

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Siegelbach

Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 1“

Ka - Sie / 15

rechtskräftig seit: 09.09.2013



A. Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. S. 148)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. S. 734)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- 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 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466,479)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - **LBauO** vom 24. November 1998 (GVBl 1998, S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (**DSchG**), in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (**LNRG**) vom 15. Juni 1970; (GVBl 1970, S. 198) GVBl. 21.7.2003 S. 209 zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.7.2003 (GVBl. 2003, S. 209)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz – **LNatSchG**) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBl 2005, S. 387)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl 2004, S. 54) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. 2011, S. 4028)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (**LStrG**) in der Fassung vom 1. August 1997 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 07.07.2009 (GVBl. 2009, S. 280)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- beziehungsweise Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass**), Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992
- **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
- **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. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung, Ausgabe Juni 1990
- ATV DWVK Arbeitsblatt A 138
- **FLL-Richtlinien** „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Regelwerke (z.B. DIN 18005, DIN 4109) können bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung eingesehen werden.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)

1.1 **Art der baulichen Nutzung**

(§§ 1 -15 BauNVO)

1.1.1 Industriegebiete (GI)

(§ 9 BauNVO)

Auf der Grundlage des rheinland-pfälzischen Abstandserlasses (Ministerium für Umwelt, Rheinland-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 sechs Teilbereiche ergeben, für die unterschiedliche Abstandsklassen gelten. Die Gliederung der einzelnen Teilbereiche erfolgt in der Planzeichnung durch die Symbollinie „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“ und durch entsprechende Festsetzungen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einrichtungen in den einzelnen Teilbereichen:

Industriegebiet 1 (GI 1) und Industriegebiet 4 (GI 4)

Folgende Einrichtungen sind nach § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 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 IV**.

Industriegebiet 2 (GI 2) und Industriegebiet 5 (GI 5)

Folgende Einrichtungen sind nach § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 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**.

Industriegebiet 3 (GI 3) und Industriegebiet 6 (GI 6)

Folgende Einrichtungen sind nach § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 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**.

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten für alle sechs industriellen Teilbereiche:

Industriegebiete 1 – 6 (GI 1 – GI 6)

Folgende Einrichtungen, die nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:

- Tankstellen

Folgende Einrichtungen, die nach § 9 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
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit der Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption 2009 der Stadt Kaiserslautern unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe

Ausnahmsweise können in den Industriegebieten 1–6 Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Industrie- oder 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 Industrie- und 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 150 m² zugelassen werden.

Folgende Einrichtungen, die nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind 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.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 a BauNVO)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planzeichnung bestimmt durch:

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

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

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)

Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO in der Form festgesetzt, dass die Gebäudelänge 50 m überschreiten darf. Die Grenzabstände nach der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 BauNVO)

1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt.

1.5 Mindestgröße von Grundstücken

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Baugrundstücke müssen als Mindestgröße ca. 4.000 m² aufweisen. Eventuell entstehende Restflächen können auch kleiner sein.

1.6 Stellplätze und Garagen

(§ 12 BauNVO)

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

1.7 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

1.7.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.8 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg/Fußweg/Radweg“ dienen der fußläufigen Erschließung beziehungsweise der Erschließung mit dem Fahrrad des Plangebiets sowie der umliegenden Naherholungsbe-
reiche.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Mögliche Verkehrsverbindung nach Rodenbach“ dienen als optionale Flächen für eine Verkehrs-
anbindung der Gemeinde Rodenbach an die Landesstraße 367.

1.9 Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Baugrundstücke sind bis zu einer Grund-
stückstiefe von 3 m der Höhenlage der Verkehrsfläche anzugleichen.

Tiefer gelegene Grundstücke sind bis zu einer Grundstückstiefe von 3 m anzuböschern
sowie höher gelegene Grundstücke abzuböschern.

1.10 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1.10.1 Traufhöhe

Die Traufhöhen werden für die verschiedenen Industriegebiete/GI-Bereiche wie folgt als
Höchstmaß festgesetzt:

GI 1, GI 2, GI 3: maximale Traufhöhe: 15 m

GI 4, GI 5, GI 6: maximale Traufhöhe: 12 m

Konstruktiver Bezugspunkt für die jeweilige Traufhöhe ist die Oberkante Fußpfette.
Bezugspunkt der Messung ist der Anschluss der Grundstücke an die Straßenverkehrsflä-
che (Straßenbegrenzungslinie). Die Messung ist in der Mitte der an die Straßenverkehrs-
fläche angrenzenden Grundstücksseite durchzuführen.

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

Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen der besonderen Bedürfnisse und Eigen-
schaften (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

*„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgen-
den Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nach DIN 45691 tags (6.00 bis
22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.“*

Emissionskontingente in dB

Teilfläche	L _{EK} Tag in dB	L _{EK} Nacht in dB
Industriegebiet 1 (GI 1)	65	54
Industriegebiet 2 (GI 2)	65	50
Industriegebiet 3 (GI 3)	65	49
Industriegebiet 4 (GI 4)	65	54
Industriegebiet 5 (GI 5)	65	50
Industriegebiet 6 (GI 6)	65	49

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006:12, Abschnitt 5. Die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Dezember 2006 ist zu beziehen über den Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen zur Kontingentierung, wenn der Beurteilungspegel des Vorhabens den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).“

Die Festsetzung der Emissionskontingente für die geplanten Industriegebiete erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO (Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften). 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 an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten werden.

