

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

**Stadtteil Einsiedlerhof
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pariser Straße – Kaiserstraße
(nördlich Haderwald)“
Ka – Ein/4**



Stand: 06. März 2017

Rechtsgrundlagen:

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
- 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 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3106)

Gesetze des Landes Rheinland-Pfalz

- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) (230-1) vom 10. April 2003 (GVBl., S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - **LBauO** vom 24. November 1998 (GVBl 1998, S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (**LNRG**) vom 15. Juni 1970; (GVBl 1970, S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.7.2003 (GVBl. 2003, S. 209)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 16.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 1. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)

- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (**LKrWG**) vom 22. November 2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 471)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) (790-1) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)
- 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)

Verordnungen

- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **BauNVO** – Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
- 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. Mai 1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7)

DIN-Normen, Regelwerke

- **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)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 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, Burggrafenstraße 6, Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**, Ausgabe November 1989, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, Berlin
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung**, Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **ATV DWVK Arbeitsblatt A 138**

- **FLL-Richtlinien** „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010

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

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Referat Stadtentwicklung
Rathaus, 13. Obergeschoss
Willy-Brandt-Platz 1
67653 Kaiserslautern

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1.1 **Art der baulichen Nutzung**

(§§ 1 -15 BauNVO)

Gewerbegebiete

(§ 8 Baunutzungsverordnung)

Die gemäß Planzeichnung als **GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3, GE 1.4, GE 2.1, GE 2.2, GE 3.1, GE 3.2, GE 4.1, GE 4.2** bezeichneten Gebiete werden als Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO festgesetzt und dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Auf der Grundlage des rheinland-pfälzischen Abstandserlasses (Ministerium für Umwelt, Rhein-land-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und beziehungsweise Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung, Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992) haben sich für das Plangebiet Teilbereiche ergeben, für die unterschiedliche Abstandsklassen gelten.

Des Weiteren hat sich auf Grund der in einer Schalltechnischen Untersuchung ermittelten Kontingentierung der Geräusche der zukünftigen Vorhaben im Plangebiet (Betriebe und Anlagen), die Unterteilung von Teilbereichen als notwendig gezeigt. Die Gliederung der einzelnen Teilbereiche aus dem Abstandserlass und der Schalltechnischen Untersuchung wurden in Einklang gebracht.

Diese sind in der Planzeichnung durch die Symbollinie „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“ abgegrenzt und werden im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einrichtungen in den einzelnen Teilbereichen wie folgt festgesetzt:

Gewerbegebiet 1.1 (GE 1.1)

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,

sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

Hinweis:

Siehe hierzu auch die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung unter Ziffer 1.9.

Gewerbegebiet 1.2 (GE 1.2)

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- ein einzelner Nahversorgungsbetrieb (Sortimente: Nahrungs- und Genussmittel und Drogerie/Kosmetik/Parfümerie) mit einer Verkaufsfläche bis maximal 800 m²,

sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

Hinweis:

Siehe hierzu auch die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung unter Ziffer 1.9.

Gewerbegebiete 1.3 und 1.4 (GE 1.3 und GE 1.4)

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,

sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

Hinweis:

Siehe hierzu auch die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung unter Ziffer 1.9.

Gewerbegebiete 2.1 und 2.2 (GE 2.1 und GE 2.2)

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,

sofern sie keine höheren Emissionen aussenden, als die in der Abstandsliste (Erlass des Ministeriums für Umwelt, Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992, Az: 10615-83 150-3) aufgelisteten Anlagen und Betriebe der **Abstandsklasse VII**.

Hinweis:

Siehe hierzu auch die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung unter Ziffer 1.9.

Gewerbegebiete 3.1 und 3.2 (GE 3.1 und GE 3.2)

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,

sofern sie keine höheren Emissionen aussenden, als die in der Abstandsliste (Erlass des Ministeriums für Umwelt, Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992, Az: 10615-83 150-3) aufgelisteten Anlagen und Betriebe der **Abstandsklasse VI**.

Hinweis:

Siehe hierzu auch die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung unter Ziffer 1.9

Gewerbegebiete 4.1 und 4.2 (GE 4.1 und GE 4.2)

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,

sofern sie keine höheren Emissionen aussenden, als die in der Abstandsliste (Erlass des Ministeriums für Umwelt, Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992, Az: 10615-83 150-3) aufgelisteten Anlagen und Betriebe der **Abstandsklasse V**.

Hinweis:

Siehe hierzu auch die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung unter Ziffer 1.9

Gewerbegebiete 1.1 bis 4.2

(GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3, GE 1.4, GE 2.1, GE 2.2, GE 3.1, GE 3.2, GE 4.1, GE 4.2)

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO **unzulässig**:

- Lagerplätze

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO **ausnahmsweise zulässig**:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO **unzulässig**:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Vergnügungsstätten

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind in den **Gewerbegebieten 1.1 bis 4.2** (GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3, GE 1.4, GE 2.1, GE 2.2, GE 3.1, GE 3.2, GE 4.1, GE 4.2) nach § 1 Abs. 9 BauNVO **unzulässig**:

- Sexshops, die als Einzelhandelsbetriebe geführt werden und als Sortimente Erotikartikel beziehungsweise Artikel mit sonstigem sexuellen Hintergrund anbieten und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, bordellähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shop's, Peep-Show's, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

Gewerbegebiete 1.1 und 1.3 bis 4.2

Folgende Einrichtungen sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO und in Analogie zu dem, dem Plangebiet gegenüberliegenden Gewerbegebiet „Haderwald“, das gemäß der Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption 2009 der Stadt Kaiserslautern innerhalb einer Zone, in der ein Vollausschluss von Einzelhandel mit innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevantem Sortimenten in Industrie- und Gewerbegebieten und gewerblich geprägten Mischgebieten festgelegt ist, in den **Gewerbegebieten 1.1 und 1.3 bis 4.2** (GE 1.1, GE 1.3, GE 1.4, GE 2.1, GE 2.2, GE 3.1, GE 3.2, GE 4.1, GE 4.2) **unzulässig**:

- Einzelhandelsbetriebe

Ausnahmsweise können in den Gewerbegebieten **1.1 und 1.3 bis 4.2** (GE 1.1, GE 1.3, GE 1.4, GE 2.1, GE 2.2, GE 3.1, GE 3.2, GE 4.1, GE 4.2) Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebs als untergeordnete Nebenbetriebe zugelassen werden. Diese Verkaufsstätten müssen in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Industrie- und Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet sein. Sowohl bei zentrenrelevanten Sortimenten als auch bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten (beide sind in der Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption 2009 der Stadt Kaiserslautern festgelegt), können Verkaufsflächen bis zu einer maximalen Größe von 200 m² zugelassen werden.

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 den Bereich der **Gewerbegebiete 1.1 bis 4.2** (GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3, GE 1.4, GE 2.1, GE 2.2, GE 3.1, GE 3.2, GE 4.1, GE 4.2) gemäß Planzeichnung bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl.

- die Grundflächenzahl (**GRZ**): **maximal 0,8**
- die Geschossflächenzahl (**GFZ**): **maximal 2,4**

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

1.2.3 Die zulässige Geschossfläche kann gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO um die Fläche von unter der Geländeoberfläche hergestellten Garagen überschritten werden.

1.3. Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Für die **Gewerbegebiete 1.1 bis 4.2** (GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3, GE 1.4, GE 2.1, GE 2.2, GE 3.1, GE 3.2, GE 4.1, GE 4.2) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, bei der, unter Beachtung der Grenzabstände der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, die Länge der Gebäudeform auch über 50 m betragen darf.

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

1.5. Stellplätze und Garagen

(§ 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6. Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

1.6.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.6.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind 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 die Planeinschriebe als Gebäudehöhe (GH) in den Nutzungsschablonen festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird dabei als Maximalhöhe der Oberkante der Gebäude über der Bezugsebene festgesetzt.
- 1.7.2 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).
- 1.7.3 Als Bezugsebene wird die Straßenendausbauhöhe in der Straßenachse der angrenzenden Straßen bestimmt. Bezugspunkt der Messung ist der Anschluss der Grundstücke an die Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Die Messung ist an der Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite am festgesetzten Bezugspunkt durchzuführen.
- 1.7.4 **Höhenbeschränkung im Schutzstreifen der bestehenden 110-kV-Starkstromfreileitung**

Im Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung ergeben sich die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und Nebenanlagen, sowie technischer Aufbauten auf diesen Anlagen, im Einzelfall aus den VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und DIN VDE 0210). Hieraus kann sich ergeben, dass das Höchstmaß der baulichen Nutzung wegen Begrenzung der Bauhöhe, bedingt durch technisch erforderliche Sicherheitsauflagen, nicht realisiert werden kann.

