

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Siegelbach Bebauungsplan „Opelstraße - Am Sportplatz, Teiländerung 1“

Ka Sie/14 a

in Verbindung mit dem Bebauungsplan „Opelstraße - Am Sportplatz“
rechtskräftig seit dem 27. Mai 2006

rechtskräftig seit dem 07.01.2012



A. Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Gemeinden und Städten vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Gemeinden und Städten vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24.11.1998 (GVBl 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009, (GVBl. 2009, S.358)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch §142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBl 2005, S. 387)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG -**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. 2007, S. 299)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG -**) vom 23.03.1978 (GVBl 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010, (GVBl. S.301)

- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. 2009, S. 280)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16 vom 02.08.2005 S. 302)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- **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, 30 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, 30 Berlin

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

Textliche Festsetzungen:

Der Bebauungsplan „Opelstraße - Am Sportplatz, Teiländerung 1“ basiert auf den Festsetzungen des Bebauungsplans „Opelstraße - Am Sportplatz“ und übernimmt dessen Festsetzungen.

Für den Bebauungsplan Opelstraße - Am Sportplatz, Teiländerung 1“ gilt jedoch anstatt der im Bebauungsplan „Opelstraße - Am Sportplatz“ getroffenen Festsetzungen:

2.4 Externe Maßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB) i.V.m. § 9 (4) BauGB)

Zur Erfüllung der Anforderungen und Erfordernisse nach den §§ 4 - 6 LPflG, bzw. des § 21 BNatSchG zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, sowie gleichzeitig des § 14 LWaldG bezüglich der Rodungsgenehmigung und des § 38 LPflG bezüglich der Befreiung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Kaiserslautern Reichswald“ werden folgende Maßnahmen festgelegt:

Maßnahme A

Waldort: Reichswald, Gemarkung Kaiserslautern,
Revier Neubau, XIII 3b „Harzofen“, Fläche: 0,6 ha

Maßnahmen:

Gestaltung eines Waldrandes an der südlichen Waldgrenze mit einheimischen Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung.

Die Maßnahme steht im Ökokonto des Forstamts Kaiserslautern.

Maßnahme B

Waldort: Reichswald, Gemarkung Kaiserslautern,
Revier Morlautern, I 15 c „Dickheck“, Fläche: 0,7 ha

Maßnahmen:

Entwickeln eines standorttypischen Feuchtbiotops am Taleingang zum „Tannenbrunnen“ durch Entnahme des Nadelholzes und Lenkung der Sukzession mittels Entnahme unerwünschter Baumarten.

Maßnahme C1

Waldort: Reichswald, Gemarkung Kaiserslautern,
Revier Bremerhof, VI 8 „Flüsschen“, Fläche: 0,4 ha

Maßnahmen:

Entnahme der Nadelhölzer und der verdämmenden Buchen. Erhalt der übrigen Laubhölzer. Räumen der Feuchtfläche von Schlagabraum. Materiallagerung in den Randbereichen. Initialpflanzung von Bergahorn in kleinen Gruppen im Bereich der Böschungen. Freihalten der Fläche von unerwünschter Nadelholzverjüngung.

Maßnahme C2

Waldort: Reichswald, Gemarkung Kaiserslautern,
Revier Bremerhof, VI 8 „Flüsschen“, Fläche: 0,4 ha

Maßnahmen:

Entnahme der Fichten im Klambereich vom Hangweg bis zum Brunnenhäuschen. Räumen der Fläche von Schlagabraum. Materiallagerung in den Randbereichen.
Initialpflanzung von Laubholz in kleinen Gruppen im Bereich der Böschungen.
Freihalten der Fläche von unerwünschter Nadelholzverjüngung.

Maßnahme D

Waldort: Reichswald, Gemarkung Kaiserslautern,
Revier Bremerhof, VI 4 „Saubrand“ (Alte Letzbach) , Fläche: 2,44 ha

Maßnahmen:

Entnahme der Fichten und Douglasien im Talbereich incl. der vorhandenen Verjüngung.
Räumung der freigestellten Fläche von Gipfelholz.
Dauerhaftes Zurückdrängen unerwünschter Nadelholzverjüngung.
Entwicklung eines Laubwaldes mit natürlicher Artenzusammensetzung durch Initialpflanzung von Laubholz.

Durch die vorgenannten Maßnahmen werden die im Bebauungsplan „Opelstraße - Am Sportplatz“, der am 27. Mai 2006 rechtskräftig geworden ist, festgelegten Maßnahmen (siehe Festsetzung 2.4) ersetzt.

2.6 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) i.V.m. § 9 (4) BauGB) und § 2(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. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mindestens 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drinaspfalt.

Dezentrale Rückhaltung und Versickerung:

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

*Als dezentraler Rückhalteraum auf den privaten Grundstücken ist ein **Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche** vorzusehen. Das Rückhaltevolumen kann in Form von Versickerungs- und Rückhaltegruben bzw. Mulden-Rigolen-Elementen oder in einer sinnvollen Kombination mit den vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Die Versickerung in den Untergrund muss zwingend über die belebte Oberbodenschicht erfolgen. Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an die Regen- oder Mischwasserkanalisation anzuschließen.*

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

Zentrale Rückhaltung und Versickerung:

Die zentrale und öffentliche Regenwasserbewirtschaftung hat auf den dafür gekennzeichneten Flächen (gem. PlanzVO: Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Zweckbestimmung Regenwasserversickerung) durch Rückhaltung und Versickerung zu erfolgen.

In Abhängigkeit der Einstautiefe und der Böschungsneigung ist eine Einzäunung der Erdbecken der Rückhalte- und Versickerungsanlagen zur Verkehrssicherung bis zu einer maximalen Höhe von 1.80 m zulässig.

B Hinweise

1. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen ist. Durch den Bauherrn ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme, das erforderliche Gesamtvolumen, die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.
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, Speicherschächte und Zisternen oder Gründächer. Hierzu wird auch auf DIN 12056; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen. Alternativ zu Rückhalteanlagen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn mindestens ein ganzjähriger Verbraucher (Toilettenspülung) angeschlossen 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 ($Q_d = 0,1 \text{ l}/100 \text{ m}^2$ Grundstücksfläche) eingehalten wird.

3. Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
4. Bei der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser sind die Trinkwasserverordnung und die Satzung des örtlichen Wasserversorgers zu beachten.
5. Die zentrale und öffentliche Regenwasserbewirtschaftung erfolgt auf den dafür gekennzeichneten Flächen (gem. PlanzVO: Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Zweckbestimmung Regenwasserversickerung) durch Rückhalte- und Versickerungsbecken. Je nach Einstautiefe und Böschungsneigung sind diese Erdbecken zur Sicherung vor unbefugtem Betreten und zur Verkehrssicherung durch eine Umzäunung zu sichern.
6. Für Baumpflanzungen in den Vorgärten sollten schmalwüchsige Baumarten verwendet werden.

Durch die vorgenannten Hinweise werden die im Bebauungsplan „Opelstraße - Am Sportplatz“, der am 27. Mai 2006 rechtskräftig geworden ist, genannten Hinweise Nr. 3 und 6 ersetzt.

Kaiserslautern, 15.12.11
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 15.12.2011
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 17.12.11
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister