

Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ Ka 0/65f

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit
§ 13 BauGB

rechtskräftig seit: 28.06.2024



Gliederung

1. Allgemeines / Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung	4
2. Planungserfordernis.....	4
2.1 Planungsleitsätze	4
2.2 Planungsanlass	5
3. Einfügung in die Gesamtplanung	5
3.1 Landesentwicklungsprogramm IV	5
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV.....	5
3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan 2025	5
3.4 Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“	6
3.5 Sonstige kommunale Planungen und Konzepte.....	6
4. Verfahren.....	7
5. Angaben zum Plangebiet	8
5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches.....	8
5.2 Siedlungsstruktur / Gebäude / Nutzungen	8
5.3 Natur und Landschaft, Boden, Klima	9
5.3.1 Natur und Landschaft	9
5.3.2 Klima	10
5.4 Verkehrserschließung und Öffentlicher Personennahverkehr	11
5.5 Altlasten, Ablagerungen und Verdachtsflächen.....	11
5.6 Bodentragfähigkeit.....	12
5.7 Denkmalschutz / Archäologie	12
5.7.1 Gebäude Augustastraße 22, 24 und Rettungswache Friedrichstraße	12
5.7.2 Barbarossaschule.....	13
5.7.3 Archäologie	13
5.8 Immissionsvorbelastung	14
5.9 Bodentragfähigkeit.....	15
6. Planinhalt und Abwägung	15
6.1 Ziele und Grundzüge der Planung	15
6.2 Alternative Standorte	15
6.3 Städtebauliches Konzept	15
6.3.1 Planungskonzept.....	15
6.3.2 Flächenbedarf.....	15
6.3.3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	16
6.3.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	22
6.3.5 Grünordnerische Festsetzungen.....	23
6.3.6 Verkehrliche Erschließung des Plangebiets.....	23
6.4 Lärminderungskonzept / Schallschutz.....	23
6.4.1 Verkehrslärm	24
6.4.2 Gewerbelärm	26
6.5 Solarpflicht.....	27
7. Umweltbelange	28
7.1 Starkregenereignisse / Fließwege.....	28
7.1.1 Informationspaket Hochwasservorsorge des Landes Rheinland-Pfalz	28
7.1.2 Fließwegeanalyse Kaiserslautern	28
7.2 Wasserhaushaltsbilanz	30

7.3	Artenschutz.....	30
8.	Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebiets	31
8.1	Archäologische Funde	31
8.2	Überprüfung auf Kampfmittelfreiheit	31
8.3	Tiefbaumaßnahmen (Altstandort, Grundwasser)	32
8.4	Boden, Baugrund, Radonvorkommen.....	32
8.5	Entwässerung des Plangebiets.....	33
8.6	Flächen für die Feuerwehr / Löschwasser	33
8.7	Barrierefreiheit	34
8.8	Baumstandorte/Vegetationsflächen und Ver- und Entsorgungsleitungen.....	34
8.9	Kriminalprävention	34
9.	Kosten und Finanzierung	36
Anhang:	Wasserhaushaltsbilanz für den Bereich Mischgebiet 3	38

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets	4
Abbildung 2:	Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“ (Ausschnitt).....	6
Abbildung 3:	Luftbild mit Geltungsbereich (Stand: 2020)	9
Abbildung 4:	Klimafunktionskarte (Ausschnitt).....	10
Abbildung 5:	Planungshinweiskarte Stadtklima (Ausschnitt).....	11
Abbildung 6:	Resultierende Außenlärmpegel (Schalltechnischen Untersuchung, Karte 7)	25
Abbildung 7:	Gewerbelärmeinwirkungen Nacht (Schalltechnischen Untersuchung, Karte 3) ..	26
Abbildung 8:	Auszug aus dem Informationspaket Hochwasser, Karte 5	28
Abbildung 9:	Starkregengefahrenkarte (SRI 7, Auszug)	29

1. Allgemeines / Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Mit dem Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ beabsichtigt die Stadt Kaiserslautern das Areal an der Barbarossastraße, Augustastraße und Friedrichstraße städtebaulich neu zu ordnen.

Geplant sind gemischte Nutzungen entlang der Barbarossastraße, Friedrichstraße und auf dem Areal des Jugendhauses nördlich der Augustastraße sowie eine Wohnbebauung südlich der Augustastraße.

Der Bebauungsplan wird nach § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne einen Umweltbericht aufgestellt.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 11.218 m² (1,12 ha). Der Bebauungsplan basiert auf dem amtlichen Katasterplan und ist ergänzt mit einer Geländevermessung.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Amtlicher Stadtplan, ohne Maßstab

2. Planungserfordernis

2.1 Planungsleitsätze

Der Bebauungsplan soll nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig soll die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

2.2 Planungsanlass

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Berücksichtigung der denkmalgeschützten Bebauung an der Augustastraße und der Friedrichstraße
- Städtebauliche Neuordnung des Jugendhaus-Areals an der Augustastraße
- Erweiterung des Angebots von innerstädtischem Wohnraum
- Gute fußläufige Anbindung des Areals an die Innenstadt
- Gute Anbindung des Areals an das vorhandene Verkehrsnetz und den Öffentlichen Personennahverkehr
- Nutzung der vorhandenen Infrastruktur

Für die Umsetzung der zuvor genannten Aspekte ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz erforderlich.

3. Einfügung in die Gesamtplanung

In § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch wird die Erfordernis formuliert, dass die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind.

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) definiert die Stadt Kaiserslautern als Oberzentrum und legt für die Stadt einen oberzentralen Entwicklungsschwerpunkt fest. Gemäß Ziel 36 ist ein Oberzentrum ein Standort oberzentraler Einrichtungen und Verknüpfungspunkt im System der großräumigen Verkehrsachsen und ist in seiner besonderen Versorgungs- und Entwicklungsfunktion zu sichern¹.

In den Oberzentren, die die Kerne der Entwicklungsbereiche mit oberzentraler Ausstrahlung darstellen, soll insbesondere durch geeignete Maßnahmen im Bereich der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen sowie im Wohnungsbau die Tragfähigkeit überörtlich bedeutsamer Einrichtungen und deren Finanzierung sichergestellt werden (Vergleiche auch: Ziel 36).

Darüber hinaus soll Kaiserslautern als Oberzentrum gemäß Ziel 39 für seinen Verflechtungsbereich (Mittelbereich) auch die Versorgungsfunktionen auf dieser Ebene erfüllen.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV

Mit Veröffentlichung des Genehmigungsbescheids im Staatsanzeiger Rheinland-Pfalz am 06.08.2012 wurde der regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV wirksam. Dieser sieht, sowie auch die Teilfortschreibungen 1-3, für das Plangebiet „Siedlungsfläche Wohnen“ vor. Darüber hinaus werden für das Plangebiet keine regionalplanerischen Vorgaben dargestellt.

3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan 2025

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ liegende Areal ist im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 als Wohnbauflächen und als gemischte Bauflächen dargestellt. Das Jugendhaus-Areal ist

¹ Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) Rheinland-Pfalz, verbindlich seit 14.10.2008, Seite 68

als Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan dargestellt.