Die Herstellung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Schutzzone der 110-kV-Freileitung ist in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedarf dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen. Es wird empfohlen die Vorhaben bereits im Stadium der Vorplanung mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Zusätzlich müssen die Baustoffe der Dacheindeckung der baulichen Anlagen, gemäß geltender Leitungsbaunormen den Anforderungen der DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“: Teil 7 entsprechen.

Hinweis:

Die im Bebauungsplan dargestellte 110-kV-Freileitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage der Starkstromfreileitung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

1.8 Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

Hinweis:

Der in nord- südlicher Richtung in der Mitte des Plangebiets verlaufende Entwässerungsgraben ist oberirdisch zu verlegen. Er ist, nach Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, mit einer Untergrundabdichtung zu versehen.

1.9 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, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Passiver Lärmschutz:

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß <i>R'_{w,res}</i> des Außenbauteils in dB	
	<i>Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches</i>	<i>Büroräume und ähnliches</i>
IV	40	35
V	45	40
VI	50	45

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Für Schlafräume gelten um 5 dB erhöhte erforderliche resultierende Schalldämmmaße als für Aufenthaltsräume in Wohnungen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums zur Grundfläche des Raums nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren.

In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Schalldämmmaße erforderlich sind.

Hinweis:

Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Siehe hierzu auch: Karte 3 der Schalltechnischen Untersuchung¹ zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pariser Straße – Kaiserstraße (nördlich Haderwald)“

¹ FIRU GfI – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pariser Straße – Kaiserstraße (nördlich Haderwald)“, Bericht P15-240/E3 vom 08.06.2016

Geräuschkontingentierung:

Die Geräuschkontingentierung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK,i,k nach DIN 45691 tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Emissionskontingente LEK in dB(A)

Gewerbegebiet	LEK,Tag in dB	LEK,Nacht in dB
GE 1.1	55	40
GE 1.2	58	43
GE 1.3	58	43
GE 1.4	58	43
GE 2.1	60	45
GE 2.2	60	45
GE 3.1	65	50
GE 3.2	65	50
GE 4.1	65	50
GE 4.2	65	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 DIN 45691.

Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen.

Das Vorhaben erfüllt die schalltechnische Festsetzung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten den jeweils zulässigen Immissionsanteil (s.o.) des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet.

Die aufgeführten Emissionskontingente gelten nur für die Richtungssektoren A, B und D. Bezogen auf den Richtungssektor C werden keine Anforderungen gestellt. Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert:

Bezugspunkt: X= 403944 Y= 5476351 (UTM 32, Referenzsystem ETRS89)

Richtungssektor A (151°/257°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Richtungssektor B (257°/349°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Richtungssektor C (349°/83°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Richtungssektor D (83°/151°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Hinweis:

Siehe hierzu auch: Karte 5 und Karte 6 der Schalltechnischen Untersuchung² zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pariser Straße – Kaiserstraße (nördlich Haderwald)“

² FIRU GfI – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pariser Straße – Kaiserstraße (nördlich Haderwald)“, Bericht P15-240/E3 vom 08.06.2016

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A, B und D erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent <i>Tag/Nacht</i> [dB(A)]
A	0/0
B	5/7
D	2/2

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

Die Kontingentierungsfestsetzung wird beim Neubau oder bei der Änderung von baulichen Anlagen wirksam. Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage innerhalb der kontingentierten Baugebiete ist nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente und die damit verbundenen zulässigen Immissionsanteile (Immissionskontingente) an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Sind einem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, dürfen die Immissionskontingente dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen energetisch summiert werden (Summation gemäß Punkt 5 der DIN 45691). Die Festsetzung gilt in diesem Fall als erfüllt, wenn die Geräuschimmissionen des gesamten Vorhabens die energetische Summe aller Immissionskontingente der in Anspruch genommenen Teilflächen einhält. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze gemäß Punkt 5 der DIN 45691).

1.10 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Grundstücke)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den Grundstücken sind gemäß den Vorgaben der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR entsprechende Rückhaltesysteme für das anfallende Niederschlagswasser vorzusehen.

1.11 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Öffentliche Verkehrsfläche)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Es ist ein Rückhalt für das anfallende Oberflächenwasser der Straße erforderlich. Es ist ein Volumen von mindestens 50 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Die höchstzulässige Drosselspende bei der Einleitung von den Rückhalteinrichtungen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt 0,1l/s je 100 m² bezogen auf die abflusswirksame Fläche.

1.12 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 LWG)

Abwasservermeidung:

Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist soweit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen.

Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden. In Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, können gegebenenfalls Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Nach erfolgter Klärung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd wären dann Pflaster mit mindestens 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainasphalt möglich.

Rückhaltung und Versickerung:

Das auf den Grundstücken anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder zurückgehalten werden kann.

Als dezentraler Rückhalteraum auf den Grundstücken ist ein **Volumen von mindestens 50 l/m² abflusswirksamer Fläche** vorzusehen. Das Gesamtrückhaltevolumen kann durch abgedichtete Rasen-, Erd- oder Folienbecken, unterirdische abgedichtete Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle oder einer technisch sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an die Regenwasserkanalisation/Gräben anzuschließen.

Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteinrichtungen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteinrichtungen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Die höchstzulässige Drosselspannung bei der Einleitung von den Rückhalteinrichtungen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt **0,1 l/s je 100 m²** bezogen auf die abflusswirksame Grundstücksfläche.

1.13 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

Der in der Planzeichnung des Bebauungsplans in der Mitte des Plangebiets von Norden nach Süden verlaufende Entwässerungsgraben (Breite: 8,0 m) dient der Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Baugebiet (Graben mit Wartungsweg) und ist Bestandteil des örtlichen Überflutungsschutzes. Der Entwässerungsgraben ist durch bauliche Maßnahmen (beidseitig Hochbord, Gefälle) so auszubilden, dass er als zusätzliche Staufläche/Notabfluss bei einem Überstau des Grabens dient. Er ist, nach Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, mit einer Untergrundabdichtung zu versehen.

1.14 Entwässerung im Bauzustand (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Auch im Bauzustand (solange noch nicht die endgültigen Rückhaltemaßnahmen vorhanden sind) ist ein ungedrosselter Abfluss von Oberflächenwasser aus den Grundstücken durch entsprechende Flächenvorhaltung zu verhindern. Hierzu sind entsprechende Vorkehrungen (Mulden / Wälle) durch den Erschließungsträger oder Grundstückseigentümer zu treffen.

1.15 Festsetzung der Gebäudeeingangshöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe der Erdgeschossfußbodens (Oberkante Rohfußboden) muss aus Gründen des Überflutungsschutzes 20 cm über dem Straßenniveau (erschließende Straßenachse in der Grundstücksmitte) liegen.

Die Höhe des Rohfußbodens des Erdgeschosses ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Hinweis:

Die Stadt Kaiserslautern tritt schon seit Jahren für eine barrierefreie Zugänglichkeit von Gebäuden für alle Menschen im Sinne einer nachhaltig gebauten Umwelt ein. Daher empfiehlt die Stadt, die Gebäude im Plangebiet barrierefrei zu bauen (z. B. Rampe im Eingangsbereich), um die Zugänglichkeit der Gebäude allen Menschen gleichgestellt zu ermöglichen.

1.16 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Verkehrsflächen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Innerhalb der Erschließungsstraße im Plangebiet sind mindestens sechs Parkplätze im öffentlichen Bereich vorzusehen.

An der Erschließungsstraße ist auf der gehwegabgewandten (südlichen) Seite ein 50 cm breites Schrammbord zu bauen.

1.17 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 110-kV-Freileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Die im Bebauungsplan dargestellte 110-kV-Freileitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

1.18 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Um den Mast der 110-kV-Freileitung im westlichen Bereich des Plangebiets besteht ein Bauverbot mit einem Radius von 11,50 m. In diesem Bereich sind auch alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Der Maststandort muss jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Baustellenfahrzeuge zu gewährleisten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1 Dächer

Es sind nur die folgenden Dachformen mit den angegebenen Dachneigungen zulässig.

- Scheddächer
- Flachdächer
- Satteldächer (Dachneigung: 0° bis 40°)
- Pultdächer (Dachneigung: 0° bis 40°)

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. Sie dürfen nur an Gebäude- oder Grundstückseingängen angebracht werden.

Untersagt sind:

- a) Werbeanlagen größer als 1,0 m²,
- b) störende Häufung (Eine störende Häufung ist dann anzunehmen, wenn mehr als 5% einer Fassade von Werbeanlagen ausgefüllt sind.),
- c) Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht,
- d) Werbeanlagen, soweit sie nicht an der Stätte der Leistung angebracht werden.

Zulässig ist:

Im Plangebiet ist einmalig die Errichtung einer Sammel-Werbetafel zwecks gemeinschaftlicher Werbung zulässig. Für die darauf anzubringenden Einzelwerbetafeln gelten die gleichen Größenbeschränkungen wie vorstehend aufgeführt.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 3 LBauO, § 9 Abs. 6 BauGB)

3.1.1. Zeitliche Beschränkung der Rodungsarbeiten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Um eine Zerstörung von Vogeleiern oder -nestern und eine Gefährdung von Jungvögeln sowie von Fledermäusen in ihren Sommerquartieren zu vermeiden, ist die Fällung von Bäumen und Gehölzen außerhalb der Brutphase der Vögel durchzuführen, d.h. außerhalb des Zeitraums 1. März bis 30. September.

Durch die Maßnahme wird vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1, in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG, (vermeidbare Tötung, Verletzung, Gefährdung von Individuen, Entwicklungsstadien) eintritt. Darüber hinaus dient die Maß-

nahme zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen bzw. Schädigungen möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Arten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und zur Reduzierung von Störwirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Vogel- und Fledermausarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

3.1.2 Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von Fledermausindividuen (zeitliche Begrenzung der Rodung bzw. Vorabkontrolle auf Besatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bäume mit Höhlen oder Spalten stellen potenzielle Sommerquartiere, eventuell auch Winterquartiere für Fledermäuse dar.

Bei den nicht vermeidbaren Rodungen von Bäumen ist eine direkte Gefährdung von Fledermausindividuen zu vermeiden. Vorgezogene Kontrollen der Höhlen auf Fledermausbesatz und weiteren Schutzmaßnahmen (bei negativem Befund Verschluss der Höhlen/Spalten, bei festgestelltem Besatz Aufschub der Rodung bis zum Ausflug) tragen zur Verringerung der Gefährdung von baumbewohnenden Fledermäusen bei.

Durch die Maßnahme wird ein Eintreten des Tötungstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für Fledermäuse vermieden.

3.1.3 Maßnahme zur Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von altholzbewohnenden Insekten (v.a. Käfer) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die alten Eichen im Ostteil des Plangebietes werden vor der Rodung auf Vorkommen altholz- oder mulmbewohnender Käfer kontrolliert und weitere Schutzmaßnahmen ergriffen. Bei negativem Ergebnis können die Bäume unter Berücksichtigung der zeitlichen Regelung für die Rodung gefällt werden. Bei positivem Befund sind die betreffenden Baum/Astabschnitte zu sichern und in den verbleibenden Waldbestand im Westen oder andere vergleichbare Waldbereiche in der Umgebung zu verbringen.

3.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen der Mauereidechse (Umsiedlung und zeitliche Begrenzung für den Beginn der Erdarbeiten, einschließlich Räumung von Flächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung bau- und anlagebedingter Tötungen durch Räum- und Erdarbeiten im Bereich der Schotterflächen dürfen diese nur beginnen, nachdem eine Vergrämung der Mauereidechse auf den betreffenden Flächen stattgefunden hat und die Fläche durch einen Zoologen freigegeben wird.

Vor Beginn der eigentlichen Fangaktion wird die Fläche gemäht und somit unattraktiv gestaltet. Die Mahd dient zudem der besseren Übersichtlichkeit im Gelände.

Suche und Fang der Eidechsen sind bei geeigneter Witterung (sonnig, heiße Tage) durchzuführen, da die Erfassungswahrscheinlichkeit dann besonders hoch ist und die Tiere leichter und mit geringerem Abwehrverhalten gefangen werden können.

Die Umsiedlung muss außerhalb der Fortpflanzungszeit und vor Beginn der Winterruhe der Mauereidechsen erfolgen. Die gefangenen Tiere sind in das zuvor hergestellte Ersatzhabitat zu bringen.

Fang und Umsetzung werden durch einen erfahrenen Zoologen durchgeführt. Vorgesehen ist das Fangen mittels Schlingen und/oder von Hand.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird zudem durch eine Umweltbaubegleitung betreut.

Die Maßnahme dient zur Vermeidung des Tötungstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Vermeidung von Individuenverlusten) und ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zwingend erforderlich.

Anmerkung:

Die Umsiedlung der Mauereidechsen wurde im Zeitraum vom 14.09.2016 bis 28.09.2016 durchgeführt. Grundlage für die Durchführung war die von der Oberen Naturschutzbehörde erteilte Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 Nr. 5 Bundesnaturschutzgesetz vom 09.09.2016.

3.1.5 Maßnahmen zur Minimierung von bau- und betriebsbedingten Lärm- und Lichtemissionen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Baubedingte Lärm- und Lichtemissionen sind entsprechend der technischen Möglichkeiten, z.B. durch Einsatz lärmoptimierter Maschinen und durch Abschirmung von Lichtquellen bei der Baustellenbeleuchtung, soweit möglich zu reduzieren.

Betriebsbedingte Lichtemissionen sind so gering wie möglich zu halten. Es sollte daher die Straßenbeleuchtung auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden. Allgemein sollte die Beleuchtung von Straßen und Gebäuden möglichst wenig in das Umfeld abstrahlen. Es sind nach Möglichkeit punktuelle Strahler einzusetzen, die Beleuchtung sollte von oben nach unten erfolgen, um seitliche Abstrahlung beziehungsweise Abstrahlung in den Himmel zu vermeiden. Es darf zu keiner Fernstrahlwirkung kommen. Der Einsatz von LED-Technik reduziert Lichtemissionen deutlich.

Mit den Maßnahmen werden erhebliche Störwirkungen auf geschützte Arten weitmöglichst minimiert, sodass eine erhebliche Beeinträchtigung nicht eintritt.

3.2 Allgemeine Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 3 LBauO, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.2.1 Maßnahmen zum Bodenschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz des Oberbodens sind Maßnahmen gemäß DIN 18915 zu ergreifen, d.h. keine Überdeckung oder Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterial sowie keine Verdichtung des Oberbodens durch Baufahrzeuge.

Der abgeschobene naturnahe Oberboden ist bis zur Wiederverwendung zur Zwischenlagerung auf Mieten mit einer Höhe geringer 2 m aufgesetzt. Auf eine Zwischenansaat wird verzichtet, um eine Verfälschung des Samenpotenzials zu vermeiden.

3.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Wirkungen durch erhöhten Oberflächenabfluss

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Reduzierung des Oberflächenabflusses sind auf den privaten Grundstücken Rückhalteanlagen (z.B. Zisternen) zur Bewirtschaftung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser erforderlich und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich vorgegeben.

Die verbleibenden Abflüsse (Notüberlauf der privaten Grundstücke) und die Straßenabflüsse werden über eine straßenbegleitende Rinne sowie einen öffentlichen Entwässerungsgraben abgeleitet und gedrosselt in das vorhandene Kanalnetz in der Pariser Straße – Kaiserstraße eingeleitet.

Mit der vorgesehenen Konzeption der Oberflächenwasserbewirtschaftung aus dezentraler Rückhaltung auf den privaten Grundstücken sowie Rückhaltung und Ableitung über Mulden, ist ein schadloser Abfluss der geplanten Wassermenge gewährleistet und schädliche Umweltwirkungen können vermieden werden.

3.2.3 Erhalt von Baumbestand innerhalb der privaten Grünfläche „PG2“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Im Bereich der Fläche „PG2“ ist der vorhandene Baumbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfällen sind gleichartige Nachpflanzungen durchzuführen. Maßnahmen zur Verkehrssicherung sind zulässig.

