmen zur Vermeidung und Verhinderung einer weiteren Ausbreitung der Verunreinigung ergriffen und eine sachgerechte Entsorgung bzw. Sanierung sichergestellt werden.

### **6.3.11 Grundwasserschutz**

Zur Überwachung möglicher erheblicher Auswirkungen auf das Grundwasser wird während der Bauphase ein zeitlich begrenztes Monitoring durchgeführt, sofern bauzeitlich eine Grundwasserabsenkung erforderlich wird.

Das Monitoring umfasst regelmäßige Messungen des Grundwasserstandes im Bereich der Baugrube sowie im näheren Umfeld sowie einen Vergleich der gemessenen Werte mit den prognostizierten Grundwasserständen aus dem hydrogeologischen Gutachten.

Bei Abweichungen, die auf erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt hindeuten, sind geeignete Maßnahmen zur Anpassung der Wasserhaltungsmaßnahmen zu ergreifen.

Eine dauerhafte Überwachung des Grundwassers nach Abschluss der Bauphase ist gemäß den Ausführungen des Umweltberichts nicht erforderlich, da durch die Ausbildung der unterirdischen Bauwerke als wasserundurchlässige Konstruktionen sowie durch die vorgesehenen Entwässerungssysteme keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten sind.

Ein planmäßiges Monitoring von Schadstoffeinträgen ist gemäß den Ausführungen des Umweltberichts nicht vorgesehen. Durch die festgesetzten Maßnahmen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie durch die Trennung von Schmutz- und Regenwasser sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Im Havariefall erfolgt eine anlassbezogene Kontrolle und Meldung an die zuständige Wasserbehörde gemäß den gesetzlichen Vorgaben.

## **7. Umweltbericht**

Gemäß den Vorgaben von § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die umweltrelevanten Aspekte wurden sowohl für den Bebauungsplanentwurf „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 1a“ als auch für den im Parallelverfahren zu ändernden Flächennutzungsplan in einem gemeinsamen Umweltbericht erarbeitet.

Gemäß den Ausführungen des Umweltberichts unterliege das mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf angestrebte Vorhaben (großflächiger Einzelhandel) nicht der UVP-Pflicht nach § 7 Umweltverträglichkeitsgesetz, so dass eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchzuführen ist.

Im Umweltbericht wurden naturschutzfachliche, städtebauliche und artenschutzrechtliche Aspekte formuliert, die in die Textlichen Festsetzungen und die Begründung übernommen wurden.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.

## **8. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung**

### **8.1 Erschließungsmaßnahmen**

Erschließungsmaßnahmen oder Maßnahmen zur Bodenordnung sind zur Realisierung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

### **8.2 Altablagerung**

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

siehe hierzu: Kapitel 5.5 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Kampfmittel.

### **8.3 Überprüfung des Plangebiets auf Kampfmittelfreiheit**

Da sich die Flächen des Bebauungsplans in räumlicher Nähe zum Hauptbahnhof sowie zur Bahnstrecke „Saarbrücken - Mannheim“ befindet, ist mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln

teilen im Boden auf Grund von Bombardierungen während des Zweiten Weltkrieges zu rechnen. Die rechtzeitige Überprüfung des Plangebiets auf Kampfmittelfreiheit sollte frühzeitig vor der Umnutzung und allen Eingriffen in den Untergrund erfolgen. Künftige Bauherren sollten sich daher frühzeitig mit einem Fachbetrieb für eine Kampfmittelüberprüfung in Verbindung setzen.

#### **8.4 Ver- und Entsorgung**

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Umkreis um das Plangebiet vorhanden.

Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abfälle ist im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung sichergestellt.

#### **8.5 Flächen für die Feuerwehr / Löschwasserversorgung**

Das Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz weist darauf hin, dass auf Grund der Ausweisung der Augustastraße als Fahrradstraße eine notwendige Feuerwehrezufahrt zur privaten Grundstücksfläche des Nahversorgungsmarkts über die Fabrikstraße sowie die Hummelstraße für die Feuerwehr zu ermöglichen ist. Die Anlage E zur VVTB Rheinland-Pfalz ist zu beachten.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 (DVGW Regelwerk) zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung zu beachten. Die benötigte Löschwasserversorgung kann von Seiten des Referats Feuerwehr und Katastrophenschutz erst nach der Vorlage der Bauantragsunterlagen festgelegt werden.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten (Verkaufsstättenverordnung – VkVO) vom 21.01.2025 ebenso wie die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzverordnung – GarStellVO) vom 08.12.2022 zu beachten sind.

