

# Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## **Bebauungsplan „Morlauterer Straße - Am Abendsberg - Lauterstraße - Rudolf-Diesel-Straße“ Ka 0/193**

rechtskräftig seit: 23.08.2024



## Inhaltsverzeichnis:

<b>1. Ziel und Zweck des Bebauungsplans.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Planungserfordernis.....</b>	<b>5</b>
2.1 Planungsleitsätze.....	5
2.2 Planungsanlass .....	5
<b>3. Einfügung in die Gesamtplanung .....</b>	<b>6</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm IV .....	6
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz .....	6
3.3 Flächennutzungsplan 2025.....	6
<b>4. Verfahrensvorschriften .....</b>	<b>7</b>
4.1 Anwendung der Verfahrensvorschriften .....	7
4.2 Verhältnis zu bestehenden Bebauungsplänen .....	7
4.3 Natura 2000 Gebiete .....	7
<b>5. Angaben zum Plangebiet .....</b>	<b>7</b>
5.1 Bestandssituation im Plangebiet.....	7
5.2 Bestandssituation im näheren Umfeld.....	10
5.3 Verkehrserschließung und ÖPNV .....	11
5.4 Immissionsvorbelastung .....	11
5.5 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen .....	11
5.6 Kampfmittel.....	11
5.7 Bodentragfähigkeit.....	12
5.8 Archäologie und Denkmalschutz.....	12
5.9 Flora Fauna .....	12
5.10 Stadtklima.....	12
5.11 Masterplan 100% Klimaschutz.....	12
5.12 Fließwegkarte der Stadt Kaiserslautern .....	12
<b>6. Planinhalt und Abwägung .....</b>	<b>13</b>
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	13
6.2 Flächenbilanz .....	14
6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	14
6.4 Verkehrliche Belange.....	15
6.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	15
<b>7. Umweltbericht und Umweltschutzmaßnahmen .....</b>	<b>15</b>
7.1 Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden sollen.....	15
7.2 Lärminderung .....	16
7.2.1 Verkehrslärmeinwirkungen innerhalb des Plangebiets .....	16
7.2.2 Die Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkungen.....	17
7.2.3 Gewerbebeeinträchtigungen durch bestehende Nutzungen: .....	17
7.2.4 Geräuscheinwirkungen durch den „Japanischen Garten“ .....	18
<b>8. Entwässerungskonzept.....</b>	<b>20</b>
<b>9. Energieeffizienz .....</b>	<b>22</b>
<b>10. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung.....</b>	<b>23</b>
<b>11. Kosten und Finanzierung.....</b>	<b>24</b>

## **Abbildungsverzeichnis:**

Abbildung 1: Lageplan mit Geltungsbereichsabgrenzung .....	4
Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereichsabgrenzung .....	4
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2025 .....	6
Abbildung 4: Japanischer Garten, Blick auf das Teehaus und die Teichanlage .....	9
Abbildung 5: Gesamtkonzept „Japanischer Garten“ (2006) .....	9
Abbildung 6: Fußweg „Am Abendsberg“ und Gartenpavillon „Morlauterer Straße 3.....	10
Abbildung 7: Blick auf den Japanischen Garten.....	10
Abbildung 8: Fließwegekarte .....	13
Abbildung 9: Karte 11 der Schallschutztechnischen Untersuchung .....	20

## 1. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die vorwiegend planungsrechtlichen Grundlagen für die Bestandsfestsetzungen der Gebäude und des erhaltenswerten Gehölz- und Baumbestandes des Areals sowie den Erhalt des kulturhistorischen Gebietscharakters geschaffen werden.

Abbildung 1: Lageplan mit Geltungsbereichsabgrenzung



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, eigene Darstellung, ohne Maßstab

### Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet wird im Nordosten durch die Morlauterer Straße, im Norden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke mit den Flurstücknummern 3390/35, 3390/38, 3390/60, 3390/62, 3390/63, 3390/53 und 3390/46 begrenzt. Im Osten wird das Plangebiet durch den Fahr- und Fußweg „Am Abendsberg“ und im Süden durch die Lauterstraße begrenzt. Im Westen grenzt das Plangebiet an die Rudolf-Diesel-Straße, die Grundstücke Flurstücknummer 3390/55, 3390/46, Flurstücknummern 3393/10 und 3393/11.

Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,785 ha.

Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereichsabgrenzung



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, eigene Darstellung, ohne Maßstab

## **2. Planungserfordernis**

### **2.1 Planungsleitsätze**

Ziel des Bebauungsplans ist es, die rechtlichen Voraussetzungen für die stadtpolitisch beschlossenen Bestandsfestsetzungen der Gebäude unter Integration einer geringfügigen Baumöglichkeit auf einer bereits versiegelten Fläche und des erhaltenswerten Gehölz- und Baumbestandes in diesem für Kaiserslautern bedeutsamen innerstädtischen Bereich zu schaffen.

Die Frischluftschneise nördlich der Lauterstraße (Grünzug mit Parkanlage) soll erhalten bleiben und auf den Grundstücken der Gebäudebestand gesichert werden. Der Erhalt, die Verbesserung und der Ausbau der Frischluftzufuhr sind für das Stadtklima in der Innenstadt von Kaiserslautern von großer Bedeutung. Der „Kaiserberg“ hat eine Funktion als Kaltluftleitbahn und führt während entsprechender sommerlicher Wettersituationen Kalt-/Frischluft insbesondere nach Süden hin in die überwärmten Siedlungsflächen der Kernstadt. Der Klimateil in der Innenstadt dient dem Wohle und der Erhaltung der Gesundheit der gesamten Stadtbevölkerung. Auch das Anfang der 1990er initiierte Entwicklungsprojekt „Grüne Schiene Lautertal“, das unter anderem das Leitprojekt „Landschaftspark Lautertal“ beinhaltete und darin eingebunden auch die Vorbereitung der Landesgartenschau im Jahr 2000, aus der der im Plangebiet liegende Japanische Garten hervorgegangen ist, sieht Grünflächen und Grünsysteme als wirkungsvolle Grundlage für ein gesundes Stadtklima<sup>1</sup>.

Der Bebauungsplan dient vorrangig der Bestandsicherung des Gebietes und dem Erhalt und Entwicklung dieser besonders schützenswerten Struktur.

Hierdurch soll eine nachhaltige Entwicklung erreicht werden, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

### **2.2 Planungsanlass**

Konkreter Planungsanlass waren häufige Nachfragen von Grundstückseigentümer\*innen im Hinblick auf die Nachverdichtungsmöglichkeiten von mehreren größeren Grundstücken im Plangebiet. Daraus ergab sich u. a. die Notwendigkeit, vor dem Hintergrund des Erfordernisses der städtebaulichen Ordnung, die Aufstellung eines Bebauungsplans für den betroffenen Bereich einzuleiten.

Ziel der Planung ist es nach mehreren Planungsänderungen nunmehr, die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die stadtpolitisch beschlossenen Bestandsfestsetzungen der Gebäude unter Integration einer geringfügigen Baumöglichkeit und des erhaltenswerten Gehölz- und Baumbestandes in diesem für Kaiserslautern bedeutsamen innerstädtischen Bereich zu schaffen. Dabei werden die Bestandssituation, deren Umfeld, die baukulturell bedeutsamen Außenanlagen mit Gartenpavillon, die vorhandene topographische Situation und der erhaltenswerte Grünbestand auf dem Areal berücksichtigt.

Die exponierte innerstädtisch zentrale Lage, das Gelände des „Japanischen Gartens“ und der alte Baumbestand sowie das weiträumige Umfeld, erfordern einen sensiblen Umgang bei der Festlegung der Rahmenbedingungen für das Gelände.

---

<sup>1</sup> Universität Kaiserslautern, Lehr- und Forschungsgebiet Landschafts- und Grünordnungsplanung in Zusammenarbeit mit der Stadt und dem Landkreis Kaiserslautern (Hrsg.): Grüne Schiene Lautertal. Kaiserslautern 1996, Seite 18

### **3. Einfügung in die Gesamtplanung**

#### **3.1 Landesentwicklungsprogramm IV**

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

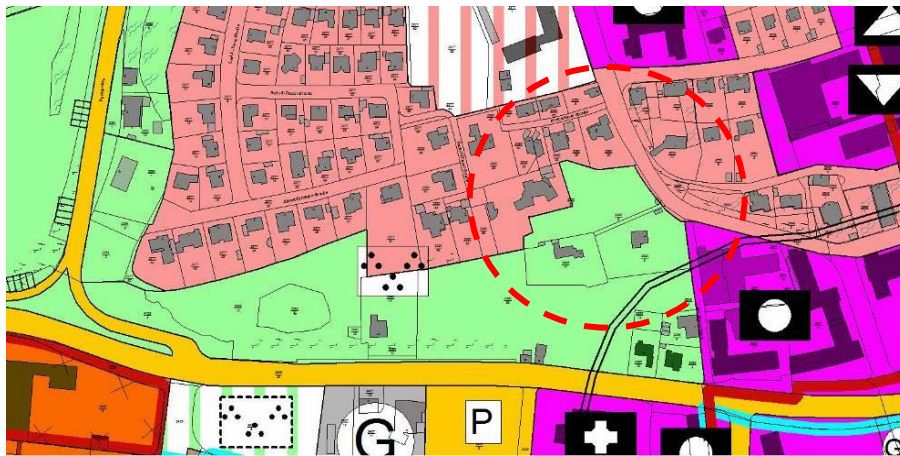
#### **3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz**

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz übernimmt bezüglich der Wohnfunktion und der gewerblichen Funktion die Aussagen des LEP IV. Die Anpassung des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung ist somit gegeben.

#### **3.3 Flächennutzungsplan 2025**

Im Flächennutzungsplan 2025 ist das Plangebiet im nördlichen Bereich (Flurstück 3390/33) als Wohnbaufläche und Grünfläche sowie im südlichen Bereich als Grünfläche dargestellt. Hierbei sind auch die Flurstücke 3395/11 und 3390/2 aufgrund der hohen Grünanteile als Grünfläche erfasst. Ebenso ist die bestehende Bebauung nördlich der Lauterstraße als Grünfläche dargestellt, da diese z.T. dem Nutzungszweck der Grünanlage (Japanischer Garten/Parkanlage) dient bzw. nur untergeordnet vorhanden ist. Die Grünflächen sind zusätzlich mit den Symbolen „Schutz wichtiger Kaltluft- und Frischluftbahnen vor Barrieren“ gekennzeichnet.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2025



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, ohne Maßstab

Auf Grund der Darstellungen des Flächennutzungsplans 2025 für das Plangebiet des Bebauungsplanentwurfs ist dieser entsprechend den Vorgaben von § 8 Abs. 2 BauGB nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan bauplanungsrechtlich entwickelt. Aus Gründen der Rechtssicherheit für den Bebauungsplan soll der Flächennutzungsplan 2025 in einer Teiländerung an die Planung des Bebauungsplanentwurfs angepasst werden. Hierbei wird jedoch nur der Bereich des Flächennutzungsplans angepasst, in dem die Planungen des Bebauungsplanentwurfs von den Inhalten des Flächennutzungsplans 2025 abweichen.

Parallel zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Morlauerer Straße - Am Abendsberg - Lauterstraße - Rudolf-Diesel-Straße“ wird das Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Beide Planwerke haben unterschiedlich große Geltungsbereiche.

## **4. Verfahrensvorschriften**

### **4.1 Anwendung der Verfahrensvorschriften**

Der nördliche Teil des Plangebiets ist zum Zeitpunkt der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens als „Innenbereichsfläche“ (Villengrundstücke) nach § 34 Baugesetzbuch und der südliche, wesentliche Bereich („Japanischer Garten“) als „Außenbereichsfläche“ nach § 35 Baugesetzbuch bauplanungsrechtlich einzustufen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 ist eine Teilfläche als Wohngebiet und die Restfläche als Grünfläche und Parkanlage dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient grundsätzlich der Bestandssicherung der Gebäude im Plangebiet.

Die Planaufstellung erfolgt im regulären Verfahren. Es wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt. Im Umweltbericht werden die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie die Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

### **4.2 Verhältnis zu bestehenden Bebauungsplänen**

Im Umfeld, außerhalb des Plangebiets, existiert im nördlichen Bereich der Bebauungsplan „Max-Planck-Straße - Lauterstraße - Rudolf-Diesel-Straße“ (seit 02.02.1995 rechtskräftig). Im Westen existiert der Bebauungsplan „Nordtangente, Teilplan Lauterstraße“ (rechtskräftig seit 02.05.1991).

Für das zu überplanende Areal existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Bei einem das Plangebiet betreffenden Bebauungsplan „Lauterstraße - Burgstraße, Änderung 1“ aus dem Jahr 1980 ist von einem Ausfertigungsmangel auszugehen, so dass dieser als nichtig anzusehen ist.

### **4.3 Natura 2000 Gebiete**

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

Im Westen liegt das Vogelschutzgebiet „Auf dem Kaiserberg“ in einer Entfernung von ca. 250 m. Bezüglich der Vogelschutzrichtlinie ist nach derzeitiger Kenntnislage keine Betroffenheit des Plangebiets festzustellen.

Aus dem Plangebiet ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf FFH-Gebiete und andere Schutzgebiete, so dass eine Prüfung auf Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG nicht erforderlich ist.

## **5. Angaben zum Plangebiet**

### **5.1 Bestandssituation im Plangebiet**

#### **Grundstücke im nördlichen Bereich:**

Die Bestandsgebäude auf den Grundstücken im Plangebiet weisen eine zweigeschossige Bauweise mit unterschiedlichen Dachformen (z.B. Sattel-, Walm- und Zeltdach) auf. Die nach Süden orientierten Hanggrundstücke verfügen über einen alten Baumbestand und

großflächige Grünanlagen. Alle Grundstücke grenzen mit ihren südlichen Grundstücksgrenzen an das Gelände des „Japanischen Gartens“ an.

#### Anwesen Morlauerer Straße 7 - Gartenpavillon auf hohem Sandsteinsockel und Einfriedungsmauern (Kulturdenkmal)

Das Grundstück Morlauerer Straße 7 hebt sich durch einen um das Jahr 1900 errichteten Gartenpavillon auf hohem Sandsteinsockel, der zusammen mit der Einfriedungsmauer des parkähnlichen Grundstücks eine bauliche Einheit bildet, als weit sichtbaren, in mehrere Straßenräume hineinwirkenden malerischen Baukörper, hervor. Der achteckige, tempelartige Bau mit Säulenkranz, Glockendach und historischen Dekorationselementen überliefert Zeugnisse der seltenen charakteristischen Gartenarchitektur des 19. Jahrhunderts und wurde im Jahre 1983 als Kulturdenkmal förmlich unter Schutz gestellt. Die an den Gartenpavillon angrenzenden Gartenmauern, die gleichermaßen als Stützmauern dienen und sich durch eine einheitliche Konstruktionsweise in Quaderwerk aus rotem Sandstein auszeichnen, wurden im Jahr 2022 in die Denkmalliste aufgenommen.

Die historische Villa auf dem Grundstück wurde in der Kriegszeit bombardiert und später aufgrund des schlechten Bauzustandes abgerissen. In der Folgezeit wurde auf dem Gelände ein neues Gebäude errichtet.

Der Gartenpavillon und die angrenzenden Mauern bilden eine bauliche Gesamtanlage als Kulturdenkmal, das nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen wurde.

#### Anwesen Morlauerer Straße 3

Das Grundstück wurde Anfang der 1930er Jahre erworben und mit einer Villa bebaut. Im Krieg wurde das Haus teilweise beschädigt und in den Folgejahren wieder renoviert. Im südöstlichen Bereich des Anwesens Morlauerer Straße 3 befinden sich Überreste (Giebel) eines ehemaligen Gewächshauses des im Jahr 1893 angelegten Landschaftsparks vom Frankfurter Landschaftsarchitekt Siesmayer. Das Gewächshaus ist seit dem Kriegsende eine Ruine. Im südlichen und östlichen Bereich des Grundstücks befindet sich alter erhaltenswerter Baumbestand.

#### Gebäude Lauterstraße 10, 12, 18 und 20 und Gebäude Am Abendsberg 1

Bei den Gebäuden handelt es sich um zweigeschossige Baukörper mit unterschiedlichen Dachformen (Sattel-, Zelt- und Walmdach). Die Gebäude werden in den Obergeschossen als Wohnungen und im Erdgeschoss gewerblich, als Arztpraxen, Architekturbüro etc., genutzt. Die Grundstücke liegen im Bereich eines Grünzuges mit wertvollem Baumbestand entlang der Lauterstraße, der Teil des Grüngürtels um den nördlichen Teil der Innenstadt ist.

#### Japanischer Garten

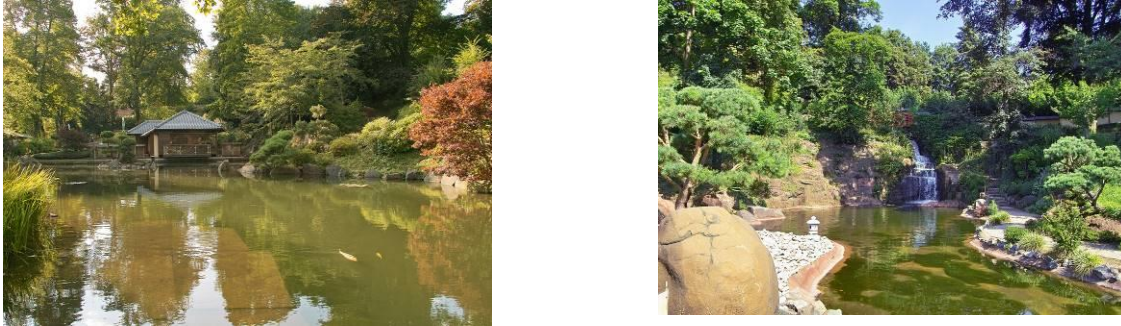
Der „Japanische Garten“ wurde im Jahr 2000 eröffnet. Das Gelände umfasst ca. 13.500 m<sup>2</sup> bei einer Länge von ca. 200 Metern und diente ursprünglich als Steinbruch. Nach Stilllegung des Steinbruchs entstand hier ab 1880 der Villenpark „Am Abendsberg“. Zehn Jahre später wurde ein Landschaftspark im englischen Stil durch den Frankfurter Landschaftsarchitekten Siesmayer angelegt. Der Park umfasste ein Gewächshaus, einen Aussichtsturm sowie einen Festsaal mit Jugendstil-Inneneinrichtung. Im Jahr 1943 wurden die Villen, der Park mit Gebäuden und die zugehörigen Gärten durch alliierte Bombardements größtenteils zerstört. Im Jahre 1980 erhielt die Stadt Kaiserslautern das Gelände, das in die öffentliche Parkanlage „Lautertalpark“ umbenannt wurde. In den Folgejahren lag das Gelände brach, bis es 1996 als Standort für den „Japanischen Garten“ gewählt wurde.



Vom ursprünglichen Landschaftspark ist lediglich der über 100 Jahre alte Baumbestand, der 1893 von Siesmayer angelegt worden war, bis heute erhalten.

Der „Japanische Garten“ stellt heute eine wichtige touristische Attraktion für die Stadt Kaiserslautern dar und ergänzt mit eigenem Gepräge die aus der Landesgartenschau im Jahr 2000 hervorgegangenen Grünflächen im Lautertal und am Kaiserberg.

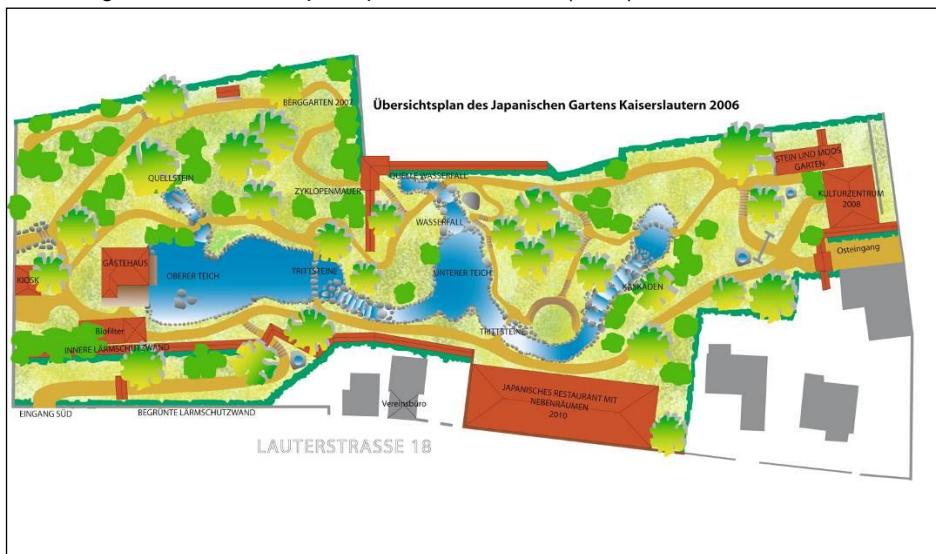
Abbildung 4: Japanischer Garten, Blick auf das Teehaus und die Teichanlage



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, eigene Aufnahme

Im Jahre 2006 wurde ein Gesamtkonzept ausgearbeitet, das in den Folgejahren teilweise umgesetzt wurde und als Grundlage für die zukünftige Entwicklung des „Japanischen Garten“ diente.

Abbildung 5: Gesamtkonzept „Japanischer Garten“ (2006)



Quelle: <https://www.google.de/search?q=bilder+japanischer+garten+kaiserslautern>

Auf dem Gelände sind in den Folgejahren der Kiosk, das Tee- und Gästehaus sowie ein Technikgebäude errichtet worden. Das Gebäude Lauterstraße 18 wird als Vereinsheim für die Mitglieder des Vereins "Freunde des Japanischen Gartens Kaiserslautern e.V." genutzt. Das Gebäude Am Abendsberg 1 dient dem Verein als Verwaltungsgebäude.

Es sind insgesamt rund 1.100 m<sup>2</sup> Wasserfläche im „Japanischen Garten“ vorhanden, gegliedert in einen großen Teich und eine Teichkette mit kleinen Staustufen und einzelnen Wasserfällen. Die Wasserzufuhr zur Kompensation der Verdunstungsverluste erfolgt durch eine geregelte Entnahme von Wasser aus dem Reinwasserkanal in der Burgstraße.

## Straßen- und ortsbildprägende Sandsteinmauern (Einfriedungen)

Entlang der „Morlauterer Straße“, des Fahr- und Gehwegs „Am Abendberg“ und entlang der „Lauterstraße“ sowie auf den einzelnen Grundstücksflächen sind zur Überwindung von Höhenunterschieden und zur Abschirmung zum Straßenraum (Grundstückseinfriedungen und Sichtschutz) Sandsteinmauern bis zu einer Höhe von ca. 3 m errichtet. Diese massiven Mauern, die mit Zufahrtstoren versehen sind, sind sehr straßen- bzw. ortsbildprägend und baukulturell von großer Bedeutung. Die um die Jahrhundertwende errichteten massiven Sandsteinmauern liefern Zeugnisse aus dieser Zeit.

Abbildung 6: Fußweg „Am Abendberg“ und Gartenpavillon „Morlauterer Straße 3



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, eigene Aufnahme

### **5.2 Bestandssituation im näheren Umfeld**

Das bauliche Umfeld des Plangebiets ist durch größere Gebäude im Norden, im Westen durch eine Hotelanlage (ehemaliges Gefängnis) und Verwaltungsgebäude (Kreisverwaltung, Rathaus etc.) geprägt.

Im Süden grenzt an die „Lauterstraße“ das Grundstück der Kirche „Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage“ mit Kirchenbau und Verwaltungsräumen an. Die Gebäude sind überwiegend eingeschossig, der Kirchenbau mit Glockenturm hebt sich in seiner Höhe von der Gesamtanlage ab.

Abbildung 7: Blick auf den Japanischen Garten



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, eigene Aufnahme

### **5.3 Verkehrserschließung und ÖPNV**

Das Plangebiet ist über die „Morlauterer Straße“ und die „Lauterstraße“ an das bestehende örtliche Verkehrsnetz und den ÖPNV angebunden.

### **5.4 Immissionsvorbelastung**

Das Plangebiet ist vorbelastet durch:

#### Verkehrslärm der angrenzenden Straßen

Auf Grund der Lärmvorbelastungen ist eine Schalltechnische Untersuchung der Lärmereignisse durchgeführt worden.

#### Angrenzende Nutzungen (Hotel, Gewerbenutzungen, Kirche, Japanischer Garten etc.)

Auf Grund der Lärmvorbelastungen ist eine Schalltechnische Untersuchung der vorhandenen Lärmereignisse durchgeführt worden.

#### Fluglärm Flugplatz Ramstein

Eine Lärmvorbelastung durch den nahe gelegenen Flugplatz Ramstein ist im gesamten Stadtgebiet von Kaiserslautern gegeben. In der Karte „Fluglärmkonturen für den Ausbauzustand, Berechnung mit  $q = 3$ “ als Bestandteil des im Zuge des Ausbauverfahrens des Flugplatzes Ramstein erstellten „Schalltechnischen Gutachtens über die zu erwartende Fluglärmbelastung“ liegt das Plangebiet jedoch deutlich außerhalb der Zone II (65 bis 62 dB(A) bei den Tageswerten).

#### Hubschrauberverkehr Klinikum

Eine Lärmvorbelastung durch den Hubschrauberlandeplatz am Klinikum ist im gesamten Stadtgebiet von Kaiserslautern gegeben. Die Anlage / Einrichtung dient dem Schutz der Bevölkerung (Allgemeinheit) und ist zu akzeptieren.

### **5.5 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen**

Bei der Stadt Kaiserslautern liegen keine Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen im Plangebiet vor, die die bauliche Nutzung der als Wohngebiet festgesetzten Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.

Es verbleibt ein allgemeines Restrisiko auf Bodenverunreinigungen, die in Bereichen bestehen, in denen über lange Zeiträume verschiedene gewerbliche Nutzungen oder Bodenumlagerungen stattgefunden haben.

### **5.6 Kampfmittel**

Aufgrund der Bombardierungen zur Zeit des Zweiten Weltkriegs können Kampfmittel im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund sollen vor der Durchführung von Baumaßnahmen entsprechende Sondierungen vorgenommen und falls erforderlich, die Flächen von vorhandenen Kampfmitteln gesäubert werden.

## 5.7 Bodentragfähigkeit

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

## 5.8 Archäologie und Denkmalschutz

Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt. Soweit im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans archäologische Funde angetroffen werden, sind die maßgeblichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Zur Thematik Denkmalschutz siehe auch Kapitel 5.1.

## 5.9 Flora Fauna

Charakteristisch für das Plangebiet sind alte Laub-, und Nadelbäume, Gebüschbestände, Zierteiche sowie strukturreiche Grünanlagen. Vor allem das Vorhandensein von zahlreichen alten Bäumen stellt grundsätzlich einen Lebensraum für die Tierwelt dar. Im Plangebiet sind aufgrund der vorliegenden Biotoptypen die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien sowie Insekten (holzbewohnende Käfer und Hautflügler) zu erwarten. Die Habitatqualität wird jedoch durch die vorhandenen Nutzungen (Tourismus, Gartennutzung) deutlich eingeschränkt.

## 5.10 Stadtklima

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer von sechs vorhandenen Kaltluftleitbahnen im Stadtgebiet. Von den Kaltluftleitbahnen erscheinen, gemäß Beurteilung des Gutachters Firma GEONET, zwei Kaltluftbahnen an anderer Stelle als abkömmlich. Die übrigen vier Leitbahnen, wie die hier tangierte Leitbahn „Kaiserberg“, weisen einen wichtigen Bezug zur Kernstadt auf. Hier sollen größere bauliche Erweiterungen vermieden werden. Der Kaiserberg hat eine Funktion als Kaltluftleitbahn und führt während entsprechender sommerlicher Wettersituationen Kalt-/Frischlufte insbesondere nach Süden hin in die überwärmten Siedlungsflächen der Kernstadt. Damit handelt es sich um eine besonders schützenswerte Struktur.

## 5.11 Masterplan 100% Klimaschutz

Der städtische Masterplan 100 % Klimaschutz verfolgt das Leitbild der Null-Emissions-Stadt Kaiserslautern. Hierfür ist die Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen um 95% und Halbierung des Endenergieverbrauchs bis 2050 (Basisjahr 1990) anvisiert. Der Masterplan beschreibt einen möglichen Weg, das angestrebte Ziel zu erreichen und stellt ein wesentliches Element zur Steuerung und Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen dar.

Für die vorliegende Planung sind folgende Maßnahmen von Bedeutung:

- Modernisierung thermischer Gebäudehüllen bestehender Einfamilienhäuser und Dämmung
- Errichtung von Neubauten mit geringen Endenergiebedarfen
- Begrünung Fassaden und Dächer

## 5.12 Fließwegkarte der Stadt Kaiserslautern

Die Stadt Kaiserslautern hat eine Gefahrenkarte erstellt, die prognostizierte Fließwege von Niederschlagwasser bei Starkregenereignissen darstellen kann.



Gemäß den Darstellungen in dieser Fließwegekarte verläuft im Westen des Plangebietes ein oberirdischer Fließweg, der die überschüssigen Niederschlagswassermengen aus der „Rudolf-Diesel-Straße“ und den nördlich liegenden Grundstücken durch den „Japanischen Garten“ in Richtung „Lauterstraße“ führt. Im Süden ist ebenfalls ein weiterer Fließweg dargestellt, der die Wassermengen im Bereich der südlichen Wege Richtung „Lauterstraße“ leitet.

Abbildung 8: Fließwegekarte



Quelle: Stadtentwässerung Kaiserslautern, Ausschnitt aus der Fließwegekarte der Stadt Kaiserslautern, ohne Maßstab

## **6. Planinhalt und Abwägung**

### **6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan setzt „Reine Wohngebiete“ nach § 3 BauNVO und eine private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest.

Die im „Reinen Wohngebiet“ neben der Wohnnutzung allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden, wie im Planeintrag festgesetzt, zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planeintrag über Baugrenzen, Geschosshöhen und Traufhöhen bestimmt.