Hinweis:

Der Erhalt des Baumbestandes dient der Reduzierung von Eingriffen in Gehölzbestände sowie zur Minimierung der Wirkungen auf das Landschaftsbild/Ortsbild (Abschirmung gegenüber angrenzenden Nutzungen, z. B. Wohnbebauung/Kaiserstraße)

3.2.4 Maßnahmen zum Schutz von angrenzenden Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Generell ist die Arbeitsbreite so gering wie möglich zu halten, insbesondere dort, wo Gehölzbestände und Bäume unmittelbar angrenzen. Beschädigungen während der Bauarbeiten sind zu vermeiden. Dabei ist die DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu berücksichtigen.

Kommt es zu Ausfällen der zu erhaltenden Baumbestände sind gleichartige Neupflanzungen durchzuführen und diese zu erhalten.

Hinweis:

Die RAS-LP 4 ist zu berücksichtigen.

3.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich)

3.3.1 Anlage von Habitatstrukturen für die Mauereidechse im Bereich der privaten Grünfläche „PG3“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Bereich der mit „PG3“ in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Grünfläche am Nordrand des Geltungsbereiches sind Ersatzhabitate für die Mauereidechse zu schaffen. Dazu werden an mindestens sechs Stellen Totholz- und Steinhaufen in Kombination mit Sandlinsen angelegt und erhalten.

Die Restflächen werden als trockenwarmer Saum entwickelt und durch Mahd in zweijährigem Rhythmus vor Verbuschung bewahrt.

Hinweis:

Die Realisierung der Maßnahme folgt abschnittsweise dem Fortschritt der Geländeauffüllung / Geländeprofilierung. Mit Fertigstellung der ersten Abschnitte können somit bereits zeitnah geeignete Ausweichstrukturen für die zu vergrämenden Individuen aus den folgenden Verfüllabschnitten angeboten werden.

Begründung:

Die Maßnahme dient der Stabilisierung der Vorkommen und Sicherung der ökologischen Funktionen der streng geschützten Mauereidechse im Gebiet. Sie ist aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht zwingend zur Wahrung des Erhaltungszustandes der Art erforderlich und muss daher nicht vorgezogen realisiert werden.

3.3.2 Anbringen von Nisthöhlen und Fledermauskästen im Bereich der privaten Grünfläche „PG2“

Zur Kompensation des Verlustes von im Gebiet potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Vögel) sowie Quartierplätze (Zwergfledermaus) sind im Geltungsbereich in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen der privaten Grünflächen „PG2“ Nistkästen für Höhlenbrüter und Fledermauskästen zu installieren.

- Im Bereich der privaten Grünfläche „PG 2“ werden fünf Fledermauskästen an vorhandenem Baumbestand befestigt. Empfohlen werden wartungsfreie Fledermaushöhlen. Die Installation der Fledermauskästen muss vorgezogen, d.h. vor Inanspruchnahme der potenziellen Quartierplätze, zwingend vor Beginn der auf die Rodung folgenden Brutzeit (also vor Ende Februar) erfolgen.
- Im Bereich der „PG2“ werden weiterhin acht Nistkästen für Höhlenbrüter ausgebracht. Die Aufhängung erfolgt am Baum auf der Südostseite und Südwestseite.

Begründung:

Durch die Schaffung der Ersatzquartiere wird der Verlust von acht Höhlenbäumen mit potenzieller Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für baumbewohnende Fledermausarten und Vogelarten kompensiert und die ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang gesichert.

3.3.3 Baumpflanzungen und sonstige Begrünung der privaten Grünfläche „PG1“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

In der mit „PG1“ gekennzeichneten privaten Grünfläche entlang der Pariser Straße sind mindestens 22 großkronige Laubbäume 1. Ordnung mit der Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, mindestens 3 x verpflanzt mit Ballen, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzabstand sollte bei 15-18 m liegen. Innerhalb der Fläche erhaltener Baumbestand ist zu sichern und in die Baumpflanzung zu integrieren. Die Flächen unterhalb der Bäume sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Flächen zwischen den Bäumen sind mit blütenreichen Wildwiesen aus heimischem Saatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten.

Kommt es zu Ausfällen der Baumpflanzungen, sind gleichartige Neupflanzungen durchzuführen und diese zu erhalten.

3.3.4 Baumpflanzungen und sonstige Begrünung innerhalb der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Je 200 m² der nach Maßgabe der Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile des jeweiligen Baugrundstücks ist mindestens ein einheimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bei den Grundstücken nördlich der Erschließungsstraße sind dabei die Baumpflanzungen gemäß Planzeichnung entlang der Erschließungsstraße mit zwei Meter Abstand zur Straßenbegrenzungslinie anzuordnen. Die Standorte der Bäume in der Planzeichnung können im Bereich von Zufahrten um die Zufahrtsbreite, jedoch maximal 5 Meter, verschoben werden.

Die für die Begrünung der Stellplätze festgesetzten Baumpflanzungen sind nicht auf diese Anzahl anrechenbar.

Die nach Maßgabe der GRZ nicht überbaubaren Grundstücksanteile sind zu mindestens 80% gärtnerisch zu begrünen und zu pflegen.

Kommt es zu Ausfällen der Baumpflanzungen, sind gleichartige Neupflanzungen durchzuführen und diese zu erhalten.

3.3.5 Befestigung der Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

In Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, können gegebenenfalls Stellplätze, soweit betriebliche Belange wie das Befahren mit schweren Fahrzeugen sowie die entsprechenden Vorschriften zur Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen etc. dem nicht entgegenstehen, mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Nach erfolgter Klärung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd wären dann Pflaster mit mindestens 1 cm breiten Rassenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainsplitt möglich.

3.3.6 Bepflanzung von Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Zur Gliederung von Stellplatzflächen ist je vier Stellplätze bei einreihiger Anordnung und je acht Stellplätze bei doppelreihiger Anordnung ein Baumstandort in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Baumstandorte innerhalb der befestigten Stellplatzflächen beziehungsweise auf den Gewerbegrundstücken entlang der Erschließungsstraße (außerhalb des Streifens privater Grünfläche an der Pariser Straße) sind gemäß den FLL-Richtlinien "Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 (Ausgabe 2010)" herzustellen.

Mindestpflanzqualitäten sind für
die Bäume Hochstamm, 3 x verpflanzt., mit Ballen und Stammumfang 16-18 cm,
für Heister 2 x verpflanzt., h = 125-150 cm und
für Sträucher 2 x verpflanzt., 60-100 cm,
Kletterpflanzen 2 x verpflanzt., mit Topfballen, h = 60-100 cm.

Der Baum ist gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern. Die Baumscheibe ist in einer Größe von mindestens 4 m² bis 6 m² auszubilden.

Der Baumstandort ist fachgerecht vorzubereiten.

Kommt es zu Ausfällen der Baumpflanzungen, sind gleichartige Neupflanzungen durchzuführen und diese zu erhalten.

3.3.7 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Dachflächen mit einer Dachneigung von bis zu 10 Grad sind flächendeckend zu begrünen. Ausreichend ist bereits eine extensive Begrünung (in Anlehnung an natürliche Trockenstandorte, ohne besondere Pflege und Bewässerung) mit einer Vegetationsschicht von mindestens ca. 8 cm.

Auf eine Dachbegrünung kann auf Teilflächen verzichtet werden, soweit technische Ein- und Aufbauten, insbesondere auch Photovoltaikanlagen sowie solche zur Belüftung und Belichtung entgegenstehen.

3.3.8 Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur gestalterischen Einbindung der Gewerbebauten, häufig ungegliederten Metallblechhallen mit Flachdächern, wird eine Fassadenbegrünung festgesetzt.

Ungegliederte oder fensterlose Fassadenabschnitte größer 50 m² sind durch das Anpflanzen von Kletter- oder Schlingpflanzen, gegebenenfalls je nach Art mit Hilfe zusätzlicher Rankhilfen/Ranksystemen oder durch das Anpflanzen von schmalwüchsigen Baumheistern, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

3.3.9 Begrünung der Fläche für Abwasseranlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Fläche für Abwasseranlagen (Entwässerungsgraben) ist, sofern technische Anforderungen nicht entgegenstehen, mit einer Gras-Krautmischung einzusäen und unter Beachtung der Funktionsfähigkeit der Abwasseranlage durch Mahd zu pflegen und zu unterhalten.