#### **8.6 Baumstandorte/Vegetationsflächen und Ver- und Entsorgungsleitungen**

Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie bei der Realisierung der baulichen Vorhaben sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.

Versorgungsleitungen dürfen 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.

Bei unvermeidlichen Baumfällungen ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern vor der Fällung zu berücksichtigen und anzuwenden.

#### **8.7 Barrierefreiheit**

Die Stadt Kaiserslautern tritt schon seit Jahren für eine barrierefreie Zugänglichkeit von Gebäuden für alle Menschen im Sinne einer nachhaltig gebauten Umwelt ein. Umfassende Barrierefreiheit ist Grundvoraussetzung für die Teilhabe, Gleichstellung und Selbstbestimmung von Menschen mit Beeinträchtigungen. Im Hinblick auf die demographische Entwicklung ist sie unabdingbarer Bestandteil einer nachhaltig geplanten und gebauten Umwelt, bei deren Gestaltung der Mensch im Mittelpunkt steht und stellt ein Qualitätsmerkmal für alle Bürger

dar. Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der Forderungen der UN-Behindertenrechtskonvention zur Gestaltung einer inklusiven Gesellschaft sowie der Gleichstellungsgesetzgebung und Teilhabepanung von Bund und Land sieht sich die Stadt Kaiserslautern in einer besonderen Verantwortung und Multiplikatorenfunktion. Der Belang der Barrierefreiheit ist auch in den Planungsleitsätzen § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch enthalten, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Bedürfnisse der Familien, jungen und alten Menschen sowie Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen sind. Stadtplanung, Architekten und Bauherren kommt damit eine wichtige Schlüsselrolle bei der Vermeidung neuer Barrieren zu. Dies gilt insbesondere für die Sicherstellung der barrierefreien äußeren und inneren Gebäudeerschließung (Erreichbarkeit / Zugänglichkeit). Daher empfiehlt die Stadt, die Gebäude im Plangebiet – unter Berücksichtigung des Überflutungsschutzes – barrierefrei zu bauen (z. B. Rampe im Eingangsbereich), um die Zugänglichkeit der Gebäude allen Menschen gleichgestellt zu ermöglichen.

## 8.8 Kriminalprävention

Das Polizeipräsidium Westpfalz, Zentrale Prävention, weist auf die folgenden kriminalpräventiven Maßnahmen hin:

### Ruhender Verkehr

Offen gestaltete oberirdische Stellflächen in Wohnungs- bzw. Arbeitsplatznähe sind Tiefgaragen und Parkgaragen vorzuziehen, da diese von einem Großteil der Bevölkerung als Angsträume angesehen werden. Quer-/Schrägparkplätze sind sog. Längsparkplätzen vorzuziehen. Sie verbrauchen zwar mehr Straßenraum, bieten jedoch auch mehr Parkmöglichkeiten. Der Vorteil von den quer zur Fahrbahn geplanten Parkplätzen besteht darin, dass ein potentieller Täter um die Kraftfahrzeuge herum- bzw. zwischen ihnen hindurchgehen muss. Dieses Verhalten ist auffällig und erhöht das Entdeckungsrisiko bei einem Kraftfahrzeugdelikt. Bei der Ausgestaltung der Parkplätze sollte für freie Sicht (Bepflanzung) und ausreichende Beleuchtung gesorgt werden, da sich ansonsten Personen verstecken können. Im Allgemeinen sind Einzelparkplätze auf den Grundstücken Sammelparkflächen sowie abseits gelegenen und nicht einsehbaren Parkflächen vorzuziehen. Diese Maßnahme erhöht die subjektive Sicherheit und trägt zur Verhinderung von Kraftfahrzeugdelikten bei.

### Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kinderwägen

Vorteilhaft wären Abstellflächen für z.B. Fahrräder, E-Bikes, Kinderwagen, etc., sowohl für die Anwohnenden als auch für Gewerbebetriebe und Büros. Hierbei sollte ebenfalls darauf geachtet werden, dass diese gut einsehbar, beleuchtet und nicht zu abgelegen sind, um das Entdeckungsrisiko für potentielle Täter zu reduzieren. Eine diebstahls-hemmende Möblierung (Fahrradboxen, Fahrradständer, etc.) wird empfohlen.