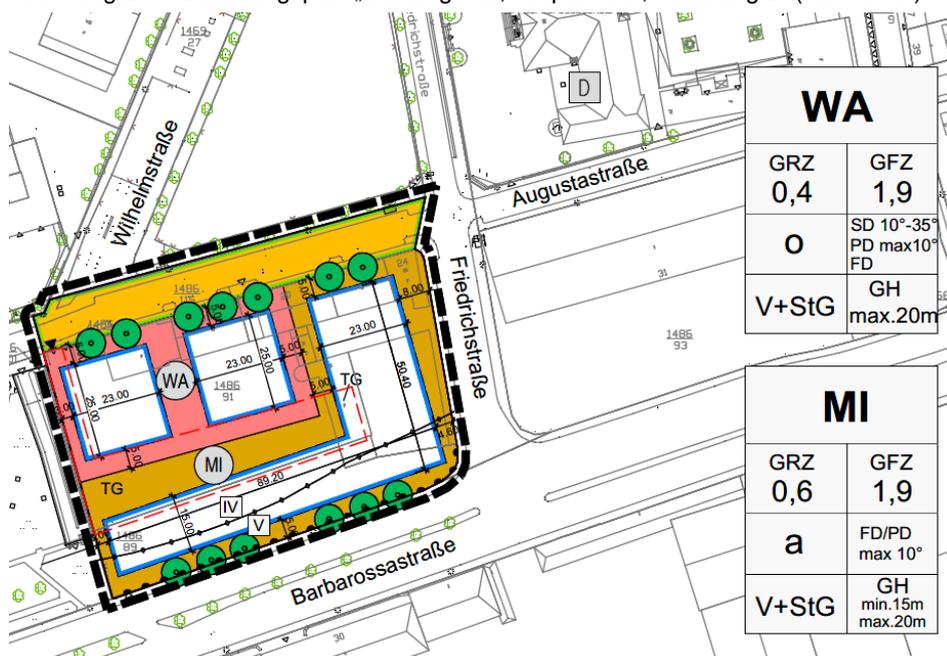
Der Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ wird nach § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf Grund der Nachnutzung und Nachverdichtung von bereits versiegelten Flächen im innerstädtischen Bereich aufgestellt. Der Bebauungsplan ist nicht vollständig aus dem Darstellungen des Flächennutzungsplans 2025 entwickelt, so dass, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs der Flächennutzungsplan nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch nach der Rechtskraft des Bebauungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

3.4 Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“

Im bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“ ist für das Plangebiet ein Mischgebiet und ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, deren Abgrenzungen weitestgehend den Abgrenzungen der Art der baulichen Nutzung im vorliegende Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ entsprechen. Die überbaubaren Flächen wurden den bestehenden Gebäude angepasst.

Der vorliegende Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ schafft das Baurecht für die neue städtebauliche Ordnung und ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“. Das Gelände des Jugendhauses wird vom rechtskräftigen Bebauungsplan nicht überplant.

Abbildung 2: Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“ (Ausschnitt)



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, ohne Maßstab

3.5 Sonstige kommunale Planungen und Konzepte

Masterplan 100% Klimaschutz und Klimaanpassungskonzept

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.11.2017 den „Masterplan 100% Klimaschutz“ und in seiner Sitzung am 04.02.2019 (Beschlussvorlage Nr. 0046/2019) das Klimaanpassungskonzept Kaiserslautern (KLAK) mit der darin enthaltenen Strategie, den Kernzielen und den Maßnahmenpaketen zur Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels beschlossen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen daher bereits durch das städtebauliche Konzept

Vorkehrungen getroffen werden, um eine klimaangepasste Bebauung zu erreichen.

Wichtige Ziele dabei sind:

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

4. Verfahren

Die Aufstellung Bebauungsplans „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ erfolgt als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a Baugesetzbuch.

Das Plangebiet befindet sich auf einer schon bebauten Fläche südlich der Augustastraße sowie eines vorgenutzten Areals nördlich der Augustastraße, auf dem das Jugendhaus betrieben wird. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf dient der Anpassung der Festsetzungen an die Planungen der Stadt Kaiserslautern.

Die zulässige Grundfläche im Bebauungsplanentwurf im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung liegt unter der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgelegten Grenze von 20.000 Quadratmetern. Demnach ist nach § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB keine Vorprüfung der Anwendungsvoraussetzungen des § 13 a BauGB durchzuführen.

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Wiedernutzung von Flächen im Rahmen der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird daher gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Der Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ ist nicht vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans 2025 entwickelt. Daher ist der Flächennutzungsplan 2025 nach der Rechtskraft des Bebauungsplans nach § 13a Baugesetzbuch zu berichtigen.

Umweltprüfung

Die Aufstellung des Bebauungsplans kann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, so dass nach § 13a BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden kann. Dies ermöglicht die Ausgangslage für den Bebauungsplan, dass innerhalb des Geltungsbereichs von ca. 11.218 m² (1,12 ha) schon bebaute Flächen, asphaltierte Parkplätze und Wegeflächen sowie die asphaltierte Augustastraße enthalten sind. Somit ist schon eine fast vollständige Vorversiegelung des Geltungsbereichs gegeben.

Natura 2000 Gebiete

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

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

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

5. Angaben zum Plangebiet

5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich in der Innenstadt von Kaiserslautern.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Bebauung an der Schnepfbachstraße bzw. dem Straßenverlauf der Augustastraße,
- im Osten von der Friedrichstraße,
- im Süden von der Barbarossastraße,
- im Westen von der Bebauung der Agentur für Arbeit bzw. der Paul-Münch-Schule.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 11.218 m² (1,12 ha). Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung zu entnehmen.

5.2 Siedlungsstruktur / Gebäude / Nutzungen

Innerhalb des Plangebiets befinden sich in dem Bereich südlich der Augustastraße verschiedene Gebäude des Deutschen Roten Kreuzes (DRK). Insbesondere wurden auf dem Areal in jüngster Zeit zwei Wohnkomplexe gebaut.

An der der Friedrichstraße steht eine Halle, aus der die Fahrzeuge des DRK Rettungsdienstes Westpfalz zu ihren Einsätzen und Krankentransporten starten. Für die Fahrzeuge des Rettungsdienstes und die dazugehörige Infrastruktur sucht das DRK einen neuen Standort.

Die Gebäude Augustastraße 22 und 24 sowie das Gebäude der Rettungswache wurden als bauliche Gesamtanlage in die Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz aufgenommen.

Auf dem Areal nördlich der Augustastraße befindet sich das Jugendhaus, das in seiner jetzigen Form in vielfacher Form genutzt wird. Neben der Erhaltung der vorhandenen Büroräume werden Besprechungsräume für regelmäßige Team- und Fallbesprechungen notwendig sein. Aktuell werden die Besprechungsräume im Jugendhaus von weiteren sozialen Diensten des Referats Jugend und Sport als Seminar-, Tagungs- und Besprechungsort genutzt. Ebenso ist das Jugendhaus Anlaufstelle für das (kommunale) Ferienprogramm. Neben der Organisation und Beratung bzgl. der Angebote aller Träger ist das Jugendhaus Ausrichtungsort des Betreuungsangebotes „City-Club“. Neben diesen Institutionellen Angeboten gibt es noch weitere Vereine und Verbände, dies das Jugendhaus aktuell nutzen. Hier muss in weiteren Planungsrunden und Gesprächen geklärt werden, welche Räumlichkeiten im Jugendhaus weiter genutzt werden können oder in welchen Gebäuden Alternativen angeboten werden können.

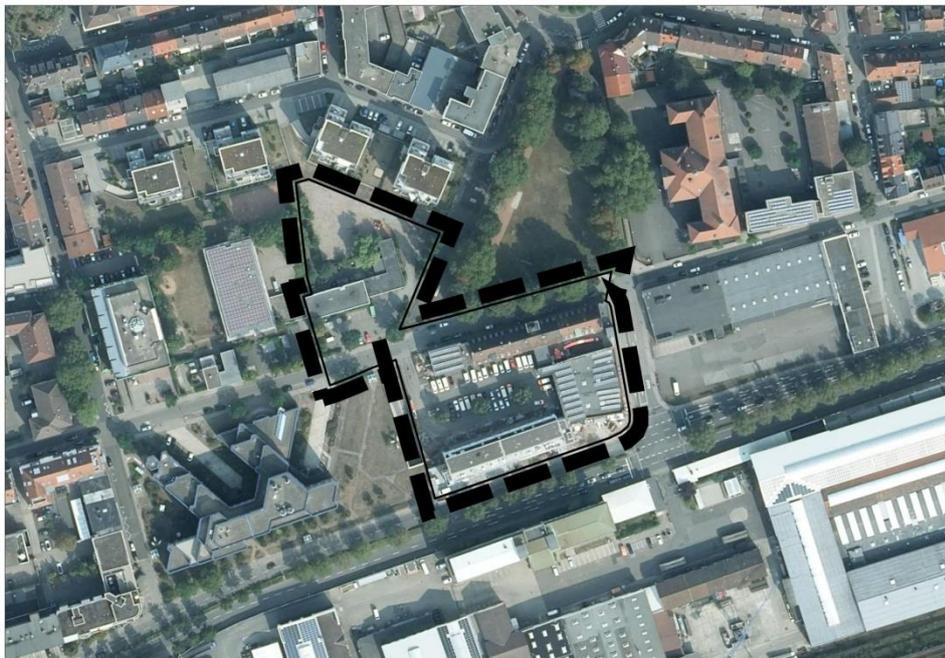
Des Weiteren kann das Jugendhaus als niederschwellige Anlaufstelle der Jugendsozialarbeit fungieren („Jugendtreff“) und soll während der Öffnungszeiten ein offenes Haus für Kinder und Jugendliche sein. Durch die Lage zwischen Grund- und weiterführender Schule, direkt neben der städtischen Skateranlage/Freizeitanlage, gegenüber der Agentur für Arbeit und in unmittelbarer Nachbarschaft des Hauses des Jugendrechts liegt das Jugendhaus hierfür in prädestinierter Lage.

5.3 Natur und Landschaft, Boden, Klima

5.3.1 Natur und Landschaft

Der Bereich des Plangebiets, der sich südlich der Augustastraße befindet ist bebaut, versiegelt und bietet keine grünen Strukturen. Auf dem Jugendhaus-Areal befinden sich neben der Bebauung geschotterte Freiflächen, die als Parkplätze genutzt werden. Das Gelände ist zudem mit Bäumen und Gehölzen bestanden. Das Referat Umweltschutz weist darauf hin, dass die Korkenzieher-Hasel, die unmittelbar nördlich an das Jugendhaus angrenzt, unter die Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern fällt.

Abbildung 3: Luftbild mit Geltungsbereich (Stand: 2020)



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, ohne Maßstab

Im Plangebiet werden die bebauten Flächen und die asphaltierten Parkplatz- und Wegeflächen überplant. Ohne die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“ wäre eine Bebauung und Nachnutzung des gesamten Geländes südlich der Augustastraße möglich, da hier ein Mischgebiet und ein Allgemeines Wohngebiet mit großzügigen überbaubaren Flächen festgesetzt sind (siehe Abbildung Nr. 2). Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ werden die überbaubare Flächen in einem schon versiegelten und asphaltierten Bereich (MI 2) vergrößert.

Im Rahmen der Vorprüfung gemäß § 13a Abs. 1 Ziffer 1 wurde ferner festgestellt, dass im Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 11.218 m² ein Teil der Augustastraße sowie eine fast vollständige Vorversiegelung mit bebauten und asphaltierten Flächen auf dem Areal südlich der Augustastraße vorliegt. Auch das Areal des Jugendhauses ist mit Bebauung und geschotterten Flächen vorgeplant, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwarten sind.

Als Ergebnis ist somit festzuhalten, dass kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB stattfindet. Die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes kommt im Plangebiet daher gemäß den Bestimmungen des 3. Kapitels des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zur Anwendung. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Ausschluss erheblicher Umweltauswirkungen durch die vorliegenden Planungsabsichten sind zu berücksichtigen, ebenso wie die Ergebnisse der Artenschutzprüfung.

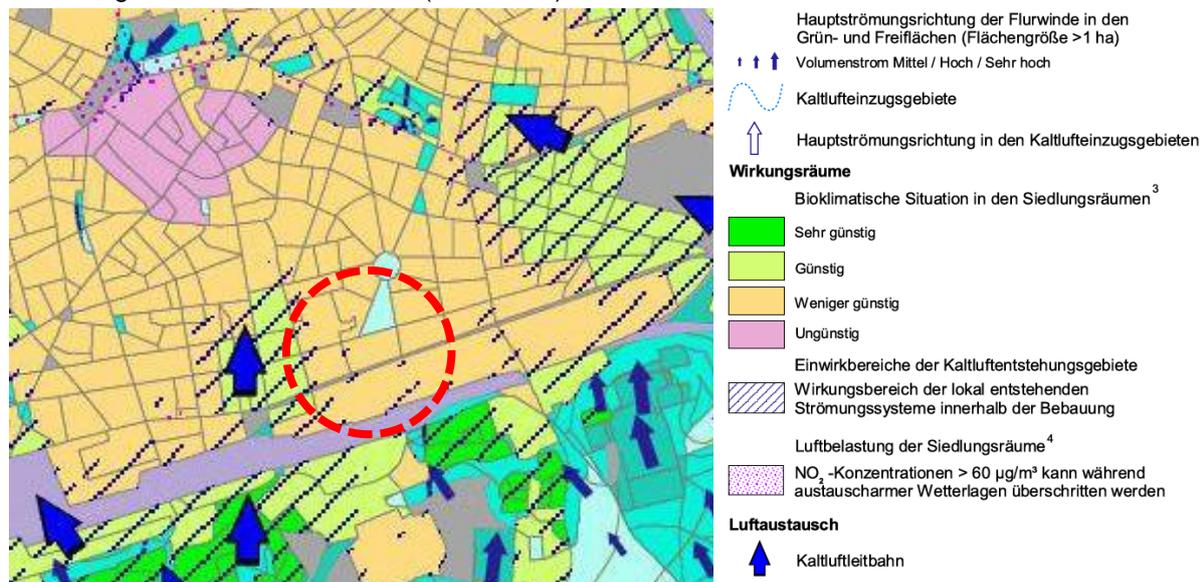
Schutzgebiete nach der FFH- oder Vogelschutzrichtlinie sind durch die Planung nicht betroffen. Förmlich ausgewiesene oder geplante Schutzgebiete oder Schutzflächen nach dem Landesnaturschutzgesetz beziehungsweise Bundesnaturschutzgesetz sind im Planungsbereich nicht vorhanden.

Fließgewässer, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und ähnliches sind durch die Planung nicht betroffen. Für die Erholung und das Landschaftsbild sind die Flächen nicht von Bedeutung.

5.3.2 Klima

Für den Bereich des Plangebiets wird in der Klimafunktionskarte der Stadt ein Areal gekennzeichnet, das aus bioklimatischer Sicht einen weniger günstigen Siedlungsraum aufweist. Zudem tangiert ein „Wirkungsbereich der lokal entstehenden Strömungsgebiete innerhalb der Bebauung“ das Plangebiet im südwestlichen Bereich. In Abbildung 4 ist ein Ausschnitt aus der Klimafunktionskarte des Klimagutachtens der Stadt aus dem Jahr 2012² für den Bereich des Bebauungsplangebiets abgebildet.

Abbildung 4: Klimafunktionskarte (Ausschnitt)

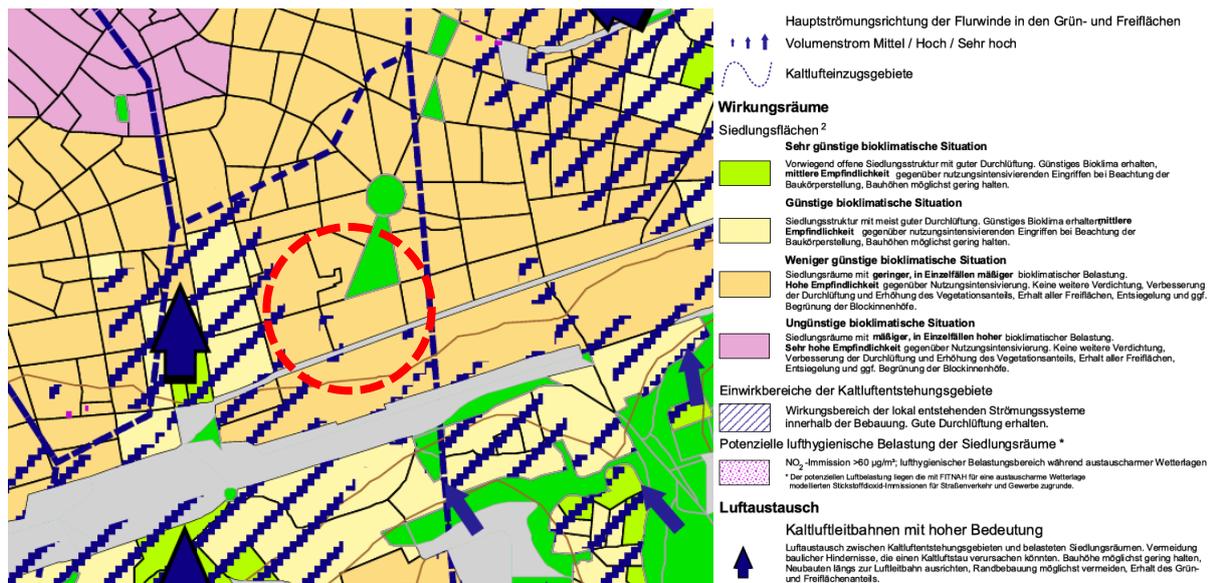


Quelle: Geonet Umweltconsulting GmbH, Hannover, 2012, ohne Maßstab

In der Planungshinweiskarte des Stadtklimagutachtens wird das Areal des Bebauungsplangebiets mit einer „weniger günstigen bioklimatischen Situation“ gekennzeichnet. In dieser befinden sich „Siedlungsräume mit geringer, in Einzelfällen mäßiger bioklimatischen Belastung“. Diese Siedlungsräume weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung auf. Eine weitere Verdichtung sollte vermieden werden. Es wird eine Verbesserung der Durchlüftung, eine Erhöhung des Vegetationsanteils, der Erhalt aller Freiflächen und ggf. eine Begrünung der Blockinnenbereich vorgeschlagen (siehe Abbildung 5).

² Geonet Umweltconsulting GmbH: Aktualisierung der gesamtstädtischen Klimaanalyse und deren planungsrelevante Inwertsetzung für die Stadt Kaiserslautern, Hannover 2012

Abbildung 5: Planungshinweiskarte Stadtklima (Ausschnitt)



Quelle: Geonet Umweltconsulting GmbH, Hannover, 2012, ohne Maßstab

5.4 Verkehrserschließung und Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die direkt angrenzende Augustastraße und die Friedrichstraße an das bestehende, örtliche Verkehrsnetz angebunden.

In räumlicher Nähe zum Plangebiet befinden sich Haltestellen verschiedener Buslinien der Stadtwerke Verkehrs-AG. Dies bietet auch Kindern und Jugendlichen die Möglichkeit, die Einrichtungen des Jugendhauses selbständig zu erreichen.

5.5 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (SGD), weist darauf hin, dass die folgenden Bereich im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfasst sind.

Alle Baumaßnahmen bzw. Eingriffe in den Boden im Bebauungsplangebiet sind vor ihrem Beginn mit der SGD abzustimmen sind.

Altstandort Nr. 312 00 000 - 5056

Im Verfahrensgebiet befindet sich auf dem Flurstück Nr. 1494/29 ein Teilbereich des im Bodenschutzkataster erfassten Altstandorts „Reg.-Nr. 312 00 000 - 5056 ehemalige Ultramarinfabrik/ Holzfabrik, Kaiserslautern, Schnepfbachstraße“. Bei dieser Fläche handelt es sich um einen Altstandort im Sinne von § 2 Abs. 5 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz. Der Altstandort ist im Hinblick auf die ungeklärte Bodenluftsituation durch die zuständige Behörde als altlastverdächtig im Sinne von § 2 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) einzustufen.

Der Altstandort wurde projektbezogen in verschiedenen Teilbereichen zu unterschiedlichen Zeitpunkten untersucht. Die Teilnutzungen -5056/000-01 und -5056/000-02 wurden auf Basis umwelttechnischer Erkundungen als Teil dieses Altstandortes als nicht altlastverdächtig eingestuft.

Bei der nicht hinreichend gefahrerforschten Restfläche 5056/000-00 konnte der Gefährdungspfad Boden-Bodenluft nicht abschließend bewertet werden, da bei den Untersuchungen in relevanten Bereichen keine leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffe (LHKW) in der Bo-

denluft untersucht worden seien. Zur Abklärung des Gefährdungspfades Boden-Bodenluft im Bereich des Altstandortes seien aus fachlicher Sicht zweimalige Bodenluftuntersuchungen auf LHKW erforderlich.

Altablagerung Nr. 312 00 000 - 0252

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs befinde sich ein Teilbereich der Altablagerung „Reg.-Nr. 312 00 000 - 0252, Ablagerungsstelle Kaiserslautern, Wilhelmstraße“.

Bei der Altablagerung handele es sich um eine Fläche, die der bodenschutzrechtlichen Überwachung unterliege. Für den Bereich seien im Jahr 2007 eine historische Recherche und umwelttechnische Erkundungen durchgeführt worden. Die SGD habe die Altablagerung im Jahr 2008 auf der Basis der von Erkundungsergebnissen im Hinblick auf eine unsensible Nutzung als nicht altlastverdächtig eingestuft. Da später auf der Fläche dann doch eine sensible Nutzung (Wohnen) konzipiert worden sei, wurde zur Vermeidung eines Direktkontaktes Boden-Mensch vorsorgehalber ein Bodenaustausch der oberen 30 cm bis 50 cm mit unbelastetem Boden empfohlen. Auch aus der fachgutachterlichen Begleitung zum benachbarten Bauvorhaben Schnepfbachstraße 6 bis 8 ergab sich für die Altablagerung kein weiterer bodenschutzfachlicher Handlungsbedarf. Der Altablagerung -0252 überlagere sich mit dem zuvor genannten Altstandort -5056.

Altstandort Nr. 312 00 000 - 5168

Innerhalb des Geltungsbereichs befinde sich der Altstandort „Reg.-Nr. 312 00 000 - 5168, ehem. Betriebstankstelle DRK, Kaiserslautern, Augustastraße/Barbarossastraße“.

Im Bereich des Altstandorts seien im Jahr 2018 Untergrunduntersuchungen durchgeführt worden. Die Ergebnisse der Untersuchungen seien unauffällig gewesen. Der Altstandort könne als nicht altlastverdächtig angesehen werden. Allerdings seien im Zuge des Neubaus eines Gebäudes auf dem Gelände des DRK (Flurstück Nr. 1486/121) beim Aushub der Baugrube Auffüllungen mit schwarzen, belasteten Gießereisanden angetroffen worden. Die Ausdehnung dieser Ablagerungen sei nicht bekannt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Ablagerungen auch auf benachbarte Grundstücke reichen.

5.6 Bodentragfähigkeit

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

5.7 Denkmalschutz / Archäologie

5.7.1 Gebäude Augustastraße 22, 24 und Rettungswache Friedrichstraße

Im Plangebiet befinden sich die denkmalgeschützten Gebäude Augustastraße 22 und 24 (ehemalige Sanitätskolonne) sowie die Rettungswache in der Friedrichstraße (ehemalige Feuerwache). Die Gebäude wurden nach Plänen des früheren Bauamtmannes Hermann Hussong errichtet.

Die zuvor genannten Gebäude sind als bauliche Gesamtanlage Bestandteil der Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz und genießen infolgedessen zudem Umgebungsschutz, der sich unter anderem auch auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann.

Die denkmalgeschützten Gebäude sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich gekennzeichnet.

5.7.2 Barbarossaschule

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich die **denkmalgeschützte Barbarossaschule** (Friedrichstraße 75). Sie ist als bauliche Gesamtanlage Bestandteil der Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz und genießt infolgedessen zudem Umgebungsschutz, der sich unter anderem auch auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann.

5.7.3 Archäologie

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer, weist darauf hin, dass etwa 30 Metern nördlich des Bebauungsplangebietes im Jahr 1908 **römische Siedlungsfunde** angetroffen wurden (**Fundstelle Kaiserslautern 31**). Daher sind auch im Bebauungsplangebiet entsprechende Funde zu erwarten.

Bodeneingriffe auf der planungs- und baurechtlichen Grundlage des Bebauungsplans sind daher auf ein Minimum zu beschränken. Bauherren/Bauherrinnen sind darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens vier Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h. mit einem Bagger mit glattem Bösungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

Da jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt ist, sind die folgenden Punkte zu beachten:

- Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 2 DSchG sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erben, Direktion Landesarchäologie, zu gegebener Zeit (mindestens vier Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik der Landesarchäologie wird die Bauarbeiten überwachen.
- Die Generaldirektion Kulturelles Erben weist extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinn der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 3 DSchG, Punkt 2 sowie für die späteren Erdarbeiten.
- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Die beiden vorherigen Punkte entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.
- Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- Die Bedingungen und Auflagen sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.
- Außerdem weist die Generaldirektion Kulturelles Erben, Direktion Landesarchäologie, da-

rauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

5.8 Immissionsvorbelastung

Das Plangebiet ist lärmvorbelastet durch:

Verkehrslärm

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

Eine Schalltechnische Untersuchung, die Aussagen zur vorhandenen Lärmsituation im Hinblick auf den Straßen- und Schienenlärm zum Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“ erarbeitet wurde³, ist des Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Zudem ist mit dem zukünftigen Verkehrslärm der an- und abfahrenden Fahrzeuge in bzw. aus den Tiefgaragen und Parkhäusern im Plangebiet zu rechnen.

Fluglärm

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

Des Weiteren besteht eine Lärmvorbelastung im gesamten Stadtgebiet durch den Flugverkehr der Rettungshubschrauber, die verletzte Personen ins Westpfalz-Klinikum bringen und von dort auch wieder starten.

Gewerbelärm

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

Eine Schalltechnische Untersuchung, die Aussagen zur vorhandenen Lärmsituation im Hinblick auf den Gewerbelärm gibt, wurde hierzu von einem Fachbüro erarbeitet⁴ und ist Teil des Bebauungsplans.

Schulgeräusche

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

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

³ vgl.: FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern: Schalltechnische Untersuchung zur Entwicklung des DRK-Areals, Bericht-Nr.: P15-227/E2, 02. März 2016

⁴ vgl.: FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern: Schalltechnische Untersuchung zur Entwicklung des DRK-Areals, Bericht-Nr.: P24-001/E1, 28. Februar 2024

Freizeitgeräusche

Nördlich der Augustastraße grenzt in unmittelbarer Nachbarschaft eine eingezäunte Grünfläche (Bolzplatz) sowie eine asphaltierte Freizeitfläche mit Skater-Anlage für Jugendliche an. Von den Freizeitaktivitäten der Kinder und Jugendlichen sind tagsüber sowie auch in den Abendstunden Geräusche auf die Umgebung zu erwarten.

5.9 Bodentragfähigkeit

Zur Überprüfung der Bodentragfähigkeit wird im Zuge der Bauvorhaben eine Erkundung empfohlen.

6. Planinhalt und Abwägung

6.1 Ziele und Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ dient zum einen der Umstrukturierung und längerfristigen Umnutzung des DRK-Geländes durch die Eigentümerin sowie der Anpassung der Festsetzungen und der überbaubaren Flächen an die denkmalgeschützten Gebäude Augustastraße 22 und 24 und der Rettungswache in der Friedrichstraße, zum anderen der städtebaulichen Neuordnung und damit verbunden der Schaffung von Baurecht für das Areal des Jugendhauses.

Die bislang im Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“ getroffenen Regelungen werden partiell verändert.

6.2 Alternative Standorte

Da die Regelungen des Bebauungsplans innerhalb des Plangebiets auf Grund der vorhandenen Bebauung und der denkmalgeschützten Gebäude angepasst werden soll und das Areal des Jugendhauses städtebaulich neu geordnet und ggf. nachverdichtet werden soll, sind alternative Standorte in diesem Fall nicht gegeben.

6.3 Städtebauliches Konzept

6.3.1 Planungskonzept

Das DRK plant die Fortführung einer schon begonnenen Umstrukturierung und längerfristigen Umnutzung ihres Geländes. Auf dem Grundstück befinden sich entlang der Augustastraße zwei mehrgeschossige neu gebaute Wohngebäude. An der Barbarossastraße wurde ein neues Verwaltungsgebäude für das DRK gebaut. Auch in diesem befinden sich in den oberen Etagen Wohnungen.

Die Gebäude Augustastraße 22 und 24 und die Rettungswache sind als Kulturdenkmäler eingestuft worden und sollen einer gemischten Nutzung zugeführt werden.

Das Areal des Jugendhauses soll städtebauliche neu geordnet und bietet Platz für Nachverdichtungen unter Berücksichtigung der vielfältigen Nutzungen, die in den Räumlichkeiten des Gebäudes Platz finden sowie der umgebenden Bebauung (Wohngebäude und Schule).

6.3.2 Flächenbedarf

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich für den Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ auf der Basis der innerhalb des Geltungsbereichs der Planzeichnung abgegrenzten Flächen.

Gebiet	Flächengröße
Allgemeines Wohngebiet (WA) <i>davon überbaubare Fläche: ca. 980 m²</i>	ca. 2.255 m ²
Mischgebiet 1 (MI 1) <i>davon überbaubare Fläche: ca. 964 m²</i>	ca. 2.030 m ²
Mischgebiet 2 (MI 2) <i>davon überbaubare Fläche: ca. 1.620 m²</i>	ca. 1.848 m ²
Mischgebiet 3 (MI 3) <i>davon überbaubare Fläche: ca. 2.800 m²</i>	ca. 3.485 m ²
Verkehrsflächen (AugustastraÙe)	ca. 1.600 m ²
Geltungsbereich insgesamt:	ca. 11.218 m² (ca. 1,12 ha²)

6.3.3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

6.3.3.1 Art der Nutzung

Nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung können im Bebauungsplan für die in den §§ 4 bis 9 BauNVO bezeichneten Baugebiete Festsetzungen getroffen werden, die das Baugebiet nach der Art der zulässigen Nutzung gliedern.

Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend der angestrebten Art der Nutzung erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ südlich der AugustastraÙe die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Zulässig sind Wohngebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Um den Charakter des innerstädtischen Quartiers und die angestrebte Wohnnutzung nicht zu beeinträchtigen beziehungsweise negativ zu beeinflussen sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störenden Handwerksbetriebe unzulässig.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstiges nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind im Plangebiet „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) aus folgenden städtebaulichen Gründen unzulässig: Sowohl die genannten Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe als auch die Anlagen für Verwaltungen bringen in der Regel eine hohe Anzahl von PKW-Anlieferungs- beziehungsweise Kundenverkehr mit sich. Dieser zusätzliche Verkehr würde die zukünftig vorgesehene Wohnbebauung und auch die vorhandene Wohnbebauung der Umgebung beeinträchtigen.

Zudem sind Gartenbaubetriebe unzulässig, da neben dem hohen Flächenbedarf Beeinträchtigungen durch Geruchsbelästigungen der benachbarten Nutzungen z.B. aufgrund von Kompostierung und Düngung zu befürchten sind. Daneben ist, bedingt durch die großflächigen Betriebsabläufe und der damit zusammenhängenden großen Flächeninanspruchnahme eine geeignete Fläche im Planbereich ohnehin nicht vorhanden.

Infolge großflächig anzulegender Verkehrsflächen für Zu- und Abfahrten bei Tankstellen sowie Störungen des Wohnens durch an- und abfahrenden Verkehr ist die Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

Mischgebiete 1 und 2

Entsprechend der angestrebten Art der Nutzung erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ im südlichen und östlichen Teil des Plangebiets die Festsetzung eines „Mischgebiets“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

In dem Mischgebiet sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude sowie Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Ausnahmsweise sind sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören zulässig. Dies dient einer Nutzungsdurchmischung des Gebiets.

Als unzulässig werden Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Ebenfalls als unzulässig sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets festgesetzt. Darüber hinaus sind Sexshops 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, bordell-ähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sexshop's, Peep-Show's, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen aus den nachfolgenden städtebaulichen Gründen unzulässig.

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes bringen in der Regel eine hohe Anzahl von Anlieferungs- beziehungsweise Kundenverkehre mit sich. Dieser zusätzliche Verkehr würde die zukünftig vorgesehene Wohnbebauung in der Nachbarschaft sowie die Mischnutzung selbst stark beeinträchtigen. Zudem sind sonstige Gewerbebetriebe und Gartenbaubetriebe unzulässig, da neben dem hohen Flächenbedarf Beeinträchtigungen durch Geruchsbelästigungen der benachbarten Nutzungen z.B. aufgrund von Kompostierung und Düngung zu befürchten sind. Daneben ist, bedingt durch die großflächigen Betriebsabläufe und der damit zusammenhängenden großen Flächeninanspruchnahme eine geeignete Fläche im Planbereich ohnehin nicht vorhanden.

Infolge großflächig anzulegender Verkehrsflächen für Zu- und Abfahrten bei Tankstellen sowie Störungen des Wohnens durch an- und abfahrenden Verkehr ist die Nutzung in der direkten Nachbarschaft zum Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet selbst unzulässig.

Mischgebiet 3

Im Mischgebiet 3 sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 BauNVO allgemein zulässig.

Ausnahmsweise sind sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören zulässig. Dies dient einer Nutzungsdurchmischung des Gebiets.

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Ebenfalls als unzulässig sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets festgesetzt worden. Darüber hinaus sind Sexshops 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, bordell-ähnliche

Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sexshop's, Peep-Show's, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen aus den nachfolgenden städtebaulichen Gründen unzulässig:

Die vorgenannten Einrichtungen bringen in der Regel eine hohe Anzahl von Anlieferungs- beziehungsweise Kundenverkehre mit sich. Dieser zusätzliche Verkehr würde die zukünftig vorge-sehene Wohnbebauung in der Nachbarschaft sowie die Mischnutzung selbst stark beeinträchti-gen. Bei Gartenbaubetriebe sind, neben dem hohen Flächenbedarf, Beeinträchtigungen durch Geruchsbelästigungen der benachbarten Nutzungen z.B. aufgrund von Kompostierung und Düngung zu befürchten. Daneben ist, bedingt durch die großflächigen Betriebsabläufe und der damit zusammenhängenden großen Flächeninanspruchnahme eine geeignete Fläche im Plan-bereich ohnehin nicht vorhanden.

Der Ausschluss der nach § 6 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Tankstellen erfolgt zum einen auf Grund großflächig anzulegender Verkehrsflächen für Zu- und Abfahrten bei Tankstel-len sowie den Lärmemissionen bei Betankungsvorgängen und des an- und abfahrenden Ver-kehr, das zu Störungen des Wohnens führt.

Mischgebiete 1 bis 3

Vergnügungsstätten, Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Aus-übung 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, Sexshops, Peep-Shows, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Hand-lungen werden ebenfalls ausgeschlossen. Insbesondere besteht bei einer Zulässigkeit der vorge-nannten Nutzungen zu befürchten, dass die Wertigkeit des Umfeldes absinkt, ein Verdrän-gungsprozess der Bewohnerinnen und Bewohner eintritt und sich das Gebiet und sein Erschei-nungsbild negativ verändern. Eine Abwärtsentwicklung des Gebiets lässt zudem unter anderem Leerstände, einer hohe Fluktuation sowie auch Neuansiedlung weiterer entsprechender Nut-zungen befürchten. Um die Attraktivität des Gebiets zu erhalten sind solche Fehlentwicklungen zu vermeiden. Bei der Ansiedlung von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben, Sexshops etc. kann üblicherweise von folgenden städtebaulich relevanten Negativfaktoren ausgegangen wer-den:

- Äußere Auffälligkeiten bei Fassadengestaltung (grelle, auffallende Farben),
- Anbringung auffälliger Werbeanlagen und Leuchtreklame,
- Absenkung des geschäftlichen Niveaus durch Verlust der Kaufkraft bei Nachbarbetrieben,
- Niveauabsenkung in den angrenzenden Gebieten (Trading-Down-Effekt),
- Verdrängungseffekt der Firmen beziehungsweise Gewerbebranchen mit schwächerer Finanzkraft,
- schlechter bzw. vernachlässigter baulicher Zustand im Umfeld,
- Verschmutzungen im Umfeld

Der Ausschluss ist städtebaulich erforderlich, um Fehlentwicklungen im Gebiet vorzubeugen und um nachteilige Veränderungen im Bebauungsplangebiet auszuschließen (z.B. störende Häufungen/Konzentration, Beschleunigung des Trading-Down-Effekts, negative Entwicklungs-spirale). Mit den Festsetzungen soll eine zukünftige städtebaulich positive Entwicklung auf einer untergenutzten Fläche in Gang setzten.

Sozialraumquote

Ein wichtiges Ziel der Stadt ist es, eine bedarfsgerechte Wohnraumversorgung und ausge-wogene soziale Mischung der Bewohner sicherzustellen. Der Verbesserung der Versorgungssi-cherheit der Bevölkerung mit bezahlbarem und preisgünstigem Mietwohnraum wird eine hohe Bedeutung beigemessen.

Aufbauend auf einer Auswertung der lokalen Situation von Wohnungen mit Mietbindung auf dem Kaiserslauterer Wohnungsmarkt, der Bevölkerungsprognose (siehe: Flächennutzungsplan 2025) sowie aufgrund der zunehmenden Wohnungsknappheit, den deutlich steigenden Mieten, Grundstücks- und Immobilienpreisen und der Verringerung der Anzahl der Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen in Kaiserslautern stellt die Förderung des sozialen und bezahlbaren Wohnungsbaus ein wichtiges Handlungsfeld innerhalb der städtischen Wohnraumstrategie dar.

Um diese Steuerung zu erreichen, ist eine entsprechend aktive Steuerung des Wohnungsbaus und eine sinnvolle Mischung hinsichtlich Preissegment und Bautypologien in neuen und bestehenden Quartieren erforderlich. Der Einführung einer Sozialraumquote liegt die Erkenntnis zugrunde, dass eine Kompensation des Mangels an bezahlbarem Wohnraum durch eine Wohnflächenentwicklung aus rein wirtschaftlichen Aspekten heraus mit dem Ziel von Gewinnmaximierung und der Erfüllung größtmöglicher Renditeerwartungen ohne kommunale Gegensteuerung nicht erreicht werden kann.

Im Bereich MI 3 ist eine Quote von 20% der neu entstehenden Wohnungen im Geschosswohnungsbau bezogen auf die Wohnflächen, nach den Kriterien der sozialen Wohnraumförderung zu errichten. Mit der v. g. Quote wird die soziale Verpflichtung der Bauherr:innen eingefordert, jedoch auch eine Verhältnismäßigkeit bei der wirtschaftlichen Entwicklung berücksichtigt. Die Festsetzung zielt darauf ab, dass die Wohngebäude, die auf den entsprechenden Flächen errichtet werden sollen, die gebäudemäßigen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllen. Die Festsetzung verpflichtet nicht zur Inanspruchnahme der Förderung für öffentlich geförderten Wohnungsbau. Ob der Bauherr/die Bauherrin öffentliche Mittel für sein/ihr Vorhaben in Anspruch nimmt, kann nicht durch den Bebauungsplan gesteuert werden.

6.3.3.2 Maß der Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 1,9 und die Zahl der Vollgeschosse wird mit fünf Geschossen zuzüglich eines Staffelgeschosses (StG) festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im „Allgemeinen Wohngebiet“ entsprechend der Festsetzungen in der Planzeichnung (20 m) ausgewiesen und dient der Umsetzung der städtebaulich geplanten Nutzung.

Die Bauweise wird im „Allgemeinen Wohngebiet“ als offen festgesetzt, so dass die Länge eines Gebäudes weniger als 50 m betragen muss.

Mischgebiete 1 und 2

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6, die Geschossflächenzahl mit 1,9 und die Zahl der Vollgeschosse wird mit fünf Geschossen zuzüglich eines Staffelgeschosses (StG) festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im „Allgemeinen Wohngebiet“ entsprechend der Festsetzungen in der Planzeichnung (20 m) ausgewiesen und dient der Umsetzung der städtebaulich geplanten Nutzung.

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

Für das Allgemeine Wohngebiet sowie für die Mischgebiete 1 und 2 wird in Anlehnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“, auf dessen Grundlage die Wohngebäude an der Augustastraße und das Verwaltungs- und Wohngebäude an der Barbarossastraße genehmigt wurden, die gemäß Baunutzungsverordnung festgelegte Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,9 erhöht.

Die Überschreitung der in der Baunutzungsverordnung als Obergrenze festgelegten Geschossflächenzahl von 1,2 ist gemäß § 17 Abs. 2 Baunutzungsverordnung aus städtebaulichen Gründen möglich, wenn die Überschreitung durch Umstände und Maßnahmen ausgeglichen werden kann und wenn sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Für die Überschreitung der Obergrenzen der Geschossflächenzahl im Plangebiet werden folgende städtebauliche Gründe angeführt:

Mit der Revitalisierung und Nachverdichtung des DRK-Geländes wurde es im rechtskräftigen Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“ möglich, den Zielen der Stadt Kaiserslautern in Bezug auf die Sicherung und Schaffung von einerseits Arbeitsplätzen und andererseits bedarfsgerechtem Wohnraum für Teile der Bevölkerung gerade vor dem Hintergrund einer sich auch zukünftig verstärkenden Reurbanisierung aus dem Umland der Stadt Kaiserslautern zu entsprechen.

Neu zu schaffender Wohnraum ist in der aktuellen Stadtstruktur nur in beschränktem Maße vorhanden. Er soll in einer attraktiven innerstädtischen Lage angeboten werden. In diesem Kontext kann zudem angeführt werden, dass mit der Umsetzung des Geplanten zur Stärkung der innerstädtischen Funktion beigetragen wird und daneben ein Beitrag geleistet werden kann, damit auch zukünftig die Auslastung der städtischen Infrastruktur gewährleistet ist. Weiterhin besteht durch die Realisierung der Planung die Möglichkeit, das Stadtimage Kaiserslauterns zu stärken, in dem eine innerstädtische attraktive Wohn- und Lebensqualität an Stelle einer in die Jahre gekommenen und städtebaulich uneinheitlich wirkenden Struktur geschaffen wird.

Daneben wird mit der nachhaltigen Neustrukturierung und Verdichtung eines innerstädtischen Geländes dem Grundsatz der Stärkung der Innenentwicklung entsprochen. Im Einklang mit den Zielen der Stadt Kaiserslautern ist es somit möglich, den Umfang der Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen an den Stadträndern zu reduzieren und damit einhergehend auch dem planerischen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ nachzukommen.

Ein sehr wichtiger städtebaulicher Aspekt, der die Überschreitung der Geschossflächenzahl, insbesondere auf der Mischgebietsfläche unterstützt, ist der optimierte Lärmschutz, den eine insgesamt sechsgeschossige Bebauung an der Barbarossastraße für die dahinter entstehende Wohnbebauung darstellt. Durch die Überschreitung der Geschossflächenzahl und die damit verbundene Möglichkeit, einen durchgehenden Gebäuderiegel, wenn auch in Bauabschnitten, entlang der Barbarossastraße errichten zu können, kann die geplante Wohnbebauung an der Augustastraße besser vor dem Lärmimmissionen des Verkehrs auf der Barbarossastraße und der dort ansässigen Gewerbebetriebe geschützt werden.

Mit der durch den Bebauungsplan vorgesehenen und schon realisierten Bebauung an der Augustastraße ist zudem eine optimale Ausnutzung des Grundstückes zur Schaffung von neuem Wohnraum in einem städtebaulich ansprechenden Umfeld gegeben. Damit wird die Realisierung eines tragfähigen Raumprogramms auf einem kleinteiligen Baufeld ermöglicht. Vor dem Hintergrund der durch den Bebauungsplan ermöglichten familiengerechten und barrierefreien Bebauung ist es unter anderem erforderlich, die Gebäude mit Aufzügen auszustatten, um die Barrierefreiheit auch in den oberen Stockwerken gewährleisten zu können.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem in Rede stehenden Plangebiet um eine innerstädtische Bebauung in zentrumsnaher Lage von Kaiserslautern und damit auch im zentralen Bereich eines Oberzentrums handelt. Diese Lagen sind naturgemäß bereits heute mehrgeschossig bebaut. Damit kann festgestellt werden, dass die Bebauungsstruktur diejenige eines zentralen innerstädtischen Areals ist, in welchem Gebäude dichter und höher zueinander stehen als beispielsweise in Einfamilienhausgebieten von Vorstädten.

Die Baustruktur des im vorbeschriebenen Umfeld des Plangebietes gelegenen Stadtbereiches zeichnet sich insbesondere dadurch als inhomogene Baustruktur aus, als dass bis zu sieben-geschossige freistehende Solitäre und Gebäudekomplexe beispielsweise in Form des Gebäudes der Agentur für Arbeit, der vier solitären Gebäude in der Schnepfbachstraße und des Gebäudes Ecke Lutrinastraße – Badstraße vorhanden sind. Die durch den Bebauungsplan vorge-sehene Gebäudehöhe und Geschossflächenzahl stellt in diesem weiter gefassten Bereich kei-nen „Fremdkörper“ dar.

Es bleibt weiterhin festzustellen, dass durch die festgesetzten Dichtewerte die allgemeinen An-forderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 17 Abs. 2 Nr. 2 BauN-VO erreicht werden können und negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten sind. Die erforderlichen Mindestabstände nach Landesbauordnung sind im Baugenehmigungsverfah-ren nachzuweisen.

Erkennbare gegenteilige öffentliche Belange werden durch die Überschreitung der Obergrenze der zulässigen Geschossflächenzahl von 1,9 nicht besorgt und stehen den planungsrechtlichen Festsetzungen nicht entgegen.

Mischgebiet 3

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6, die Geschossflächenzahl mit 1,2 und die Zahl der Vollge-schosse wird mit fünf Geschossen zuzüglich eines Staffelgeschosses (StG) festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird entsprechend der Festsetzungen in der Planzeichnung ausgewiesen und dient der Umsetzung der städtebaulich geplanten Nutzung.

Die Bauweise wird im Mischgebiet 3 als abweichend festgesetzt, so dass auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Dadurch kann eine höhere Ausnutzung der Flä-chen erreicht werden.

Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

In dem Allgemeinen Wohngebiet und in den Mischgebieten 1 bis 3 sind Stellplätze regelmäßig innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grund-stücksfläche sind sie nur in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind nur inner-halb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den dafür bezeichneten Bereichen zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet und in den Mischgebieten 1 bis 3 sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise sind Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn nachweislich innerhalb der überbaubaren Flächen keine Aufstellmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Dies dient dazu, die Größe und Lage der Nebenanlagen hinreichend genau bestimmen zu können.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass § 21a Abs. 5 BauNVO für das im Be-bauungsplan festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA) zur Anwendung kommt, d.h. dass die zulässige Geschossfläche (hier wäre als Obergrenze eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 heranzuziehen) oder die zulässige Baumasse um die Flächen oder Baumassen notwendiger

Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen ist, als der Bebauungsplan dies festsetzt oder als Ausnahme vorsieht.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Planeinschriebe als Gebäudehöhe (GH) in den Nutzungsschablonen festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird im Allgemeinen Wohngebiet als Maximalhöhe (20 Meter) der Oberkante der Gebäude über der Bezugsebene festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird im Mischgebiet als Mindesthöhe (15 Meter) und als Maximalhöhe (20 Meter) der Oberkante der Gebäude über der Bezugsebene festgesetzt.

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

Als Bezugsebene wird die Straßenendausbauhöhe in der Straßenachse der angrenzenden Straßen bestimmt. Bezugspunkt der Messung ist der Anschluss der Grundstücke an die Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Die Messung ist an der, der Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite, am festgesetzten Bezugspunkt durchzuführen.

Durch die Festsetzung der Mindesthöhe müssen die Gebäude im Mischgebiet mindestens 15 Meter hoch gebaut werden und können dadurch eine, auch in der Schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegte, Abschirmfunktion des Verkehrs- und Gewerbelärms gegenüber der Wohnbebauung übernehmen.

Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen

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

Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung / Festsetzung der Gebäudeeingangshöhe / Überflutungsvorsorge

Die Festsetzung von Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung dient der Wiedernutzung von Regenwasser in der Brauchwassernutzung und der Entlastung der umliegenden Abwassersysteme.

Die Festsetzung der Gebäudeeingangshöhe dient dem Schutz bzw. der Überflutungsvorsorge der Gebäude im Plangebiet vor eindringendem Oberflächenwasser im Falle von Regen- und insbesondere Starkregenereignissen.