3.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen

Bei den im nachfolgenden aufgeführten Maßnahmen und Maßnahmenflächen handelt es sich um Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Die Flächen werden dementsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Da sie außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen wird für jede externe Fläche ein Geltungsbereich festgesetzt.

3.4.1 E1 Sicherung von Altholzbeständen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Bereich der Waldorte „Kai 6b“ und Kai 6c“ am Dreieckstein im Stadtwald Kaiserslautern wird eine Waldfläche von 8,12 ha zur Sicherung von Altholzbeständen aus der forstlichen Nutzung genommen. Von den 8,12 ha werden rund 0,86 ha den Verlusten von altem Laubmischwald im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Pariser Straße – Kaiserstraße (nördlich Haderwald)“ als Ausgleich zugeordnet. Diese 0,86 ha liegen im nördlichen Teil, überwiegend im Bereich des Waldortes „Kai 6b“. Es handelt sich um einen Bestand aus Altkiefern (130 Jahre) und Altbuchen (130 und 82 Jahre) sowie Fichten (126 Jahre). Die Fichten im Bestand werden entnommen. Die gesamte Fläche wird dann aus der Nutzung genommen und der Eigenentwicklung überlassen.

Hinweis:

Durch die dauerhafte Sicherung der Altholzbestände werden wertvolle Lebensräume für die durch Rodung von altem Wald betroffenen Arten bereitgestellt und ein hochwertiges Lebensraumangebot gesichert. Es kommt zu einer weiteren Anreicherung mit Habitatstrukturen für waldbewohnende Tierarten, v.a. Fledermäuse. Die im Gebiet des Bebauungsplans in Anspruch genommen Altwaldbestände einschließlich ihrer Funktionen werden dadurch ausgeglichen. Durch die Entnahme von Fichten werden zudem standortfremde Elemente entnommen.

Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist kurzfristig. Sie tritt mit der Unterschutzstellung ein und wird daher auch als CEF-Maßnahme bewertet (siehe: Artenschutzrechtliche Betrachtung, dort Maßnahme CEF 2). Sie erfolgt zudem über die Zielsetzung der Forsteinrichtung hinaus. Ohne Unterschutzstellung könnten die Bestände im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft jederzeit genutzt beziehungsweise durchforstet werden und damit in Bezug auf ihre Lebensraumeignung erheblich an Wert verlieren.

Die aus der Nutzung genommenen Flächen (8,12 ha) verbindet die Kernzonen „Humburg“ und „Letzbach“ des Biosphärenreservates Pfälzerwald. Die Fläche liegt demnach im Naturpark Pfälzerwald, wodurch die Voraussetzungen für Kompensationsflächen gemäß § 7 LNatSchG erfüllt sind.

3.4.2 E2 Entwicklung naturnaher Wald durch Waldumbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ergänzend zu den Maßnahmen zur Altholzsisicherung (E1) werden zum vollständigen, naturschutzfachlichen Waldausgleich weitere Maßnahmen im Umfang von 1,56 ha erforderlich. Im Sinne multifunktionaler Maßnahmen dienen die Waldumbaumaßnahmen auch zur Kompensation der Neuversiegelung, da durch die Entnahme standortfremder Nadelholzbestände (v.a. Fichten) und die Entwicklung naturnahe Laubholzbestände auch positive Wirkungen für den Boden entstehen.

Hinweis:

Für die Waldumbaumaßnahmen stehen Flächen am Kolbenwoog beziehungsweise im Hungerbrunnental zur Verfügung. Die Maßnahmen wurden im Vorfeld mit dem Referat Umweltschutz der Stadt Kaiserslautern abgestimmt und als geeignet zur Kompensation der Waldrodungen in Verbindung mit der Neuversiegelung bewertet.

3.4.3 E2a Neugestaltung Waldrand am Kolbenwoog

Die 1,0 ha große Fläche ist zurzeit mit ca. 100-jährigen Fichten bestanden. Zur Neugestaltung eines naturnahen Waldrandes werden die Fichten entnommen und durch heimische Straucharten und Bäume 2. Ordnung ersetzt. Es erfolgt eine Bepflanzung als Initialpflanzung auf 50% der Fläche. Die Restflächen werden der Sukzession überlassen. Die Sukzession erfolgt dabei gelenkt, das heißt, auflaufende Laubholznaturverjüngung wird zugelassen, auflaufende Nadelholznaturverjüngung wird im Zeitintervall von etwa fünf Jahren entnommen.

Hinweis:

Die Bepflanzungs- und Pflegemaßnahmen werden vom zuständigen Forstamt umgesetzt. Ziel der Maßnahme ist die Erhöhung der Biodiversität im Talraum des Kolbentals im direkten Anschluss an die Wasserfläche.

Von der Gesamtfläche von 1,0 ha werden 0,7 ha als Kompensationsfläche dem Bebauungsplan „Pariser Straße – Kaiserstraße (nördlich Haderwald)“ zugeordnet.

Vorschläge zur Gehölzverwendung (nicht vollständig):

Sträucher		Bäume 2. Ordnung	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Prunus avium	Vogelkirsche
Sambucus racemosa	Roter Holunder	Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Carpinus betulus	Hainbuche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche		
Prunus spinosa	Schlehe		
Crataegus monogyna	Weißdorn		

3.4.4 E2b Waldumbau im Hungerbrunnental

Die 0,9 ha große Waldfläche liegt unterhalb der Landesstraße 504 und reicht bis zum Talweg. Sie ist zurzeit mit einem 70- bis 104-jähriger Fichtenbestand mit unterständiger Fichtenverjüngung bestanden. Vereinzelt kommen auch Laubhölzer vor.

Der Fichtenbestand wird entfernt. Die Wiederbewaldung erfolgt durch Pflanzung einiger Laubholz-Arten (z.B. Sorbus-Arten, Hainbuche, Feldahorn) in Verbindung mit gelenkter Sukzession. Dabei wird auflaufende Laubholznaturverjüngung zugelassen, auflaufende Nadelholznaturverjüngung wird in Intervallen von fünf Jahren über einen Zeitraum von fünfzehn Jahren (also drei Durchgänge) entnommen.

Die Maßnahme dient der ökologischen Aufwertung durch Entwicklung eines naturnahen Laubmischwaldes. Sie bedingt die Beseitigung standortfremder Vegetation und der damit verbundenen negativen Wirkungen auch auf den Boden.

Hinweis:

Bei der Maßnahmenfläche handelt es sich um die südliche Fortsetzung einer bestehenden Ausgleichsfläche im Hungerbrunnental (Ausgleichsfläche zum Gewerbegebiet Europahöhe).

Gesamtübersicht mit Flächengrößen der Maßnahmen E1, E2a und E2b

	Lage, Gemarkung	Zustand	Ziel	Fläche in Hektar
E1	Waldorte „Kai 6b“ und Kai 6c“, Dreieckstein, Kaiserslautern (Flurst.-Nr. 3752)	Kiefern-Buchen Altholz (130 Jahre) mit Fichten (126 Jahre)	Sicherung von Altholz, Entnahme standortfremder Fichten	0,86 ha (anteilig von 8,12 ha)
E2a	Gemarkung Hohenecken Revier Hohenecken Abt. XIV 15c Kleiner Peterskopf (Teilfläche Flst. 685 und 687) Biosphärenreservat Pfälzerwald	ca. 100-jähriger Fichtenbestand entlang des Kolbenwoogs	Neugestaltung des Waldrandes durch Entnahme der Nadelhölzer und Pflanzung von heimischen Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung.	0,7 ha (anteilig von 1,0 ha)
E2b	Gemarkung Kaiserslautern Revier Axertal Abt. V 4c Hungerbrunnen Biosphärenreservat Pfälzerwald	70- bis 104-jähriger Fichtenbestand mit unterständiger Fichtenverjüngung. Vereinzelt Laubhölzer.	Ökologischer Ausgleich durch Entwicklung eines naturnahen Laubmischwaldes. Südliche Fortsetzung der bestehenden Ausgleichsfläche im Hungerbrunnental (Ausgleichsfläche zum GE Europahöhe)	0,9 ha

3.4.5 Entwicklung artenreiches Magergrünland
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In den Gemarkungen Erfenbach und Stockborn hat der Investor mehrere Eigentumsflächen, die für den naturschutzfachlichen und -rechtlichen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Boden herangezogen werden. Aufgrund des Eigentums ist eine Verfügbarkeit gegeben.