### Parkgaragen

Zur Verbesserung des Sicherheitsgefühls der Nutzer der Tiefgaragen, zur Vermeidung von Angsträumen und zur Vermeidung von Tatgelegenheiten für potentielle Täter sollte auf Aspekte geachtet werden:

- Helle und konstante (dauerhafte) Beleuchtung in allen Bereichen.
- Bei möglicher Nutzung von Tageslicht, zeitgerechtes Zuschalten von Kunstlicht.
- Stellplätze sollten übersichtlich gestaltet werden.
- Dunkle Ecken und Nischen sollten vermieden werden.
- Aufgänge und Treppenhäuser möglichst transparent gestalten.
- Türen mit genügend großen Glasausschnitten wirken Versteckmöglichkeiten potentieller Täter entgegen.

Wichtig ist eine gute und schnelle Orientierung für die Nutzenden, unterstützt durch geeignete

te Beschilderung, Wand- Bodenmarkierungen bzw. Farbleitsysteme mit möglichst beleuchteten Hinweisen auf Ein- und Ausgänge. Frauenparkplätze in günstiger Lage wirken positiv. Tiefgaragen und deren Zugänge sollten mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben angelegt werden und mit Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen ausgestattet sein. Vorgesehene Besucher\*innenparkplätze sollten im jeweiligen Zufahrtsbereich geplant und der Bewohnerstellplatzbereich durch z. B. ein Scherengittertor vor unberechtigtem Zutritt gesichert werden.

### Verkehrsflächen

Die Wegführung und Ausleuchtung sollte derart gestaltet werden, dass klare Sichtachsen hergestellt werden und die Wegführung auch im weiteren Verlauf einsehbar ist. Damit werden Versteckmöglichkeiten reduziert und die Maßnahme dient zugleich der Unfallverhütung. Bei der Planung von Ein- und Ausfahrten sollte darauf geachtet werden, dass die angrenzenden Straßen stark befahren sind. Insbesondere die Augustastraße ist als Fahrradstraße ausgewiesen ist. Des Weiteren findet dort eine rege Verkehrsteilnahme (Fuß- Rad- und Kfz-Verkehr) durch Schüler\*innen der angrenzenden Schulen, Nutzenden des Jugendhauses, der in der Nähe befindlichen Skateranlage, der Arbeitsagentur und des ÖPNV statt.

### Grün-, Frei- und überbaubare Flächen

Bei der Anlage von Grünflächen und Straßenbegleitgrün sollten Sichtbehinderungen und Versteckmöglichkeiten vermieden und darauf geachtet werden, dass die Beleuchtung mit der Bepflanzung korrespondiert und bei fortgeschrittener Vegetation die Baumkronen nicht von oben beleuchtet werden. Bezüglich der Beleuchtung wird darauf hingewiesen, dass aus kriminalpräventiver Perspektive eine Gesichtserkennung bei Dunkelheit aus 4-5 Metern Entfernung wünschenswert ist.

Bei der Begrünung angebrachte Rankhilfen (Rankgitter) bzw. die Pflanzen selbst können als Aufstiegshilfe benutzt werden, um auf diesem Weg erreichbare Fenster/Fenstertüren in oberen Stockwerken zu Einbruchszwecken anzugreifen.

Hohe Mauern, Zäune oder Hecken verhindern sowohl die Einsehbarkeit des Straßenraumes als auch des Wohngebäudes. Somit wird die soziale Kontrolle in diesen Bereichen erschwert bzw. verhindert. Beim Durchqueren derartiger Gebiete kann schnell ein Gefühl der Unsicherheit entstehen. Einbrechern bieten derartige Grundstücke nach Überwinden des Hindernisses ideale Voraussetzungen für ein ungestörtes „Wirken“.

Nach kriminalpräventiven Gesichtspunkten sollten Sträucher eine Höhe von ca. 0,80 m nicht überschreiten. Einerseits wird dem Bedürfnis nach Privatsphäre Rechnung getragen, andererseits ist eine soziale Kontrolle des Raumes von außen gegeben. Aus den vorgenannten Gründen sollten Bäume in den Freiflächen um die Wohngebäude eine Stammlänge von mindestens zwei Meter aufweisen. Es sollte grundsätzlich auf eine akzentuierte Bepflanzung hingewirkt werden, die in Augenhöhe ausreichende Sichtbeziehungen zulässt und ausreichenden Abstand zu den Gebäuden hat. Dies ermöglicht eine bessere Erkennung/Identifikation von Personen, wodurch ein höheres subjektives Sicherheitsgefühl erzielt wird und potenzielle Störer/Straftäter aufgrund des erhöhten Entdeckungsrisikos bei ihren Tatausführungen gestört oder gar gehindert werden könnten. Täter würden aus den genannten Gründen eher das Gebiet meiden.