Zur Überprüfung der Einhaltung der Festsetzung der Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 ist zunächst der zulässige Immissionsanteil des zu überprüfenden Baugrundstücks aus der Flächengröße, dem für das Baugrundstück festgesetzten Emissionskontingent und der geometrischen Ausbreitungsdämpfung (ohne Berücksichtigung weiterer Dämpfungen und Abschirmungen) am maßgebenden Immissionsort zu bestimmen. Nach der Ermittlung des zulässigen Immissionsanteils wird auf Grundlage der tatsächlich auf dem Baugrundstück installierten Schalleistung und unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Schallausbreitungsbedingungen (Abschirmung, Bodeneffekt, Luftabsorption, andere Effekte) der Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen ermittelt. Die Festsetzung ist eingehalten, wenn der unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Ausbreitungsbedingungen berechnete Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen den zulässigen Immissionsanteil des Baugrundstücks nicht überschreitet.

Hinweis:

Mit den vorgeschlagenen Emissionskontingenten ist im Tagzeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) auf den kontingentierten Flächen eine weitgehend uneingeschränkte gewerblich-industrielle Nutzung möglich. Im Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geräuschintensive Produktions- und Verladetätigkeiten nur innerhalb von geschlossenen Hallen möglich. Zur Minimierung der Geräuscheinwirkungen durch nachts außerhalb von Hallen auf dem Betriebsgelände stattfindenden Vorgängen (wie z.B. Parkvorgänge bei Schichtwechsel, Kfz-Fahrten) sind Parkplätze und Fahrwege möglichst so anzulegen, dass sie durch Gebäude und Hallen gegenüber den maßgeblichen Immissionsorten in Siegelbach und Erfenbach abgeschirmt werden.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans zur Geräuschkontingentierung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

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

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

1.13 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten des zuständigen Leitungsträger mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich des Wendehammers der Erschließungsstraße nach Norden (in Richtung der Landesstraße 367) ist zusätzlich mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belasten.

2. Grünordnerische Festsetzungen

Die folgende Festsetzungen erfolgen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie § 88 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 3 LBauO

2.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 3 LBauO)

- **(M 1.1Ö/P):** Der bei dem Ausbau der Landesstraße L 367 neu auszubildende Wirtschaftsweg im Norden des Geltungsbereichs sowie der Erschließungsweg zu den Rückhaltebecken ist in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Splitt- oder Rasenfugenpflaster, Rasenkammersteine oder Gleichwertiges) für Verkehrs- und Lagerflächen im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen wo dies technisch und gem. wasserwirtschaftlicher Vorschriften möglich ist. Die Stellplätze sind grundsätzlich in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen. Des Weiteren sind mit Ausnahme von Zufahrten oder Flächen, die dem Schwerlastverkehr dienen, die Flächen möglichst wasserdurchlässig herzustellen.
- **(A 1.2 Ö):** Die nicht mehr benötigten, befestigten Flächen im Bereich des südöstlichen Wirtschaftsweges sind zu entsiegeln und zu Vegetationsflächen auszubilden
- **(A 1.4 Ö):** Umwandlung eines Fichtenwaldes auf nassem Standort in der Gemarkung Einsiedlerhof, Parzelle 5025/29, Waldabteilung XII 6a Erlen Ost südlich des Floßbaches zu einem standortgerechten Bruchwald durch das Forstamt Kaiserslautern durch Entnahme der standortfremden Fichte und Etablierung eines Bruchnaturwaldes mit den Baumarten Erle, Moorbirke und Stieleiche mit Freihaltung eines Uferstreifens entlang des Floßbaches.
- **(A 1.5 Ö):** Umwandlung von Ackerflächen zu extensiv genutztem Grünland durch eine entsprechende Wiesenansaat (gebietseigenes Saatgut) stellenweise mit Anpflanzung von gebietseigenen, autochtonen Gehölzen und Obstbäumen auf Ackerflächen in dem Kompensationsraum „Lickerloch“ und „Lautertal“, Gemarkung Erfenbach. Extensive Pflege der Flächen. Eine detaillierte Aufstellung der betreffenden Flächen ist der Tabelle – Zusammenstellung der externen Ausgleichsflächen - im Anhang 2.1 zu entnehmen.
Diese mit bezeichneten Maßnahmen dienen der Kompensation der Neuversiegelung und teilweise der Wiederherstellung von Lebensraum für betroffene Tierarten (**A 5.8 Ö**). Sie sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bereits vor Eintritt des Eingriffs durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V m. § 11 BauGB).
- **(A 1.6 Ö):** Extensivierung von intensiver genutztem Grünland mit Entwicklung zu Extensiv-Grünland, Obstwiesen, extensiv genutztem Feuchtgrünland nördlich des Friedhofs Erfenbach,

Gemarkung Erfenbach sowie in dem Kompensationsraum „Gersweilerhof“, Gemarkung Erlenchbach. Extensive Pflege der Grünlandflächen und Anpflanzung von Obstgehölzen.