Es handelt sich dabei um landwirtschaftlich genutzte Flächen die zur ökologischen Aufwertung durch Bewirtschaftungsauflagen und Nutzungsextensivierung in höherwertige Biotope entwickelt werden. Die Voraussetzungen für Kompensationsflächen gemäß § 7 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz sind damit erfüllt.

Die betreffenden Grundstücke werden im Bebauungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

3.4.6 E3 Nutzungsextensivierung und Entwicklung artenreiches Magergrünland mit Streuobst und Hecken

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Bereich der Flurstücke Nr. 1084, am Kästenberg, Nr. 654/2 am Rotenberg und Nr. 1288 am Sauerberg jeweils in der Gemarkung Erfenbach wird zur Entwicklung von artenreichem Magergrünland die Nutzung extensiviert.

Flächengröße gesamt: rd. 1,29 ha

Zur Aushagerung erfolgt in den ersten fünf Jahren eine zweimalige Mahd ab Mitte Juni mit Abtransport des Mähgutes. Düngung und Pestizideinsatz sind unzulässig. Ab dem 6. Jahr wird auf eine einschürige Mahd ab Ende August umgestellt.

Ergänzend erfolgt die Pflanzung und der dauerhafter Erhalt von Obstbaumhochstämmen von regionalen Obstsorten oder Wildobst in der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm. Die Obstbäume werden in Reihen und mit einem Mindestabstand von 12 m innerhalb und zwischen den Reihen gepflanzt.

Weiterhin sind auf 10% der jeweiligen Grundstücksfläche Hecken aus Sträuchern zur pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzungen sind heimische Straucharten in der Mindestqualität verpflanzter Strauch 60-100 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind so anzulegen, dass eine maschinelle Mahd der Restflächen ungehindert erfolgen kann. Vorzugsweise sollen die Pflanzungen daher entlang der Grundstücksgrenzen oder Waldrand (Gemarkung Erfenbach, Flurstück Nr. 1288) angeordnet werden.

3.4.7 E4 Umwandlung von Acker in artenreiches Magergrünland mit Streuobst

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Entwicklung von Magergrünland mit Streuobst aus Acker erfolgt im Bereich der Flurstücke Nr. 1305 und Nr. 1304, am Sauerberg in der Gemarkung Erfenbach. Flächengröße gesamt: rd. 1,13 ha.

Die vorhandene Ackernutzung wird eingestellt. Im Anschluss werden die Flächen mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung eingesät. Für die Einsaat wird Regiosaatgut mit mindestens 50% Kräuteranteil für artenreiche Frischwiesen verwendet (z.B. Mischung Frischwiese der Fa. Rieger Hoffmann oder vergleichbare).

Ergänzend erfolgt die Pflanzung und der dauerhafter Erhalt von Obstbaumhochstämmen von regionalen Obstsorten oder Wildobst in der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm. Die Obstbäume werden in Reihen und mit einem Mindestabstand von 12 m innerhalb und zwischen den Reihen gepflanzt.

- Zur dauerhaften Unterhaltung der Wiesen erfolgt eine einmalige Mahd jährlich ab 15.06. Das Mähgut wird jeweils von der Fläche geräumt.
- Düngung und Pestizideinsatz sind unzulässig.
- Im 1. Jahr nach Ansaat sind bei unerwünschtem Samenpotenzial im Boden zwei bis drei zusätzliche Pflegeschnitte auf 5-6 cm Höhe oder Mähen und Abräumen des Schnittguts notwendig.

3.4.8 E5 Nutzungsextensivierung zur Entwicklung von artenreichem Magergrünland (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Flächen der Flurstücke 241/ und 242/1 im Bereich Gaulswiesen, in der Gemarkung Stockborn sowie der Flurstücke 787/3 und 798/2 in den Kästenwiesen, Gemarkung Siegelbach werden zur Entwicklung von artenreichem Magergrünland extensiviert.
Flächengröße: rd. 0,48 ha.

- Zur Aushagerung erfolgt in den ersten fünf Jahren eine zweimalige Mahd ab Mitte Juni mit Abtransport des Mähgutes.
- Düngung und Pestizideinsatz sind unzulässig.
- Ab dem 6. Jahr wird auf eine einschürige Mahd ab Ende August umgestellt.

Begründung der Maßnahmen E3, E4 und E5:

Im Sinne multifunktional ausgerichteter Ausgleichsmaßnahmen dienen die Maßnahmen (Gesamtfläche 2,89 ha) der Kompensation der Eingriffe in den Boden durch Neuversiegelung und in Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Durch die Nutzungsextensivierung erfolgt eine Aufwertung hinsichtlich des Schutzgutes Boden und des Schutzgutes Arten und Biotope, da vornutzungsbedingte Belastungen (Düngung, häufige Mahd, intensive Beweidung) künftig nicht mehr stattfinden. Durch die Pflanzung von Obstbäumen und Hecken werden zusätzliche Strukturen geschaffen, die Lebensraumfunktionen für Tiere übernehmen. Positive Synergieeffekte ergeben sich auch für das Landschaftsbild.

Mit den Gehölzpflanzungen soll zudem der Inanspruchnahme von Gehölzbeständen im Bereich der Schotterfläche im Plangebiet (Inanspruchnahme im Rahmen des Gleisrückbaus) Rechnung getragen werden.

3.4.9 E6 Gestaltung eines Ersatzhabitats für die Mauereidechse

Die Gestaltung des Ersatzhabitates für die Mauereidechse ist vorgezogen, d.h. vor Beginn von Fang und Umsiedlung von Mauereidechsen durchzuführen.

Für die Gestaltung eines Ersatzhabitates stehen Eigentumsflächen der F.K. Horn GmbH und Co. KG im westlichen Anschluss an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Verfügung. Es handelt sich um eine Schotterfläche im Bereich des Flurstücks 4753/55, die bislang als Parkplatz genutzt wurde. Im südöstlichen Teil der Fläche ist der vorhandene Gehölzbestand zurückzuschneiden, um so die Besonnung der Fläche zu optimieren. Die als Parkplatz genutzten Bereiche sind zu lockern, sodass grabbare Flächen entstehen.

Zudem ist die Fläche zur Vermeidung einer Rückwanderung mit einem Amphibien-schutzzaun zu umstellen. Der Amphibienzaun kann im darauf folgenden Frühjahr beziehungsweise nach Baureifmachung des Vorhabensgebietes (flächiger Abtrag der Schotterauflage und der Haufwerke) wieder rückgebaut werden.

Hinweis:

Die baulichen Ausführungen zur Errichtung des Ersatzhabitats sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

3.5 **Ökologische Baubegleitung**

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die Umsetzung aller Maßnahmen und im speziellen der Vermeidungsmaßnahmen ist durch eine ökologisch geschulte Person zu begleiten. Die Maßnahme ist erforderlich, um das Eintreten von Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden und um die Einhaltung der übrigen erforderlichen Umweltauflagen während der Bauausführung zu überwachen. Die ökologische Baubegleitung soll in den Bauablauf eingebunden sein und sich mit der Bauüberwachung und den Umweltbehörden abstimmen.

4. **Zuordnungsfestsetzung**

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Anteile der **Maßnahmen zur Entwicklung von Magergrünland** (Maßnahmen E3 bis E5) sollen nach dem Anteil an der Neuversiegelung von insgesamt 4,34 ha zugeordnet werden:

- Innerhalb der als Gewerbegebiete (GE) festgesetzten Flächen: rd. 89 %
- Innerhalb der Verkehrsflächen: rd. 10 %
- Innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen: rd. 0,2 %

Die **Waldumbaumaßnahmen** (Maßnahme E2a und E2b im Umfang 1,6 ha) zur Kompensation der Waldverluste und der Neuversiegelung im Bereich ehemals bewaldeter Flächen können den Baugrundstücken, Verkehrsflächen und privaten Grünflächen nach dem Anteil der jeweils beanspruchten Waldbestände/Neuversiegelung zugeordnet werden.

Dies sind:

- Baugrundstücke in den Gewerbegebieten (GE): 81%
- Verkehrsflächen: 6%
- Private Grünflächen „PG1“, „PG2“: 13%

Die Kostenübernahme für die Herstellung und dauerhafte Unterhaltung sämtlicher natur- und artenschutzrechtlicher sowie forstrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch den Investor ist in den Städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

B: HINWEISE

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 beziehungsweise die im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berücksichtigt werden können. Sie tragen zu einer sachgerechten und angemessenen Behandlung der geschilderten Problematik bei.