Alle genannten Maßnahmen entfalten Kriminalität hemmende Wirkung, helfen Tatgelegenheiten zu vermeiden und das subjektive Sicherheitsgefühl zu steigern.

### Hinweis

Als Ergänzung für die gemachten Ausführungen können seitens des Polizeipräsidiums Westpfalz Checklisten für die an der Planung/Entwicklung des Gebietes beteiligten Architekt\*innen, Bauherr\*innen oder Planungsbüros weitergegeben werden.

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung beim Polizeipräsidium Westpfalz ist kostenlos.

Die Checklisten und weitere Informationen sind beim Polizeipräsidium Westpfalz zu erhalten unter der E-Mail: [beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de](mailto:beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de)

## 9. Energieeffizienz

Im Zuge der Wiedernutzung neuer Baugebiete kristallisiert sich zunehmend die Frage heraus, inwieweit bereits bei der städtebaulichen Planung die Aspekte Energieeffizienz, Energieeinsparung und Einsatz regenerativer Energien berücksichtigt werden können. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund der globalen und nationalen Klimaschutzziele, welche vor allem eine Minderung des Ausstoßes an CO<sub>2</sub> und weiteren so genannten Treibhausgasen vorsehen, und der Frage, welchen Beitrag die Stadt Kaiserslautern bei der Planung von Baugebieten leisten kann.

Allerdings sind in diesem Zusammenhang auch die fachgesetzlichen Regelungen der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu bedenken, weil sich deren Zwecke mit einer auf den Einsatz erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ausgerichteten Bauleitplanung überschneiden können.

Angesichts der Anforderungen in diesen Fachgesetzen (EnEV und EEWärmeG) liegt die Annahme nahe, dass, soweit ihre Regelungen greifen, es auf der Ebene der Bauleitplanung grundsätzlich keiner zusätzlichen Maßnahmen für Energie sparende Bauweisen und für den Einsatz erneuerbarer Energien bedarf. Eine sonst auf diese Maßnahmen ausgerichtete Bauleitplanung wird hier gewissermaßen entlastet. Allerdings können sich aus beiden Rechtsbereichen Anforderungen an die Bauleitplanung ergeben, z.B. um die Durchführbarkeit der Maßnahmen planungsrechtlich sicher zu stellen. Auch kann die Gemeinde darüber hinausgehende Maßnahmen beabsichtigen.

Insofern kann der Bauleitplanung für die von beiden Fachgesetzen geforderten Maßnahmen zur Energieeinsparung im Gebäudebereich und für den Einsatz erneuerbarer Energien eine unterstützende oder gar weitergehende Funktion zukommen. In diesem Zusammenhang ist jedoch die Bedeutung des Abwägungsgebotes und zwar insbesondere der Grundsätze der Verhältnismäßigkeit, Eignung und Durchführbarkeit von Bebauungsplanfestsetzungen zu beachten. Vor allem bei verbindlichen Festsetzungen müssen auch die hiervon berührten privaten Belange in die Abwägung einbezogen werden, um zu gewährleisten, dass die Grundstückseigentümer nicht unverhältnismäßig belastet werden.

Mit der vorliegenden Planung wird die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden und dem Ziel der Innenentwicklung nachgekommen. Damit werden ökologische Eingriffe vermindert und durch die Nutzung bestehender Leitungsnetze und Versorgungsinfrastruktur die Energieeffizienz verbessert.

Die getroffenen Festsetzungen berücksichtigen darüber hinaus das erklärte Ziel der sparsamen, umweltfreundlichen und wirtschaftlichen Verwendung von Energie, indem der Spielraum für eine energiegerechte Gebäudeplanung nicht unnötig eingeengt wird.

Schließlich sei auf die Möglichkeiten zum Einsatz „weicher“ Instrumente hingewiesen, von Anreizsystemen für die Nutzung erneuerbarer Energien und die Einhaltung bestimmter Energieeffizienzstandards bis zur Energieberatung des Bauherrn.

## 10. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Erneuerung des Nahversorgungsmarkts trägt die Eigentümerin.

Die Übernahme der Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplans und für die erforderlichen Gutachten werden von der Vorhabenträgerin übernommen und in einer separaten Kostenübernahmevereinbarung geregelt.

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. Auswirkungenanalyse
7. Geräuschimmissionsprognose
8. Einzelhandelskonzeption, Auszug mit neuer Festlegung des Areals an der Augustastraße
9. Verschattungsgutachten