Eine Grundflächenzahl bzw. Geschossflächenzahl wird wegen der Bestandsfestschreibung von Baubestand gemäß der stadtpolitischen Beschlüsse nicht festgesetzt. Die festgelegte Baugrenze auf den Grundstücken Morlauerer Straße 3, 5 und 7 sichert den Gebäudebestands und den umliegenden erhaltenswerten Baumbestand.

Die Planung gewährleistet im Wesentlichen die Erhaltung und Sicherung des Gebäudebestands, die der Lage des Plangebiets im zentralen innerstädtischen Bereich unter Berücksich-

tigung der städtebaulichen Historie (Parkanlage und Villenviertel), den örtlichen Gegebenheiten und dem Umfeld angemessen Rechnung trägt.

## 6.2 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz ergibt sich für den Bebauungsplan „Morlauterer Straße - Am Abendsberg - Lauterstraße - Rudolf-Diesel-Straße“ auf der Basis der innerhalb des Geltungsbereichs der Planzeichnung abgegrenzten Flächen.

Gebiet	Flächengröße
Reine Wohngebiete <i>davon überbaubare Fläche: ca. 1.340 m<sup>2</sup></i>	ca. 3.900 m <sup>2</sup>
Private Zufahrten	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	ca. 6.930 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen (Parkanlage „Japanischer Garten“) <i>davon überbaubare Fläche: ca. 1.060 m<sup>2</sup></i>	ca. 16.020 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich insgesamt:	<b>ca. 27.850 m<sup>2</sup></b> <b>(ca. 2,785 ha)</b>

## 6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan wird wegen des bereits mehrfach definierten Planziels die offene Bauweise festgesetzt.

### Wohngebiet:

Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes werden ausschließlich durch die Festsetzungen von Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen bzw. Baufelder umgrenzen die Bestandsgebäude auf den relativ großen Grundstücken.

Vor die Wand vortretende Gebäudeteile (wie Pfeiler, Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangstreppe, Terrassen und deren Überdachungen sowie untergeordnete Vorbauten wie Erker und Balkone) sind unter Berücksichtigung des Gehölz- und Baumbestandes nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Ausnahmsweise sind zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, die nur geringfügig hervortreten (wie parallel zu Außenwänden oder Dachflächen angebrachte Solarmodule), möglich, soweit Sie nicht mehr als 0,30 m vor die Außenwandfläche bzw. Baugrenze treten.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplans zu begrünen.

### Japanischer Garten:

Im Bebauungsplanentwurf sind auf dem Gelände des „Japanischen Garten“ Baufelder für die Bestandsgebäude (wie Kiosk, Tee- und Gästehaus, Technik) und für das Verwaltungsgebäude (mit Kasse und Kiosk) ausgewiesen.

Auf die Ausweisung weiterer Baufelder für das geplante Japanische Kulturzentrum und den geplanten Pavillon etc. wird auf Grund der stadtpolitischen Beschlusslage, vorrangig unter Beachtung der Aspekte des Klimaschutzes, verzichtet.

## **6.4 Verkehrliche Belange**

Das Plangebiet ist durch die „Morlauterer Straße“ an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Der Fußweg „Am Abendsberg“ ist zurzeit nicht öffentlich gewidmet. Die Fläche befindet sich im Besitz der Stadt Kaiserslautern. Die innere Erschließung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt im Wesentlichen über private Zufahrtsstraßen.

Das Gelände des „Japanischen Gartens“ wird fußläufig über einen Zugang im Osten über den Fußweg „Am Abendsberg“ und einen Ausgang in der Lauterstraße erschlossen.

## **6.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich auf die Vorgabe von Dachformen, Werbeanlagen, Einfriedungen und Abgrenzungen und deren Gestaltung sowie auf Vorschriften zur Gestaltung von Gebäuden sowie der Gestaltung nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

# **7. Umweltbericht und Umweltschutzmaßnahmen**

## **7.1 Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden sollen**

Aus dem Umweltbericht<sup>2</sup> wurden die Festsetzungsvorschläge aus Kapitel 10.3 in die Textlichen Festsetzungen zu

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Artenschutzrechtliche Erfordernisse
- Baumschutz
- Bodenschutz
- Nestschutz

übernommen, um die gesetzlichen Anforderungen des Arten- und Naturschutzes zu erfüllen.

---

2 Laub Ingenieurgesellschaft mbH: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pariser Straße - Kaiserstraße (nördlich Haderwald)“, 09.01.2017, S. 36 ff

## 7.2 Lärminderung

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB haben Bauleitpläne/Bebauungspläne für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie für die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu sorgen. Aus diesem Grund werden die immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen festgesetzt.

Zur Beurteilung der Lärmsituation im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurden im Rahmen einer „Schalltechnischen Untersuchung“ untersucht:

- die Verkehrslärmeinwirkungen durch den Kfz-Verkehr auf der „Lauterstraße“ und auf der „Morlauterer Straße“,
- die Freizeitlärmeinwirkungen durch die Veranstaltungen im „Japanischen Garten“,
- die Gewerbelärmeinwirkungen durch die bestehenden Nutzungen Parkplatz Meuthstraße, Kirchgrundstück, Rathaus Maxstraße, Kreisverwaltung und Hotel in der Umgebung (insbesondere Kfz-Zu- und Abfahrten, Parkvorgänge und Liefervorgänge).

### 7.2.1 Verkehrslärmeinwirkungen innerhalb des Plangebiets

Die Verkehrslärmeinwirkungen innerhalb des Plangebiets werden anhand der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 beurteilt. Für die Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkungen an den schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Plangebiets im Reinen Wohngebiet werden die Orientierungswerte für Reinen Wohngebiete herangezogen. Weitere auch zum Wohnen genutzte Gebäude befinden sich innerhalb der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Grünfläche „Japanischer Garten“. Für diese Gebäude bestehen keine Bebauungsplanfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Für die Beurteilung der Verkehrs-lärmeinwirkungen an Immissionsorten an diesen Gebäuden werden die Orientierungswerte für Mischgebiete herangezogen.

Tabelle 1: Orientierungswerte DIN 18005 - Verkehr

Gebietsart	Orientierungswert Tag (6-22 Uhr) in dB (A)	Orientierungswert Nacht (22-6 Uhr) in dB (A)
Reines Wohngebiet (WR)	50	40
Mischgebiet (MI)	60	50

Quelle: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, August 2022

Tabelle 2: Emissionsberechnung - Straßen

Straße	DTV Kfz/24h	MTag Kfz/h	MNacht Kfz/h	pTag %	pNacht %	L <sub>m,E</sub> <sup>T</sup> dB(A)	L <sub>m,E</sub> <sup>N</sup> dB(A)
Lauterstraße	24.600	1.429	218	9,3	5,0	67,1	57,3
Morlauterer Straße	6.200	367	41	4,0	2,4	56,6	46,3

DTV = Durchschnittlicher Täglicher Verkehr; M<sub>Tag/Nacht</sub> = maßgebliche stündliche Verkehrsstärke; p<sub>Tag/Nacht</sub> = maßgebender Lkw-Anteil Tag/Nacht; L<sub>m,E</sub><sup>T/N</sup> = Emissionspegel Tag/Nacht

Quelle: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, August 2022



## 7.2.2 Die Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkungen

Die Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkungen erfolgt anhand der TA Lärm und der DIN 18005:

Tabelle 3: Immissionsrichtwert TA Lärm

Gebietsart	Immissionsrichtwert Tag (6-22 Uhr) in dB (A)	Immissionsrichtwert Nacht (22-6 Uhr) in dB (A)
Reines Wohngebiet	50	35
Mischgebiet	60	45

Quelle: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, August 2022

Die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Gewerbelärmeinwirkungen entsprechen im Wesentlichen den Immissionsrichtwerten der TA Lärm.