1. Entwässerung im Bauzustand

Ein ungedrosselter Abfluss von Oberflächenwasser aus den Grundstücken ist nach den Vorgaben der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR auch im „Bauzustand“ (noch keine Rückhaltemaßnahmen vorhanden) zu verhindern. Hierzu sind entsprechende Vorkehrungen (Mulden/Wälle) zu treffen.

2. Entsprechend den Vorgaben der **Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR in Verbindung mit Vorgabe der **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz** ist folgendes zu berücksichtigen:**

- a) Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR abzustimmen ist. Durch den Bauherren ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme, das erforderliche Gesamtvolumen, die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen auch im Hinblick auf Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen nachzuweisen.
- b) Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist abhängig von weiteren Baugrunderkundungen und den Vorgaben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz.
- c) Niederschlagswasser von Dach-, Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten und gewerblichen Grundstücken zurückzuhalten und wenn möglich einer Verwertung zuzuführen.
Auf den Grundstücken ist hierzu ein Volumen von mindestens 50 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzuhalten.
Das Gesamtrückhaltevolumen kann durch abgedichtete Rasen-, Erd- oder Folienbecken, unterirdische abgedichtete Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle oder Gründächer bereitgestellt werden. Hierzu wird auch auf die DIN 1986-100 (2008) verwiesen. Alternativ zu Rückhalteanlagen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn ein ganzjähriger ausreichender Verbrauch (Toilettenspülung, Produktionswässer) gesichert ist.
Grundsätzlich kann das Entwässerungssystem auf dem Grundstück auch aus einer sinnvollen Kombination der genannten Maßnahmen bestehen, wenn die allgemeine Forderung des Mindestrückhaltevolumens und der maximalen Drosselwassermenge ($Q_d = 0,1 \text{ l} / 100 \text{ m}^2$ abflusswirksamer Grundstücksfläche) eingehalten wird.
- d) Gemäß den Vorgaben der Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ist der Anschluss aller unter der Rückstauenebene liegenden Regenwasserbewirtschaftungsanlagen (Speicherblock-Systeme, Speicherschächte und Zisternen) in der Regel über Pumpen gedrosselt an den öffentlichen Mischwasserkanal vorzunehmen. Davon ausgenommen sind offene, oberflächennahe und flache Rückhalteanlagen deren Notüberlauf mittels Rinnen, Gräben und Mulden an den öffentlichen Kanal erfolgt.

- e) Der Notüberlauf darf im freien Gefälle nur oberflächennah oder über einen Rückstauverschluss gesichert dem öffentlichen Kanalsystem zugeleitet werden.
- f) Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ist nicht gestattet.
- g) Nicht mehr genutzte bestehende Entwässerungsanlagen (Bauwerke, Schächte, Kanäle, Leitungen) auf den privaten Grundstücken sind gemäß Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR zurückzubauen oder fachgerecht zu verdämmen.
- h) Bestehende und derzeit geplante öffentliche Entwässerungsanlagen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten, eine mögliche Überbauung ist im Einzelfall mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR abzustimmen. Eine Zugänglichkeit ist immer zu gewährleisten, erforderliche Anfahrpunkte werden von der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR vorgegeben. Auf noch zu regelnde Dienstbarkeiten wird verwiesen.
- i) Gemäß Entwässerungssatzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR gilt als Rückstauenebene die Straßenhöhe an der Anschlussstelle zuzüglich 20 cm. Die Grundstücke sind entsprechend auch gegen Zulauf aus dem Straßenraum zu sichern. Das heißt, die Tür- und Fensteröffnungen sowie die Lichtschächte und Garagenzufahrten sollten oberhalb der in der Entwässerungssatzung festgelegten Rückstauenebene angeordnet werden (Objektschutz).
- j) Für die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen ist ebenfalls ein Rückhalt für das anfallende Oberflächenwasser erforderlich. Es ist ein Volumen von mindestens 50 l / m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Die höchstzulässige Drosselspannung bei der Einleitung von den Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt 0,1 l/s je 100 m² bezogen auf die abflusswirksame Fläche.
- k) Die Zufahrten/Zugänge zu den privaten Grundstücken dürfen den Fließquerschnitt der parallel zur Erschließungsstraße verlaufenden Gräben/Rinnen nicht einschränken. Die Zugänglichkeit zu den Gräben/Rinnen muss für die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR jederzeit gegeben sein.
- l) Die Mulden, die entlang der Verkehrsflächen geplant sind, sind abzudichten. Der in der Mitte des Plangebiets vorgesehene Entwässerungsgraben ist mit einem ca. 30 cm dicken Lehmschlag abzudichten.

3. Die Untere Wasserbehörde weist auf folgendes hin:

Es ist darauf zu achten, dass im Plangebiet vorhandene Einrichtungen zur Niederschlagswasserbehandlung (Gräben usw.) der Baulastträger der vorhandenen Verkehrsanlagen (Pariser Straße, Bahnanlagen) weiterhin funktionsfähig bleiben. Es ist eine Abstimmung bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung mit den Baulastträgern der Verkehrsanlagen erforderlich.

Das Entwässerungskonzept ist mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abzustimmen.

Eine Niederschlagswasserversickerung mittels Mulden-Rigolen-Systemen auf den Privatgrundstücken bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Landeswassergesetz. Die Stadt Kaiserslautern als Untere Wasserbehörde ist für die Erteilung dieser Erlaubnis zu-

ständig. Hierzu ist vom jeweiligen Bauherrn ein qualifizierter Entwässerungsplan für das Oberflächenwasser in dreifacher Ausfertigung bei der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Zu den Grundsätzen und Pflichten zur Abwasserbeseitigung sowie bezüglich der Ausnahmen von der Pflicht zur Abwasserbeseitigung wird auf die §§ 57 und 58 Landeswassergesetz verwiesen. Die Ausführungen zu der Entwässerung des Gebietes (siehe Begründung) sind zu beachten.

4. Die **Stadtwerke Kaiserslautern**, Versorgungs-AG teilt mit, dass sich im östlichen Bereich des Plangebiets **aktive Wasser-, Strom-, und Telekommunikationsleitungen** der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG befinden. Diese Versorgungsleitungen dürfen **nicht überbaut beziehungsweise mit Bäumen bepflanzt** werden.

Bei Baumpflanzung in Leitungsnähe ist ein **Sicherheitsabstand** von 2,5 m zwischen Baumachse und Außenkante Leitung einzuhalten.

Die **Leitungspläne** für das Plangebiet sind bei den Stadtwerken Kaiserslautern, Versorgungs-AG zu erhalten.

Das Plangebiet kann durch eine Verlängerung der vorhandenen **Gasleitung** mit Gas und durch vorhandene Wasserleitungen mit **Trinkwasser** versorgt werden.

Da Ver- und Entsorgungsleitungen in dem parallel zum Fußweg verlaufende Grünstreifen im westlichen Plangebiet verlegt werden müssen, ist dieser von jeglicher Bepflanzung mit Bäumen und Gehölzen freizuhalten.

Im westlichen Plangebiet ist eine Pumpstation eingezeichnet. Den Stadtwerken ist die Möglichkeit einzuräumen, von der Pariser Straße bis zur neuen Verkehrswendeanlage eine Kabeltrasse verlegen zu können. Die Pumpstation darf dies nicht blockieren.

5. **Flächen für die Feuerwehr**

Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr in dem Bebauungsplangebiet (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) sind die Technischen Baubestimmungen (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000) – Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr - anzuwenden.

Die erforderliche Neuplanung der **Löschwasserversorgung** im Bebauungsgebiet ist dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz, Abteilung Vorbeugender Brandschutz zur Freigabe vorzulegen. Gemäß den Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 405, geht das Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz von einer derzeit benötigten Löschwasserversorgung von 96 m³ / h für zwei Stunden aus.

Werden in dem Bebauungsgebiet Gebäude nach Industriebaurichtlinie geplant, sind weitergehende Anforderungen an die Löschwasserversorgung möglich. Bei der Neuplanung ist zu beachten, dass die erforderlichen Hydranten im öffentlichen Straßennetz jederzeit frei zugänglich sein müssen (z.B. keine Anordnung in Parkbuchten) und nur einen maximalen Abstand von 100 Meter untereinander haben dürften. Im Einzelfall kann es erforderlich werden, Überflurhydranten im privaten Gelände anzuordnen.

Von der Verkehrswendeanlage im westlichen Plangebiet muss ein **befestigter, befahrbarer Fußweg** mit einer Anbindung an die Pariser Straße gebaut werden. Der Fußweg muss als Fläche für die Feuerwehr gekennzeichnet werden, ausreichende Einfahrradien und Absperrrichtungen (Poller, über einen Dreikant zu öffnen) aufweisen. Die **Endplanung**

	<p>der Anbindung des neuen Gewerbegebiets an die Pariser Straße ist dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz zur Freigabe vorzulegen.</p>
6.	<p>Das Forstamt weist auf folgendes hin:</p> <p>Die Umwandlung von Wald bedürfe einer Waldumwandlungsgenehmigung sowie eines forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleichs. Der notwendige forstrechtliche Ausgleich wird abhängig von der Rodungsfläche in der Rodungsgenehmigung durch das Forstamt festgesetzt.</p> <p>Rechtzeitig <u>vor</u> Beginn von Rodungsarbeiten ist beim Forstamt eine Rodungsgenehmigung über einen entsprechenden Antrag zu beantragen. In diesem Zusammenhang wird auf die im Umweltbericht beschriebene jahreszeitliche Rodungsbeschränkung aus Artenschutzgründen hingewiesen.</p>
7.	<p>Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.</p> <p>Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie (GDKE) teilt mit, dass in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Pariser Straße – Kaiserstraße (nördlich Haderwald)“ bislang keine archäologische Fundstelle respektive Grabungsschutzgebiet verzeichnet ist. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlichen im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Die topographische Lage des Areals ist dennoch fundverdächtig. Es muss daher bei Erdarbeiten mit überraschend auftauchenden, historischen und prähistorischen Funden gerechnet werden.</p> <p>Des Weiteren verweist die GDKE auf die bestehende Meldepflicht für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen, die vom Grundstückseigentümer zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die nachfolgenden Punkte 1-6 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterboden) hat der Planungsträger beziehungsweise die Gemeindeverwaltung, sowie die für die späteren Erdarbeiten der Bauträger / Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit wir diese überwachen können. 2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.1.2008 (GVBl.,2008, S.301) 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. 3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger / Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind

	<p>von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</p> <p>5. Die GDKE weist extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.</p> <p>6. Die GDKE bittet darum, dass die Belange der US-Amerikanischen Vermisstenforschung berücksichtigt und auch entsprechende Information an die GDKE weitergeleitet werden.</p> <p>Zudem können sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen beziehungsweise dürfen von Planierungen oder ähnlichem nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p>
8.	<p>Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass es zur rechtzeitigen Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung der Straßenbau- beziehungsweise Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger dringend erforderlich ist, sich mindestens sechs Monate vor der Ausschreibung mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu setzen.</p>
9.	<p>Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist auf folgendes hin:</p> <p>Boden und Baugrund Nach Angabe der Geologischen Karte stehen im Bereich des Planungsgeländes anthropogene Aufschüttungen an. Diese künstlich aufgebraachten Böden können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Es wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung mit Standsicherheitsnachweis nach DIN 4084 beziehungsweise die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers empfohlen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie zum Beispiel DIN 1054, DIN EN 1997-1 und DIN 4020 sind zu beachten.</p> <p>Radonprognose Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten hätten gezeigt, dass mit niedrigem beziehungsweise mäßigem Radonpotenzial zu rechnen ist. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung zu berücksichtigen ist.</p> <p>Es wird gebeten, dem Landesamt für Geologie und Bergbau die Ergebnisse der Messungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Fragen zur Durchführung von Radonmessungen beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau in Mainz.</p>
10.	<p>Hinweise der Deutschen Bahn AG:</p> <p>Durch das Vorhaben darf die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der nördlich angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Das Grundstück beziehungsweise die zukünftigen Grundstücke sind gegenüber den Bahnanlagen einzufrieden. Die Einfriedung müsse in Höhe und Zustand geeignet sein, den Zugang zum Betriebsgelände und zum Bahnkörper für Unbefugte zu verhindern. Zaunanlagen seien durch den Bauherrn dauerhaft instand zu halten.</p>

	<p>Das angrenzende Grundstück der Deutschen Bahn AG darf nicht in Anspruch (z.B. Erstellung von Zaunanlagen, Ablagerung von Baumaterialien, Erstellung von Überbauten) genommen oder betreten werden.</p> <p>Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Kabellagen sind zu sichern oder umzulegen.</p> <p>Die Gewährleistung der Bahn für Schäden oder Beeinträchtigungen (Wasserdurchleitung, Lärm, Immission, Erschütterung usw.) ist ausgeschlossen.</p> <p>Bei der Neuversiegelung von Flächen und Änderungen an der derzeitigen Entwässerung ist darauf zu achten, dass zusätzliche Oberflächen und sonstige Abwässer dem Bahngelände nicht zugeleitet werden dürfen. Es ist eine geeignete Entwässerung zu erstellen. Die örtliche Entwässerungssituation (z.B. Vorflutverhältnisse, Durchlassausläufe) darf unter anderem durch Baumaterialien, Erdaushub, Erdaufschüttungen etc. nicht zu Ungunsten der Deutschen Bahn AG verändert werden.</p> <p>Bei der Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG bittet, im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beteiligt zu werden. Daraus könnten sich weitere Hinweise und Bedingungen ergeben.</p>
11.	<p>Für die konkrete Bepflanzung und Ausgestaltung der privaten Grundstücke ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen, mit dem Bauantrag einzureichen und mit dem Referat Grünflächen abzustimmen. 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.</p>
12.	<p>Anlagen zur Entnahme oder Abgabe von Wasser, das keine Trinkwasserqualität hat, sind dem Gesundheitsamt gemäß der Trinkwasserverordnung anzuzeigen.</p>
13.	<p>Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (SGD-Süd) teilt mit, dass im Plangebiet im Bereich des Altstandortes, Reg. Nr. 31200000-5134 „ehemaliges Bahngelände, Weilerbacher Straße“, im Zuge der Baureifmachung baubegleitend gegebenenfalls Untersuchungen durchzuführen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abzustimmen sind. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd zur Bewertung vorzulegen.</p> <p>Im Bereich des Feuerlöschteichs sind im Zuge der Baureifmachung des Geländes die Bauwerksreste vollständig auszubauen.</p> <p>Sollte der vorhandene Gleisschotter wiederverwertet werden, sind Untersuchungen des Schotters erforderlich. Ein Untersuchungskonzept wurde vom Grundstückseigentümer mit der SGD-Süd, bereits abgestimmt.</p>

14. Das Referat Umweltschutz der Stadtverwaltung fordert, dass zur **Aufrechterhaltung von Kaltluftabflüssen** im Plangebiet **ausreichend große Abstände** zwischen den künftigen Gebäuden vorgesehen werden.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

5.4.2017



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

30.03.2017



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

16.08.2017



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister



Anhang: Gehölzliste

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus-Hybriden	Ulmen (gegen Ulmenkrankheit resistente Sorte)
Quercus robur	Stieleiche
Quercus cerris	Zerreiche

Bäume II. und III. Ordnung

Alnus spaethii	Erle
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Wildkirsche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus X thuringiaca	Thüringische Mehlbeere

Sträucher

Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Kletterpflanzen

Parthenocissus quinquefolia und Sorten	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	Dreispitz-Jungfernrebe
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Polygonum aubertii	Knöterich
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde

Auf den Gewerbegrundstücken können die Bäume jeweils auch in Sorten verwendet werden. Die Baumstandorte innerhalb der befestigten Stellplatzflächen beziehungsweise auf den Gewerbegrundstücken entlang der Erschließungsstraße (außerhalb des Streifens privater Grünfläche an der Pariser- / Kaiserstraße) sind gemäß den FLL-Richtlinien "Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 (Ausgabe 2010)" herzustellen.

Mindestpflanzqualitäten sind

- für die Bäume Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen und Stammumfang 16 - 18 cm (Stammumfang Baumreihe entlang der Pariser Straße: 18-20 cm)
- für Heister 2 x verpflanzt, h = 125-150 cm und
- für Sträucher 2 x verpflanzt, 60-100 cm,
- Kletterpflanzen 2 x verpflanzt., mit Topfballen, h = 60-100 cm.