- **(A 1.7 Ö): entfällt gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 18.02.2013**
- **(A 2.1 Ö):** Anlage von Versickerungsbecken entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze im Bereich der geplanten Grünfläche. Die Versickerungsbecken sind naturnah mit möglichst flachen Ufern und in organischen Formen sowie mit wechselnden Böschungsneigungen anzulegen. Die Vegetationsflächen sind, soweit dies mit den Anforderungen an Funktion und Unterhaltung zu vereinbaren ist, nach einer Gras-/Krauteinsaat (gebietseigenes Saatgut) durch Sukzession zu standorttypischen Krautfluren feuchter Standorte zu entwickeln. Pflegemaßnahmen sind auf das technisch notwendige Maß zu beschränken beziehungsweise zur Offenhaltung der Flächen oder Eindämmung invasiver Neophyten lediglich in mehrjährigen Abständen erforderlich.
- **(V 2.3 Ö):** Mittels der erforderlichen Geländemodellationen ist die Entwässerung des Plangebietes schwerpunktmäßig auf den Einzugsbereich des Frauenwiesbaches auszurichten um mögliche bau- und betriebsbedingte Gewässerbelastungen des Rodenbachs zu vermeiden.
- **(A 2.4 Ö):** Verlegung und naturnaher Ausbau des im Plangebiet befindlichen Abschnitts des Siegelbachs im südöstlichen Geltungsbereich südlich der geplanten Rückhaltebecken mit geschwungenem, unregelmäßigem Verlauf, wechselnden, flachen Böschungsneigungen und unterschiedlichen Sohlstrukturen.
- **(A 3 Ö):** Die externen Ausgleichsmaßnahmen tragen zu einem Ersatz der beanspruchten, für das Industriegebiet Nord, Teil B, bereits rechtskräftig ausgewiesenen Ausgleichsflächen und/oder als Maßnahme **A 5.8 Ö** zur Wiederherstellung von Lebensraum für betroffene Tierarten bei.

1. Kompensationsraum „ Siegelbacher Zoo“:

Ökologische Aufwertung von Wiesen- und Weidenflächen durch Ergänzung von Gehölzstrukturen, Nutzungsextensivierung, Entwicklung von Feuchtbiotopen, Umwandlung von Fichtenreinbestand in naturnahen, gemischten Laubholzbestand mit Waldrand

2. Kompensationsraum „Gemarkung Erfenbach“ östlich Frauenwiesbach:

Umwandlung von Ackerflächen zu Obstwiese, Extensiv-Acker, Extensiv-Grünland

3. Kompensationsraum „Lickerloch“, Gemarkung Erfenbach:

Pflegemaßnahmen und Nutzungsextensivierung im Bereich von Obstwiesenbrachen und Grünlandflächen, Anlage von Obstwiesen, Umwandlung von Acker zu Grünland

4. Kompensationsraum „Lautertal“, Gemarkung Stockborn und Erfenbach:

Nutzungsextensivierung von Feucht- und Nasswiesen in dem östlichen Talraum der Lauter

5. Kompensationsraum „Gemarkung Erfenbach“, südöstlich des Friedhofs:

Umwandlung von Acker zu extensiv genutztem Grünland

- **(V 5.1 Ö/P):** Erforderliche Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit und außerhalb der sommerlichen Quartiernutzung von Fledermäusen, also von Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.
- **(V 5.2 Ö/P):** Herstellung des Baufeldes nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase von Bodenbrütern sowie Durchführung von Gelände- und Bauarbeiten im Umfeld von Heckenstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase von Hecken- und Gebüschbrütern zwischen Mitte Juli bis März.
- **(V 5.3 Ö):** Durchführung der Bauarbeiten im Bereich des Zauneidechsenhabitates im Nordwesten zwischen März und April außerhalb der Winterruhe und der Reproduktionsphase der Tiere. Gegebenenfalls Verlegung der Wasserleitung unmittelbar an den Rand des vorhandenen Wirtschaftsweges zur Reduzierung der Beanspruchungen von Habitaten. Keine Lagerung von Baumaterialien und Baufahrzeuge auf der Fläche.

- **(A 5.5 Ö):** Die im Nordwesten des Plangebietes befindliche öffentliche Grünfläche zwischen der westlichen Plangebietsgrenze und dem Anschluss der L 367 ist unter Berücksichtigung der Lebensräume der Zauneidechse als Sukzessionsfläche zu belassen. Auf Oberbodenauftrag ist möglichst zu verzichten um eine lückige Vegetationsentwicklung auf sandigem Substrat zu fördern. Anlage von Stein- und Holzhaufen von jeweils etwa 0,5 m³ in Abständen von etwa 50 m. Verwendung von größerem Steinmaterial. Gegebenenfalls Pflege zur Offenhaltung der Fläche in mehrjährigen Abständen.
- **(A 5.6 Ö, A 6.2 Ö und A 7.2 Ö):** Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist ein mindestens 10 m breiter Grünstreifen auszubilden. Dieser ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungstrassen mit einem mindestens fünfreihigen Gehölzstreifen im westlichen Teilbereich und einem mindestens dreireihigen Gehölzstreifen in dem östlichen Teilbereich aus gebietseigenen, autochtonen Strauch- und Baumarten gem. beigefügter Gehölzliste zu bepflanzen. 5% des Gehölzbestandes sind dabei als Baumarten vorzusehen. Alle 50 m ist die Gehölzhecke durch ca. 5,0 m breite Streifen aus Gründen der Unterhaltung zu unterbrechen. Die nicht bepflanzen Flächen sind durch Ansaat mit gebietseigenem Saatgut als Gräser- und Kräuterfluren zu entwickeln und extensiv zu pflegen (mähen beziehungsweise mulchen).
- **(A 5.7 Ö, A 6.2 Ö und A 7.2 Ö):** Die nicht für die Anlage der Regenrückhaltebecken beziehungsweise zu deren Erschließung benötigten Flächen der im Osten befindlichen öffentlichen Grünfläche sind entlang der westlichen Grenze der Grünfläche mit einer mindestens fünf- bis zehnstufigen (**jetzt: drei- bis siebenreihigen Gehölzhecke / gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 18.02.2013**) aus gebietseigenen, autochtonen Sträuchern und Laubbäumen gemäß beigefügter Gehölzliste anzupflanzen. 5% des Gehölzbestandes sind dabei als Baumarten vorzusehen. Entlang der angrenzenden Wirtschaftswege sind in Abständen von etwa 50 m mindestens dreireihige Gehölzgruppen im Wechsel mit Laubbaum-Hochstämmen vorzusehen. Die verbleibenden Restflächen sind durch Ansaat mit gebietseigenem Saatgut als Gräser- und Kräuterfluren zu entwickeln und extensiv durch eine einmalige Mahd oder Beweidung zu pflegen. Hierbei ist auch auf die Eindämmung invasiver Neophyten zu achten. Auf Düngung beziehungsweise Pestizideinsatz ist zu verzichten.
- **(M 6.1 Ö/P):** Bei der Modellierung des Geländes ist eine landschaftsgerechte Terrassierung mit flach geneigten und maximal 2,0 m hohen Böschungen vorzusehen. Bei der Grundstücksgestaltung sind Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken so durchzuführen, dass die vorhandenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt und die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke berücksichtigt werden. Böschungen sind nicht steiler als 1:2, lediglich ausnahmsweise 1:1,5, zulässig. Stützmauern sollen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
- **(M 7.1 Ö/P):** Freihaltung von bebauungsinternen Ventilationsachsen in Ost-West-Richtung und Begrenzung der Traufhöhe der Gebäude auf 12 m und Bauausrichtung von Ost nach West südlich der Erschließungsstraße.
- Die Beleuchtung ist auf unbedingt erforderliches Maß zu beschränken, d.h. insbesondere keine Anstrahlung von Landschaftsteilen oder Gebäuden bei Nacht.
- Es sind „insektenfreundliche“ Lampen (Natriumdampf-Lampen, getaktete LED-Lampen mit gelbrötlichem Spektrum) zu verwenden. Von Vorteil sind Lampen, deren Lichtkegel streng nach unten ausgerichtet sind und kein Streulicht freisetzen.

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

Private Grünflächen

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 50% als Grünflächen anzulegen, die schwerpunktmäßig entlang der an das Gewerbegebiet angrenzenden Wirtschaftswege, entlang der Parzellengrenzen zwischen den Betriebsgeländen und zur freien Landschaft hin einzurichten sind.
- **(A 4.2 P, M 6.2 Ö/P, M 7.2 Ö/P)**: 60% dieser Grünflächen sind als Rasen, Wiese oder Boden-deckerfläche anzulegen, 40% der Grünflächen sind mit standortheimischen Sträuchern gemäß beiliegender Gehölzliste zu bepflanzen. Die Gehölzflächen entlang der Parzellengrenzen zwischen den Betriebsgeländen sind durch die Anlage von jeweils beidseitigen, mindestens 5,0 m breiten Gehölzstreifen mit einer mindestens dreireihigen Gehölzpflanzung aus standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- **(A 4.3 P, M 6.2 Ö/P, M 7.2 Ö/P)**: Je 2.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum-Hochstamm hauptsächlich im Bereich der oben genannten Grünflächen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- **(A 6.5 P)**: Einfriedungen in Form von Maschendraht- beziehungsweise Drahtgitterzäunen (mind. ab 1,0 m Höhe) entlang öffentlicher Wege sind in anzupflanzende Strauchgruppen zu integrieren beziehungsweise durch Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei ist alle 3,0 m eine Kletterpflanze anzupflanzen.

Dach- und Fassadenbegrünung

- **(A 1.3 P)**: Extensive Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern auch bei Garagen und Carports mit einem Neigungswinkel bis zu 10°. Höhe der Vegetationsschicht mind. 8 cm. Die Dachbegrünung soll auch gleichzeitig die Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik beziehungsweise Solarthermie ermöglichen.
- **(A 6.6 P)**: Zur Durchgrünung des Gebietes sind große in Teilen fensterlose Außenwände oder Mauerbereiche ab 50m² Fläche zu mindestens 30% mit Rank- oder Klettergehölzen oder durch unmittelbar davor gepflanzte Bäume und Sträucher zu begrünen.

Verkehrsflächen

- **(A 6.4 P)**: Für jeweils vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung der Stellplätze ist ein Laubbaum 1. Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen). Der Baum ist gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern. Die Baumgrube ist gemäß der zum Zeitpunkt der Ausführung gültige FLL-Richtlinie (Teil 2, Empfehlungen für Baumpflanzungen) auszubilden. Der Baumstandort ist fachgerecht vorzubereiten.
- **(A 6.3 Ö)**: Anpflanzung von Laubbäumen 1. Ordnung im Nordwesten des Plangebietes entlang der Erschließungsstraße und des Anschlussastes der L 367 sowie im Bereich der inneren Erschließungsstraße (unter Berücksichtigung erforderlicher Zufahrten) gemäß Plandarstellung. Pflanzabstand der Bäume = 15 m
Für die Bäume entlang der inneren Erschließungsstraße sind Pflanzinseln von mindestens 1,50 m x 1,50 m vorzusehen, welche mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen sind. Die Pflanzscheiben sind durch entsprechende Vorrichtungen gegen An- und Überfahren zu sichern.

2.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- **(S 4.1 Ö):** Die im Plan zur Erhaltung gekennzeichneten Gehölze an der nordwestlichen sowie östlichen Plangebietsgrenze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und während der Baumaßnahmen gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Dabei ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten und einzuhalten. Für ggf. entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen. Als Schutzmaßnahmen sind in erster Linie zu berücksichtigen:
 - keine Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich
 - Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich
 - kein Befahren und Lagern im Umfeld des Gehölzes
 - Bei Offenlegung von Wurzeln im Bereich zu erhaltender Gehölze insbesondere bei Bäumen sind diese im Rahmen der Baustellentätigkeit gem. DIN 18920 vor Austrocknung und Beschädigung zu schützen
 - Schutz des Stammes, ggf. durch Abmarkierung beziehungsweise Anbringen eines Schutzzaunes
 - Gehölze, welche trotz der Erhaltungsgebote ausgefallen sind, sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- **(S 5.4 Ö):** Schutz der randlich an das Plangebiet angrenzenden und im Plan dargestellten Lebensräume entlang der westlichen und der östlichen Plangebietsgrenze vor baubedingten Auswirkungen durch Ausweisung von Bautabuzonen.
 - Kein Befahren mit Baumaschinen
 - keine Lagerung von Baumaterialien
 - optische Abmarkierung der betroffenen Bereiche z.B. durch Flatterband beziehungsweise einen Bauzaun

2.4 Pflanzgröße / Pflanzdichte

Hinweis:

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten und Pflanzdichten sind der Gehölzliste im Anhang 1 zu entnehmen.

Der Pflanzabstand der Laubbaum-Hochstämme untereinander beträgt 15 m. Der Pflanzabstand innerhalb der mehrreihigen Gehölzgruppen und -flächen beträgt 1,0 x 1,5 m (1,5 m² je Pflanze).

Bei der Anlage mehrreihiger Gehölzgruppen sind 95% des Gehölzbestandes als Sträucher und 5 % des Gehölzbestandes als Laubbäume in Form von Heistern zu pflanzen.

Die Mindestqualität der zu pflanzenden Gehölze beträgt bei

Laubbaum-Hochstämmen	- 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 – 18 cm
Heistern	- 2 x verpflanzt, Höhe 200 – 250 cm
Sträucher	- 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm

Bei der Pflanzware sowie dem Saatgut ist gebietseigenes und autochtones Material zu verwenden.

2.5 Grenzabstände von Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, die §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

2.6 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 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 grundsätzlich zu vermeiden.
- Stellplätze sind, 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 herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mind. 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainagepflaster.
- Untergeordnete Verkehrswege und Zufahrten zu den Stellplätzen sind entsprechend herzustellen. Abweichend davon können diese Flächen auch mit einem Drainasphalt befestigt werden.
- Für flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 10° ist eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.

Rückhaltung und Versickerung:

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

Als dezentraler Rückhalte- und Versickerungsraum auf den privaten Grundstücken ist ein **Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche** vorzusehen. Das Rückhaltévolumen kann in Form von Versickerungs- und Rückhalteanlagen, Zisternen, Mulden-Rigolen-Anlagen, Stauraumkanälen oder in einer sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Abläufe und Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an das Regenwassersystem anzuschließen. Die Versickerung in den Untergrund darf nur über die belebte Oberbodenschicht erfolgen. Der Speicherinhalt von reinen Rückhalteräumen kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen beziehungsweise Zisternen zur Brauchwassernutzung mit gedrosseltem Ablauf bereitgestellt werden.

Die höchstzulässige Drosselspende bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen, beträgt $q_D = 50 \text{ l/s*ha}$ bezogen auf die gesamte abflusswirksame Grundstücksfläche.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

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

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

- Scheddächer
- Flachdächer
- Satteldächer (Dachneigung: 30° bis 40°)
- Pultdächer (Dachneigung: 30° bis 40°)

3.1.2 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Werbeanlagen, auch wenn sie keine baulichen Anlagen darstellen, müssen den Anforderungen der §§ 3 und 5 LBauO genügen. Untersagt sind:

- a) störende Häufung,
- b) die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern und beleuchteten Werbeanlagen größer als 2 m²,
- c) Werbeanlagen, soweit sie nicht an der Stätte der Leistung angebracht werden.

Eine störende Häufung ist dann anzunehmen, wenn mehr als 5% einer Fassade von Werbeanlagen ausgefüllt sind.

Das Errichten von Werbeanlagen innerhalb einer Entfernung von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 367 bedarf der Zustimmung der Straßebaubehörde.

4. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Herstellung der öffentlichen Grünflächen sowie der Kompensationsflächen außerhalb des Planungsgebietes wird als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zu 10% den öffentlichen Erschließungsflächen sowie zu 90% den Industrieflächen zugeordnet.

B. HINWEISE

1. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Kaiserslautern einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen ist.
2. Niederschlagswasser von Dach-, Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit als möglich über die belebte Bodenzone zu versickern. Auf den privaten Grundstücken ist hierzu **ein Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche** vorzuhalten. Als Versickerungs- und Rückhalteanlagen geeignet sind z.B. flache naturnah ausgebaute Rasen- und Erdmulden, Mulden-Rigolen-Systeme, Stauraumkanäle oder Gründächer. Hierzu wird auch auf DIN 12056 T3; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen. Alternativ zu Rückhalteanlagen können Zisternen zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn mindestens ein ganzjähriger Verbraucher (Toilettenspülung) angeschlossen ist.

Die Einleitung anfallender Niederschlagswassermengen in die öffentlichen Abwasseranlagen ist gemäß vorgenannter Regelwerke auf einen **Drosselabfluss von 50 l/s*ha abflusswirksamer Fläche** begrenzt. Die Stadtentwässerung Kaiserslautern kann auf Grundlage der Entwässerungssatzung im Bedarfsfall eine weitere Drosselung fordern.

Bei der Wahl der oben genannten Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung ist grundsätzlich nach folgenden Kriterien zu prüfen und zu verfahren:

▪ *1. Priorität*

Anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung, den Verkehrsflächen und sonstigen befestigten Flächen der Baugrundstücke, ist soweit als möglich über geeignete Flächen, flache Mulden und Becken oder Mulden-Rigolen-Systeme über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Versickerungsanlagen können durch Notüberläufe an den öffentlichen Oberflächenwasserkanal angeschlossen werden.

▪ *2. Priorität*

Kann aufgrund der örtlichen Untergrundbeschaffenheit eine ausreichende Versickerung zur Entleerung der Mulden nicht gewährleistet werden, können die Anlagen als Rückhalte- und Versickerungsbecken betrieben werden. Die Speicherräume müssen dann über Drossel- und Notüberläufe an öffentliche Abwasseranlagen angeschlossen werden. Grundsätzlich sollten die Speicherräume als flache naturnahe offene Erdbecken gestaltet werden. Aus Platzgründen können auch geschlossene Systeme wie Stauraumkanäle genehmigt werden. Als Rückhalteraum kann auch die zeitweise und schadlose Überflutung von Park- und Stellflächen anerkannt werden.

▪ *3. Priorität*

Die Sammlung von Teilen der Niederschlagsmengen in Brauchwasserzisternen ist generell zulässig, sofern mindestens ein ganzjähriger Verbraucher (Speisung der Toilettenspülungen) angeschlossen ist. Drossel- und Notüberläufe können nachfolgend an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen werden.

3. Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
4. Aus Vorsorgegründen sollte der Einbau von Rückhalteklappen für alle Grundstücksanschlüsse an den öffentlichen Kanal vorgesehen werden.
5. Die Niederschlagswasserversickerung mittels Mulden-Rigolen-Systemen auf privaten Grundstücken bedarf nach dem Wasserhaushaltsgesetz und den Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist vom jeweiligen Bauherrn ein qualifizierter Entwässerungsplan für das Oberflächenwasser in dreifacher Ausfertigung bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Die Versickerungsmenge in l/s und die Geokoordinaten des Mulden-Rigolen-Systems sind anzugeben.

Für die Anlage flacher Versickerungsmulden sind auf privaten Grundstücken die Ausführungen des ATV-DWVK Arbeitsblatts A 138 (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) und die folgenden Grundsätze zu beachten.

- Bei der Muldenversickerung müsse der Abstand zwischen der Geländeoberkante und dem Bemessungsgrundwasserstand mindestens 1 m betragen.
- Die Muldenversickerung müsse über die belebte Bodenzone mit einer mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Oberschicht erfolgen.
- Die Vernässung angrenzender Gebäude müsse auch bei einem Mindestabstand von 6 m zwischen Versickerungseinrichtung und Gebäude ausgeschlossen werden.
- Die Versickerung dürfe keine Vegetationsschäden und unzulässigen Bodenbelastungen verursachen.
- Der Versickerungsraum unterhalb der Versickerungsanlage dürfe nicht aus Trümmer-, Bauschutt- oder Schuttbeimengungen bestehen.
- Bei der Planung, Ausführung, Betrieb und Unterhaltung der Versickerungsanlagen seien

die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

- Insbesondere sind die Funktionstüchtigkeit und der einwandfreie Betrieb der Versickerungsanlage entsprechend den herkömmlichen Verfahren sicherzustellen und laufend zu überwachen.
6. Für die Einleitung des Oberflächenwasser von öffentlichen Verkehrsflächen über Sammelkanäle beziehungsweise Rinnen in zentrale Versickerungseinrichtungen (Versickerungsbekken), ist vom Erschließungsträger eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis nach den gesetzlichen Vorgaben bei der zuständigen Behörde zu beantragen.
 7. Da die geplanten Regenrückhaltebecken möglichst naturnah und mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und unregelmäßigen Randausbildungen anzulegen sind, ist für die Errichtung der Regenrückhaltebecken nach den Bestimmungen des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes eine standortbezogene Prüfung des Einzelfalls durchzuführen. Zudem ist ein Planfeststellungsverfahren beziehungsweise eine Plangenehmigung für die Errichtung der Regenrückhaltebecken erforderlich.
 8. Die Errichtung von Sickerschächten ist wasserrechtlichen nicht genehmigungsfähig.
 9. Mit dem Bauantrag ist der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) einzureichen.
 10. Zur Herstellung des Straßenkörpers ist die zeitweilige Inanspruchnahme der angrenzenden Grundstücke bis zu einer Tiefe von 0,5 Metern durch die Eigentümerin beziehungsweise den Eigentümer zu dulden.
 11. 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. Insbesondere gilt die Meldepflicht für Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen beziehungsweise der Baubeginnsanzeige. Die Auflagen und Festlegungen sind in die Bauausführungspläne zu übernehmen.

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.

Zudem ist die Meldepflicht nach dem Denkmalschutzgesetz, besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag), zu beachten.

Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Auflagen und Festlegungen sind in die Bauausführungspläne zu übernehmen.

12. In der Feuerwehrverordnung ist eine Einsatzgrundzeit der Feuerwehr von acht Minuten zwingend vorgegeben. Die Einsatzgrundzeit der Feuerwehr reicht von der Alarmierung der Feuerwehrangehörigen bis zum Eintreffen an der Einsatzstelle mit einer entsprechenden Anzahl an Kräften, dass wirksame Hilfe eingeleitet werden kann. Bedingt durch die Lage der Hauptfeuerwache stößt die Feuerwehr in Bezug auf die Einhaltung der Einsatzgrundzeit, in Verbindung mit bestimmten Gefahrenpotenzialen, an ihre Leistungsgrenze. Insbesondere bei der Ansiedlung von Gefahrstoffbetrieben im Plangebiet ist eine wirksame Hilfe innerhalb der Einsatzgrundzeit mit notwendigen Gefahrstoffkomponenten (Fahrzeuge und Geräte), kaum möglich. **Solange keine näher zum Plangebiet gelegene Feuerwache realisiert werden kann, sind erhöhte Anforderungen an den Brandschutz im Genehmigungsverfahren zu stellen.**

Gemäß den Technischen Regeln bei Industriegebieten zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von 3.200 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz sind vom Wasserversorgungsunternehmen die Ausführungspläne der Wasserversorgung zur Beurteilung vorzulegen. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht

mehr als 100 m betragen.

Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr im Bebauungsplangebiet sind die technischen Baubestimmungen (Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr) anzuwenden.

13. Die Deutsche Bahn teilt mit, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von Liegenschaften der Deutschen Bahn AG (Bahntrasse) jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen zu rechnen ist. Werden Erdarbeiten ausgeführt, müsste vorab durch eine ausreichende Anzahl von Schürfungen, die Lage von DB-Kabeln und Leitungen festgestellt werden. Gegebenenfalls sind alle Erdarbeiten von Hand auszuführen. Eventuell vorhandene Kabel und Leitungen müssen entweder umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn beziehungsweise seiner Rechtsnachfolger. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden.
14. Die Deutsche Bahn bittet im Rahmen von möglichen Baugenehmigungsverfahren bei Vorhaben, die an die DB-Trasse angrenzen, um eine Beteiligung.
15. Entlang der Landesstraße 367 ist gemäß § 22 Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz eine absolute Bauverbotszone von 20 Metern (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) einzuhalten, wobei in den Bereichen, in denen eine Trassenverschiebung auf Grund des vierspurigen Ausbaus vorgenommen werden soll, der künftige Fahrbahnrand maßgebend ist. Dies gilt auch für Werbeanlagen.
16. Innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße 367 dürfen Ver- und Entsorgungsbeziehungsweise sonstige Leitungen nur mit der ausdrücklichen Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität, Kaiserslautern verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind ebenfalls mit dem Landesbetrieb Mobilität, Kaiserslautern abzustimmen.
17. Aus Verkehrssicherheitsgründen dürfen die Fahrer der Fahrzeuge auf der Landesstraße 367 weder durch die Werbeanlagen der Industriebetriebe noch durch Anlagen mit Rauch- und Nebelwirkung abgelenkt oder geblendet und dadurch gefährdet werden.
18. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 367 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.
19. Die Bankette neben der Fahrbahn sind, insbesondere im Bereich der Anschlussrampe Landesstraße 367, standfest (ohne Oberbodenabdeckung) herzustellen.
20. Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der Landesstraße 367 kein Oberflächen- beziehungsweise sonstiges Wasser (auch nicht über die Erschließungsstraße) zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden.
21. Im Falle der Realisierung der Entwässerung beziehungsweise Wasserrückhaltung über den im Geltungsbereich des Gewerbegebiets verlaufenden Siegelbach ist ein wasserrechtliches Verfahren nach Wasserhaushaltsgesetz durchzuführen (Gewässerausbau). Für den Siegelbach existiere ein Gewässerpflegeplan. Alle diesbezüglichen Planungen einer Umgestaltung sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.
22. Die Verbandsgemeinde Weilerbach, Ortsgemeinde Rodenbach macht darauf aufmerksam, dass Oberflächenwasser aus dem Bebauungsplangebiet nicht in den Rodenbach eingeleitet werden darf.
23. Entlang des im Süden des Plangebiets verlaufenden Frauenwiesbachs ist ein Uferstreifen von mindestens 10 m Breite von jeder Bebauung, Auffüllung und festen Einzäunung freizuhalten.
24. Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
25. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18115, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen.