## 7.2.3 Gewerbebeeinwirkungen durch bestehende Nutzungen:

Südlich der Lauterstraße befinden sich mehrere bestehende Nutzungen, von denen Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet ausgehen können. Relevante Geräuscheinwirkungen können durch die Nutzung der Parkplätze der Kreisverwaltung östlich der Straße „Am Abendsberg“ (zwei Parkdecks), den Parkplätzen des Sozialamtes Ecke Maxstraße / Lauterstraße, dem Parkplatz der Kirche südlich der „Lauterstraße“ sowie den gebührenpflichtigen Parkplätzen an der „Meuthstraße“ und „Mühlstraße“ sowie durch die bestehende Tankstelle südlich der „Lauterstraße“ ausgehen.

Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung der bestehenden Parkplätze sowie durch die Tankstelle erfolgt anhand der Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005.

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 3.1 der Schalltechnischen Untersuchung aufgeführten Emissionsansätze werden am Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) an den bestehenden Wohngebäuden im Reinen Wohngebiet Gewerbelärmeinwirkungen von bis zu 45 dB(A) am Tag berechnet. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Reinen Wohngebieten von 50 dB(A) am Tag wird um mindestens 5 dB(A) unterschritten.

An den auch zum Wohnen genutzten Gebäuden innerhalb der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Grünfläche „Japanischer Garten“ werden am Tag Gewerbelärmeinwirkungen von bis zu 52 dB(A) prognostiziert. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Mischgebieten von 60 dB(A) am Tag wird um mindestens 8 dB(A) unterschritten.

In der lautesten Nachtstunde (eine Stunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) werden an den am stärksten betroffenen Immissionsorten an den Südfassaden des bestehenden Gebäudes Morlauterer Straße 5 im reinen Wohngebiet Geräuscheinwirkungen von bis zu 36 dB(A) prognostiziert. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Reinen Wohngebieten von 35 dB(A) in der Nacht wird an diesen Fassaden geringfügig um 1 dB(A) überschritten. Die Gewerbelärmeinwirkungen werden hier maßgeblich durch die Pkw-Fahrten auf dem Parkplatz „Meuthstraße“ verursacht. An den übrigen Fassaden und Gebäuden in den festgesetzten Reinen Wohngebieten wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Reine Wohngebiete von 35 dB(A) eingehalten.

An den zum Wohnen genutzten Gebäuden innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche „Japanischer Garten“ werden in der lautesten Nachtstunde Gewerbelärmeinwirkungen von bis zu 44 dB(A) prognostiziert. Der Immissionsrichtwert Nacht für Gewerbelärmeinwirkungen in Mischgebieten von 45 dB(A) wird eingehalten.

Bei der Beurteilung der prognostizierten geringfügigen Überschreitung des Immissionsrichtwerts Nacht an der Südfassade des Wohngebäudes Morlauerer Straße 5 sind folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- Sowohl das Wohngebäude Morlauerer Straße 5 als auch die gewerblichen Nutzungen südlich der Lauterstraße bestehen schon seit Jahren und bilden damit eine Gemengelage im Sinne der TA Lärm Punkt 6.7. Nach den Regelungen unter Punkt 6.7 kann in dieser bestehenden Gemengelage der für das zum Wohnen dienende Gebiet (hier WR) geltenden Immissionsrichtwert Nacht auf einen geeigneten Zwischenwert erhöht werden.
- An der von der geringfügigen Überschreitung des Immissionsrichtwerts Nacht betroffenen Südfassade des Gebäudes Morlauerer Straße 5 werden durch den Verkehrslärm des Kfz-Verkehrs auf der Lauterstraße um mehr als 10 dB(A) höhere Verkehrslärmbeurteilungspegel verursacht. Die Kfz-Fahrten auf der Lauterstraße und die Kfz-Fahrten auf dem Parkplatz Meuthstraße weisen die gleiche Geräuschcharakteristik auf. Durch die deutlich höheren Verkehrslärmpegel des Kfz-Verkehrs auf der Lauterstraße dürften die Kfz-Fahrten auf dem Parkplatz Meuthstraße an der Südfassade des Gebäudes Morlauerer Straße 5 nicht als eigene Geräuschquelle identifizierbar sein.
- Der aufgrund des Verkehrslärms erforderliche passive Schallschutz wirkt auch gegenüber den Geräuscheinwirkungen durch die Kfz-Fahrten auf dem Parkplatz Meuthstraße und stellt innerhalb des Gebäudes verträgliche Innenpegel sicher.
- Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte können die Gewerbelärmeinwirkungen an der Südfassade des bestehenden Wohngebäudes Morlauerer Straße 5 im Rahmen der Bebauungsplanung als noch verträglich beurteilt werden.

#### **7.2.4 Geräuscheinwirkungen durch den „Japanischen Garten“**

Laut Angaben des 1. Vorsitzenden des Japanischen Gartens finden jährlich wiederkehrende größere Veranstaltungen wie z.B. das Kirschblütenfest an nicht mehr als zehn Tagen und Nächten im Jahr statt. Somit zählen die größeren Veranstaltungen im Japanischen Garten gemäß TA Lärm als seltene Ereignisse. Auch „Kleinevents“ wie z.B. Trauungen können im „Japanischen Garten“ abgehalten werden. Durchschnittlich besuchen jährlich etwa 50.000 Besucher den „Japanischen Garten“. Bei den größeren Veranstaltungen finden Musikdarbietungen statt, die zum Teil durch Lautsprecher verstärkt werden.

##### Emissionsberechnung

Bei Musikdarbietungen werden die Lautsprecher auf dem Rasenrondell aufgestellt. Es werden die Geräuscheinwirkungen durch den Einsatz einer Beschallungsanlage (Lautsprecher) geprüft. Nach Sächsischer Freizeitlärmstudie ist bei (klassischen) Konzerten durch die elektroakustische Anlage im Zuschauerbereich ein Mindestversorgungspegel von  $L_{v,min} = 75$  dB(A) sicherzustellen. Dies ist der Fall, wenn zwei Lautsprecher auf dem Rasenrondell mit einem Schalleistungspegel von jeweils  $L_{WA} = 108$  dB(A) emittieren. Für die Lautsprecher werden mittlere Richtwirkungsmaße gemäß Tabelle 8 der Sächsischen Freizeitlärmstudie mit Hauptabstrahlrichtung nach Norden angesetzt.

### Immissionsberechnung

Die Berechnung der Geräuscheinwirkungen erfolgt durch Simulation der Schallausbreitung in einem digitalen Geländemodell (DGM) gemäß DIN ISO 9613-2. Das DGM enthält alle für die Berechnung der Schallausbreitung erforderlichen Angaben (Lage von Schallquellen und Immissionsorten, Höhenverhältnisse, Schallhindernisse im Ausbreitungsweg, schallreflektierende Objekte usw.). Die Flächen auf dem Schallausbreitungsweg werden als befestigte (schallharte) Flächen mit einem Bodenfaktor von  $G = 0$  berücksichtigt.

Für die nächstgelegenen Immissionsorte an den geplanten Baugrenzen im Reinen Wohngebiet werden die Freizeitlärmwirkungen in Einzelpunktberechnungen geschossweise berechnet. Zusätzlich werden flächige Rasterberechnungen für ein Punkteraster in einer Höhe von 4 m ü. Gr. durchgeführt. Die Ergebnisse der Berechnungen zu den Freizeitlärmwirkungen in der Umgebung sind in Karte 9 der Schalltechnischen Untersuchung für 2 Stunden Beschallung im Beurteilungszeitraum Ruhezeit am Abend (20.00 – 22.00 Uhr) und in Karte 10 der Schalltechnischen Untersuchung für 2 Stunden Beschallung im Beurteilungszeitraum außerhalb der Ruhezeit (Sonntag 9.00 bis 13.00 und 15.00 bis 20.00 Uhr) dargestellt.

### Beurteilung

Die durch eine Beschallungsanlage mit zwei Lautsprechern auf dem Rasenrondell verursachten Freizeitlärmwirkungen werden gemäß den Beurteilungszeiten und Immissionsrichtwerten der „Hinweise zur Beurteilung von Freizeitlärm“ beurteilt. Größere Veranstaltungen im Japanischen Garten wie z.B. das Kirschblütenfest finden an nicht mehr als zehn Tagen und Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als an zwei aufeinander folgenden Wochenenden statt und sind somit als seltene Ereignisse zu beurteilen. Unabhängig vom Schutzanspruch des Gebiets gelten die folgenden Immissionsrichtwerte:

Tags <b>innerhalb</b> der Ruhezeiten:	65 dB(A)
Tag <b>außerhalb</b> der Ruhezeiten:	70 dB(A)
Nachts:	55 dB(A)

**In der Ruhezeit am Abend** (Beurteilungszeit 2 Stunden 20.00 – 22.00 Uhr) verursacht die durchgehende Beschallung mit zwei Lautsprechern mit jeweils einem Schalleistungspegel von  $L_{WA} = 108$  dB(A) an der der Beschallungsanlage zugewandten Südfassade des Wohngebäudes Morlauerer Straße 5 einen Beurteilungspegel von 64 dB(A). Der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse in der Ruhezeit von 65 dB(A) wird an allen Immissionsorten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eingehalten.

**Außerhalb der Ruhezeit** (an Sonntagen Beurteilungszeit 9 Stunden 9.00 -13.00 Uhr und 15.00 - 20.00 Uhr) verursacht 2 Stunden Beschallung mit zwei Lautsprechern mit einem Schalleistungspegel von jeweils  $L_{WA} 108$  dB(A) an der am stärksten betroffenen Fassaden einen Beurteilungspegel von 58 dB(A). Der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse außerhalb der Ruhezeit von 70 dB(A) wird an allen Immissionsorten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eingehalten.

### Passiver Schallschutz

Die DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ (Januar 2018) definiert Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von Gebäuden unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten. Die Anforderungen sind abhängig von den maßgeblichen Außenlärmpegeln, in denen die zu schützenden Nutzungen liegen. Der maßgebliche Außenlärmpegel ist gemäß Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen“ (Januar 2018) unter Berücksichtigung der verschiedenen Lärmarten (u.a. Straßenverkehr, Schienenverkehr, Gewerbe- und Industrieanlagen) zu ermitteln. Bezogen auf den Schienen- und Straßenverkehrslärm (4.4.5.2 und 4.4.5.3 der DIN 4109-2) wird der „maßgebliche Außenlärmpegel“ ermittelt, indem zu dem errechneten Verkehrslärmbeurteilungspegel 3 dB(A) zu addieren sind. Beträgt die Differenz der

Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus dem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A). Bezogen auf den Gewerbelärm wird nach DIN 4109-2 im Regelfall als „maßgeblicher Außenlärmpegel“ der nach der TA Lärm für die jeweilige Gebietskategorie geltenden Tag-Immissionsrichtwert angesetzt. In denen im Bebauungsplan vorgesehenen Reinen Wohngebieten beträgt der Tag-Immissionsrichtwert der TA Lärm 50 dB(A).

Von den Anforderungen an das erforderliche Schalldämmmaß kann im Baugenehmigungsverfahren abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass zur Sicherstellung verträglicher Innenpegel geringere Maßnahmen ausreichen. Dies gilt beispielsweise für Außenbauteile an den lärmabgewandten Fassaden der geplanten Gebäude.

Abbildung 9: Karte 11 der Schallschutztechnischen Untersuchung



Quelle: Schallschutztechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, August 2022, ohne Maßstab

In Karte 11 der Schallschutztechnischen Untersuchung sind die maßgeblichen Außenlärmpegel unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der bestehenden Mauern für den schalltechnisch ungünstigen Fall der freien Schallausbreitung in 8 m über Grund dargestellt.

Die in der Schallschutztechnischen Untersuchung formulierten Festsetzungsvorschläge für den passiven Lärmschutz für das Bebauungsplanverfahren wurden in die Textlichen Festsetzungen übernommen.

Die Schallschutztechnische Untersuchung<sup>3</sup> ist Bestandteil des Bebauungsplans.

## **8. Entwässerungskonzept**

Die Festlegung der grundsätzlichen Entwässerungskonzeption erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden öffentlichen entwässerungstechnischen Einrichtungen als modifiziertes Mischsystem. Hierbei erfolgt nach Rückhalt und Versickerung auf dem Grundstück eine gedrosselte Ableitung von Regenwasser oder aus Notüberläufen dezentraler Regenwasserbewirtschaftungsanlagen in den Mischwasserkanal in der Morlauterer Straße bzw. Straße „Am Abendsberg“.

Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR kann nach Maßgabe der aktuellen Entwässerungssatzung die Einleitung von Niederschlagswasser ganz oder teilweise ausschließen oder

<sup>3</sup> FIRU GfI – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH: Schallschutztechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Morlauterer Straße – Am Abendsberg – Lauterstraße – Rudolf-Diesel-Straße“, Bericht P19-020/B1 vom 16.08.2022. Begründung zum Bebauungsplan „Morlauterer Straße – Am Abendsberg – Lauterstraße - Rudolf-Diesel-Straße“

von einer Vorbehandlung, Rückhaltung oder Speicherung abhängig machen, wenn seine Beschaffenheit oder Menge insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen oder auf sonstige öffentliche Belange dies erfordert. Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR kann den Ausschluss der Einleitung auch mit der Festsetzung verbinden, das Niederschlagswasser einer Verwertung auf dem Grundstück oder einer schadlosen Ableitung zuzuführen.

### Schmutzwasseranschluss

Die Entsorgung der anfallenden häuslichen Schmutzwassermengen erfolgt über die jeweiligen Grundstücksentwässerungsanlagen. Der Geltungsbereich umfasst private Grundstücke und Gebäude. Den Grundstückseigentümer\*innen obliegt die Entscheidung, private Sammelkanäle zu verlegen, um die anfallenden Abwassermengen gemeinsam oder einzeln an die bestehende Mischwasserkanalisation anzuschließen. Die anfallenden Schmutzwassermengen werden über das Mischkanalsystem der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR zur Kläranlage transportiert und über die zentrale Kläranlage abgereinigt. Die Fläche befindet sich im genehmigten Einzugsgebiet der zentralen Kläranlage.

### Regenwasseranschluss

Für Bebauungen, bauliche Umbauten und zusätzliche Versiegelung aus Verkehrswegen ist innerhalb des Geltungsbereichs ein dezentraler Rückhalt/Versickerungsraum in einer Größenordnung von mindestens 25 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche herzustellen. Der Drosselabfluss vom Grundstück in das bestehende Regenwassersystem ist auf 20 l/s\*ha abflusswirksamer Grundstücksfläche zu beschränken. Der Nachweis von Volumen und Drosselabfluss ist Inhalt des Entwässerungsantrags bei der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR.

Im Hinblick auf die Versickerung der anfallenden Niederschlagswassermengen sind die Möglichkeiten auf dem Grundstück auszuschöpfen. Der im Bebauungsplan ausgewiesene Geltungsbereich wird nicht mit Altablagerungen bzw. Altstandorten in Verbindung gebracht. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist somit nicht ausgeschlossen.