26. 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.
27. Alle Grünflächen und Gehölzpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und in ihrem natürlichen Habitus dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen von Gehölzen hat soweit nicht zwingende Gründe dagegensprechen nach den FLL- Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ Ausgabe 2010 beziehungsweise deren Fortschreibung zu erfolgen. Die Fällungen von festgesetzten Bäumen oder Gehölzen sind grundsätzlich auf dem jeweiligen Grundstück wieder auszugleichen. Diese Ersatzpflanzung wie auch sämtliche festgesetzten Neuanpflanzungen haben grundsätzlich an dem vorgegebenen Standort zu erfolgen. Ist aufgrund eines neuen Grundstückszuschnitts, einer Zufahrt oder anderen zwingenden Gründen ein Verschieben des Standorts auf dem Grundstück erforderlich, so ist dies mit dem Referat Grünflächen abzustimmen.
28. Sofern die Begrünung eines Flachdaches aus zwingenden Gründen nicht vorgenommen werden kann, kann eine Ausnahme unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Der Ausgleich hat in Absprache mit dem Referat Grünflächen in der nicht überbauten Fläche durch Begrünungsmaßnahmen zu erfolgen.
29. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
30. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Plangebiet sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Telekom Deutschland GmbH, Kaiserslautern mindestens sechs Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt wird.
31. Das Gesundheitsamt empfiehlt, die an der südlichen und östlichen Begrenzung vorgesehen Gehölzhecken und Gehölzstreifen so auszulegen, dass sie auch als Sichtschutz dienen.
32. Die Stadtwerke Kaiserslautern plant die Versorgung des Plangebiets mit Erdgas, Wasser, Strom und Telekommunikation.
33. Die Amprion GmbH teilt mit, dass die externen Ausgleichsmaßnahmen „Lickerloch“ und „Lautertal/Friedhof“ teilweise im 52 Meter beziehungsweise 66 Meter breiten Schutzstreifen der in diesen Bereichen stehenden Höchstspannungsfreileitungen (220 kV und 380 kV) liegen.

In den Schutzstreifen sind leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt und es dürfen keine Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine leitungsgefährdende Höhe erreichen.

Für die Maßnahme „Lickerloch“ bedeute dies, dass nur solche Gehölze gepflanzt werden dürfen, die eine maximale Endwuchshöhe von 3 Metern erreichen. Für die Maßnahme „Lautertal/Friedhof“ dürfen nur solche Anpflanzungen im Schutzstreifen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 6 Metern erreichen.

Um die Höchstspannungsmasten ist eine Fläche mit einem Radius von 25 Meter, gemessen vom Mastmittelpunkt, von Anpflanzungen freizuhalten.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen beziehungsweise außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr bei Baumumbruch die Höchstspannungsleitung zu beschädigen. Daher sollten in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung zu verwenden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls würde eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Wuchs eine leitungsgefährdende Höhe erreiche, ist ein Rückschnitt auf Kosten des Grundstückseigentümers beziehungsweise des Bauherrn durchzuführen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.

Der Beginn von Bauarbeiten ist mindestens 14 Tage vorher der Amprion GmbH, Betrieb Mitte – Leitungen, Wolfsheimer Straße 1, 55543 Bad Kreuznach anzukündigen und ein Termin für eine Einweisung in die Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren.

Aus Sicherheitsgründen ist darauf zu achten, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird. Der Grundstückseigentümer/Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

34. Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist auf folgendes hin:

Boden und Baugrund


Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Radonprognose

Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet Radon vorkomme. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes könnten hierbei als Information dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Sollten Radonmessungen vorgenommen werden, bitte das Landesamt um die Übermittlung der Ergebnisse.

Über die korrekte Durchführung von Radonmessungen gibt das Landesamt für Geologie Rheinland-Pfalz in Mainz Auskunft.

Kaiserslautern, 4.9.2013
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 29.08.2013
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 5.9.2013
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Anhang: Gehölzliste

Vorschläge für standortheimische Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden sollten:

1. Landschaftsgehölze

Baumarten I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	-	Trauben-Eiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata	-	Winterlinde

Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Sorbus aria	-	Mehlbeere

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Malus domestica	-	Wildapfel
Pyrus pyraster	-	Wildbirne
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

2. Bodendeckende Sträucher

Euonymus fortunei	-	Kriechspindel
Geranium macrorrhizum	-	Storchschnabel
Hedera helix	-	Efeu
Lavandula angustifolia	-	Lavendel
Lonicera nitida 'Maigrün'	-	Heckenmyrte
Potentilla fruticosa	-	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	-	bodendeckende Rose
Symphoricarpos chenaultii 'Hancock'	-	Niedrige Purpurbeere
Vinca spec.	-	Immergrün

3. Kletterpflanzen

Selbstklimmer:

Parthenocissus tricuspidata Veitchii	-	Wilder Wein
Hedera helix	-	Efeu

Gerüstkletterpflanzen:

Clematis Hybr.	-	Waldrebe
Polygonum aubertii	-	Knöterich
Lonicera spec.	-	Geißblatt
Wisteria sinensis	-	Blauregen