### Überflutungsschutz

Im Hinblick auf die Ableitung des Misch- und Oberflächenwassers im Baugebiet verweist die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ausdrücklich auf §11, Absatz 2 ihrer Entwässerungssatzung. Als Rückstauenebene gilt die Straßenhöhe an der Anschlussstelle zuzüglich 20 cm. Die Grundstücke sind entsprechend auch gegen Zulauf aus dem Straßenraum bzw. Überlauf der Gräben also im Fall von Überflutung und Sturzfluten zu sichern.

Im Starkregenfall besteht in flachen Bereichen und Tiefpunkten des Plangebiets ein erhöhtes Überflutungsrisiko durch Überstauung der Mischwasserkanalisation oder durch wild abfließendes Oberflächenwasser aus den umgebenden Flächen.

Neben der baulichen Beachtung und Einhaltung der Rückstauenebene (Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR) im Hochbau, empfiehlt die Stadtentwässerung bei der Freiflächen- und Verkehrsplanung die Ausbildung von Notabflusswegen, die Ausweisung von überflutbaren Flächen (Parkplätzen, Grünflächen) und die Ausbildung des öffentlichen und privaten Straßenraums mit möglichst großem Nutzvolumen bei der Zwischenspeicherung oder Ableitung von Oberflächenwasser.

Für die tiefliegenden Gebäudeteile sind darüber hinaus besondere Maßnahmen zur Sicherung (Rampen, Aufpflasterungen, automatische oder mobile Schutzeinrichtungen) zu treffen.

## **9. Energieeffizienz**

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

Allerdings sind in diesem Zusammenhang auch die fachgesetzlichen Regelungen der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu bedenken, weil sich deren Zwecke mit einer auf den Einsatz Erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ausgerichteten Bauleitplanung überschneiden können. Angesichts der Anforderungen in diesen Fachgesetzen (EnEV und EEWärmeG) liegt die Annahme nahe, dass, soweit ihre Regelungen greifen, es auf der Ebene der Bauleitplanung grundsätzlich keiner zusätzlichen Maßnahmen für Energie sparende Bauweisen und für den Einsatz Erneuerbarer Energien bedarf. Eine sonst auf diese Maßnahmen ausgerichtete Bauleitplanung wird hier gewissermaßen entlastet. Allerdings können sich aus beiden Rechtsbereichen Anforderungen an die Bauleitplanung ergeben, z.B. um die Durchführbarkeit der Maßnahmen planungsrechtlich sicher zu stellen. Auch kann die Gemeinde darüber hinausgehende Maßnahmen beabsichtigen.

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

Mit der vorliegenden Planung wird im Wesentlichen der Gebäudebestand festgeschrieben. Es werden ökologische Eingriffe vermindert und durch die Nutzung bestehender Leitungsnetze und Versorgungsinfrastruktur die Energieeffizienz verbessert.

Die getroffenen Festsetzungen berücksichtigen darüber hinaus das erklärte Ziel der sparsamen, umweltfreundlichen und wirtschaftlichen Verwendung von Energie, indem der Spielraum für eine energiegerechte Gebäudeplanung nicht unnötig eingeengt wird. Schließlich sei auf die Möglichkeiten zum Einsatz „weicher“ Instrumente hingewiesen, von Anreizsystemen für die Nutzung erneuerbarer Energien und die Einhaltung bestimmter Energieeffizienzstandards bis zur Energieberatung des Bauherrn.

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

### **Verkehrsanlagen**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über bestehende Privatstraßen und die umliegenden öffentlichen Straßen.

### **Versorgung / Entwässerung**

#### Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebiets kann - analog zur bisherigen Versorgung - über die Wasserversorgungsleitungen in der Morlauterer bzw. Lauterstraße erfolgen.

#### Strom, Gas, Fernwärme

Alle erforderlichen Versorgungsleitungen können durch die zuständigen Versorgungsträger mittels des Ausbaus der bereits bestehenden Netze bereitgestellt werden.

#### Löschwasserversorgung

Die bauliche Nachverdichtung im Plangebiet erhöht nicht den bereits vorhandenen Löschwasserbedarf, der für diesen Bereich mit 96 m<sup>3</sup>/h auf der sicheren Seite liegend abgeschätzt wird. Durch die bestehenden Wasserversorgungsleitungen und bei Nutzung mehrerer Hydranten in der Morlauterer Straße, Straße „Am Abendsberg“ sowie Lauterstraße kann dieser Löschwasserbedarf gedeckt werden.

#### Entwässerungskonzept

Für Umbauten und zusätzlichen Versiegelungen ist als Entwässerungskonzept ein modifiziertes Mischsystem vorgesehen. Dabei sind Schmutz- und Regenwasser getrennt zu sammeln und das Regenwasser vor Ableitung, soweit möglich einer Versickerung, Verdunstung, Verwertung bzw. einem Rückhalt mit anschließender Drosselung zuzuführen. Notüberläufe, Drosselwassermengen aus der Regenwasserbewirtschaftung können gemeinsam mit den anfallenden Schmutzwassermengen der öffentlichen Mischwasserkanalisation zugeführt werden. Für die Herstellung der hierfür notwendigen Grundstücksentwässerungsanlagen und privaten Sammelkanäle sind die Eigentümer innerhalb des Geltungsbereichs verantwortlich.

#### Überflutungsschutz

Im Hinblick auf die Ableitung des Misch- und Oberflächenwassers im Baugebiet verweist die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ausdrücklich auf § 11 Absatz 2 ihrer Entwässerungssatzung. Für die tiefliegenden Gebäudeteile sind als Überflutungsschutz durch die Grundstückseigentümer/\*innen besondere Maßnahmen zur Sicherung (Rampen, Aufpflasterungen, automatische oder mobile Schutzeinrichtungen) zu treffen.

#### Fließwege

Die Stadt Kaiserslautern hat eine Gefahrenkarte erstellt, die prognostizierte Fließwege von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen auftreten können (vergleiche Punkt 5.9 der Begründung). Eine bauliche Sicherung eines Fließwegs bzw. eines Notabflusswegs ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer vorzunehmen.

### **Bodenordnung**

Maßnahmen zur Bodenordnung sind zur Realisierung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

### **Abschnittsweise Realisierung**

Eine Realisierung der geplanten Erschließung in Bauabschnitten ist nicht vorgesehen.

### **Umweltmonitoring**

Ein Umweltmonitoring ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

### **Brandschutz**

Das Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz teilte im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2025, Teiländerung 9, Bereich „Morlauerer Straße – Am Abendsberg“ mit, dass die Erschließung der Gebäude (im Plangebiet der Teiländerung 9) von der Morlauerer Straße aus über private Wege führt. Bereits die bestehenden Gebäude stehen mehr als 50 Meter von der für Feuerwehrfahrzeuge befahrbaren Flächen entfernt.

Das Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz weist darauf hin, dass bei einer zukünftigen Erweiterung der Brandschutz auf Grund der Zufahrten/Aufstellflächen gegebenenfalls nicht gewährleistet sei. Dies könne zur Versagung von beantragten Baugenehmigungen führen.

## **11. Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für die Verfahrensdurchführung des Bebauungsplanverfahrens sowie die erforderlichen Gutachten werden von der Stadt Kaiserslautern getragen.

Kaiserslautern, 06.8.2024  
Stadtverwaltung



Beate Kimmel  
Oberbürgermeisterin

Kaiserslautern, 24.06.2024  
Stadtverwaltung



Elke Franzreb  
Ltd. Baudirektorin

### Ausfertigungsvermerk:

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

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

Kaiserslautern, 06.8.2024  
Stadtverwaltung



Beate Kimmel  
Oberbürgermeisterin



**Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:**

- Planzeichnung, Maßstab 1:500
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung
- Schalltechnische Untersuchung