6.3.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

Dächer, Fassadengestaltung, Werbeanlagen

Nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 6 LBauO wurden Festsetzungen zu Dachformen, Fassadengestaltung sowie Werbeanlagen definiert. Diese dienen der Gewährleistung eines geordneten städtebaulichen Erscheinungsbildes, lassen genügend Spielräume für eine

individuelle Baukörpergestaltung und tragen dazu bei, ein inhomogenes Erscheinungsbild mit großen gestalterischen Unterschieden auszuschließen. Sie bilden den erforderlichen stadtegestalterischen Maßstab für das Baugebiet.

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

Die Festlegungen sind in der definierten Bandbreite üblich und angemessen.

6.3.5 Grünordnerische Festsetzungen

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

Darüber hinaus wurde die im Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“ festgesetzte Anpflanzung von Bäumen in der Augustastraße und der Barbarossastraße in den vorliegenden Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ übernommen. Die Festsetzung dient der optischen Einbindung der Gebäude an der Augustastraße und der Barbarossastraße.

6.3.6 Verkehrliche Erschließung des Plangebiets

Individualverkehr

Die verkehrliche Erschließung für den motorisierten Individualverkehr des Allgemeinen Wohngebiets sowie der Mischgebiete erfolgt über die Augustastraße, die Barbarossastraße und die Friedrichstraße

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist über Buslinien der Stadtwerke Kaiserslautern erreichbar. Die zum Plangebiet nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich in der westlich gelegenen Eisenbahnstraße und der südlich gelegenen Barbarossastraße.

Radverkehr / Fußgänger

Der Radverkehr wird über die bestehenden Straßen und Radwege fahren. Die Augustastraße wurde zudem als Fahrradstraße deklariert. Die Fußwegebeziehungen erfolgen auf denen sich um das Plangebiet befindenden Fußwegen.

6.4 Lärminderungskonzept / Schallschutz

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 folgenden immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen festgesetzt.

Die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“ vom 02.03.2016 kann durch die vorhandenen baulichen Rahmenbedingungen und die auf der Grundlage des zuvor genannten Bebauungsplans errichteten Gebäude weiterhin als Grundlage für Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplangebiet „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ herangezogen werden. Zudem wurde für den Gewerbelärm eine weite-

re Schalltechnische Untersuchung erstellt. Diese ist ebenfalls Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans.

6.4.1 Verkehrslärm

Zum Schutz vor den Verkehrslärmeinwirkungen der Barbarossastraße und der Bahnstrecke wird empfohlen, die Grundrisse von Wohnungen in den Gebäuden so zu gestalten, dass lärmempfindliche Räume (Wohn-, Schlaf-, und Kinderzimmer) und Freibereiche (Freisitz, Balkon) an den ruhigeren, der Barbarossastraße und der Bahnstrecke abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Zur Sicherstellung verträglicher Innenpegel in den geplanten Aufenthaltsräumen ist die Festsetzung von passivem Schallschutz erforderlich.⁵

Passiver Schallschutz

Die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen an den von Überschreitungen der Orientierungswerte am Tag und in der Nacht betroffenen Fassadenabschnitten sind unter Schallschutzgesichtspunkten so zu dimensionieren, dass innerhalb dieser Räume gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.

Die DIN 4109 definiert Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von Gebäuden unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen. Die Anforderungen sind abhängig von den Lärmpegelbereichen in denen die zu schützenden Nutzungen liegen (Vergleiche nachfolgende Tabelle).

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109

(Auszug aus der DIN 4109)

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB (A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume ¹⁾ und ähnliches
			<i>R'_{w,res} des Außenbauteils in dB</i>		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	²⁾	50	45
7	VII	> 80	²⁾	²⁾	50

¹⁾ An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

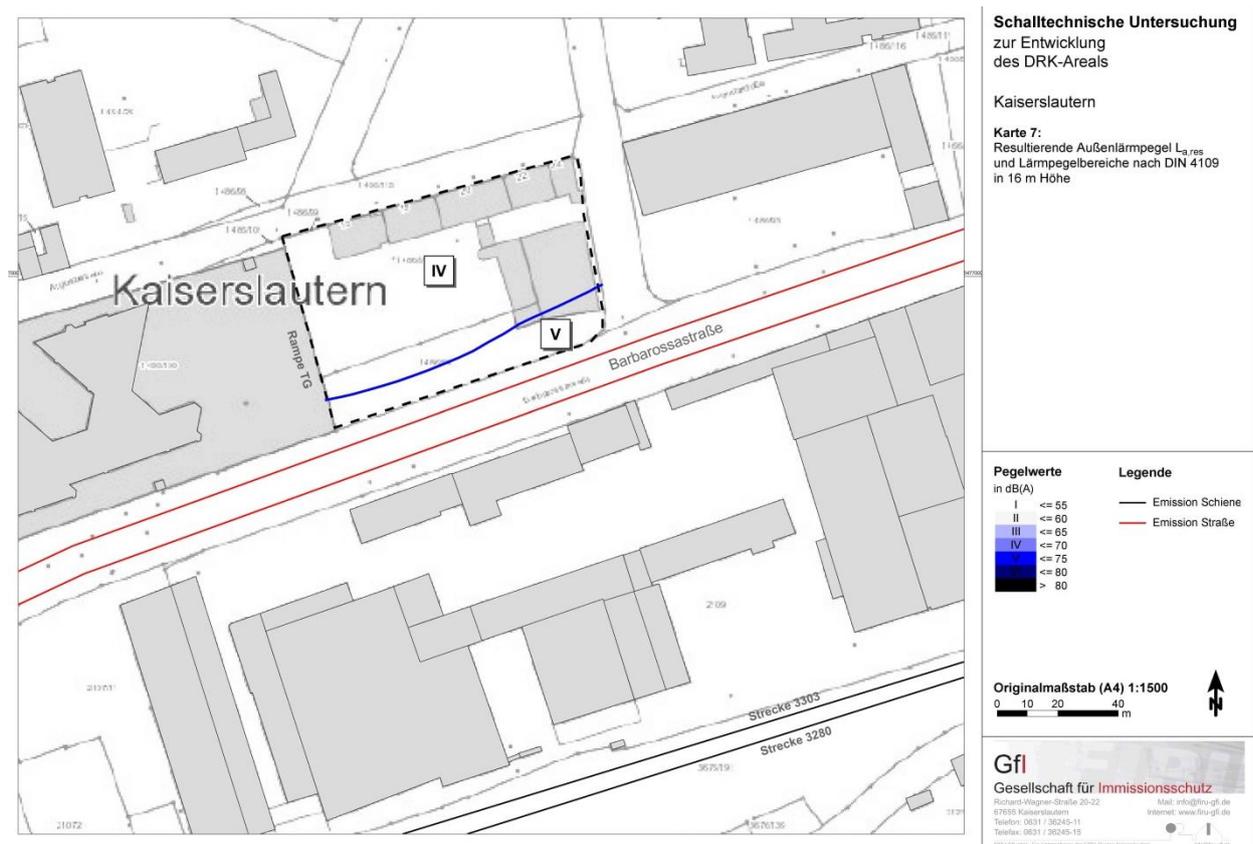
Die Lärmpegelbereiche werden vom „maßgeblichen Außenlärmpegel“ abgeleitet. Dieser maßgebliche Außenlärmpegel bezieht sich auf den Tagzeitraum. Er ist gemäß Punkt 5.5 der DIN 4109 unter Berücksichtigung der verschiedenen Lärmarten (u.a. Straßenverkehr, Schienenverkehr, Gewerbe- und Industrieanlagen) zu ermitteln. **Die ermittelten Lärmpegelbereiche sind in Abbildung 6 abgebildet und sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.**

⁵ Vgl.: FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern: Schalltechnische Untersuchung zur Entwicklung des DRK-Areals, Bericht-Nr.: P15-227/E2, 02. März 2016, S. 17ff

Die Lärmpegelbereiche werden im vorliegenden Fall maßgeblich durch den Straßenverkehr auf der Barbarossastraße bestimmt. Im Nachtzeitraum sind an den der Barbarossastraße zugewandten Fassaden deutlich geringere Verkehrslärmeinwirkungen zu erwarten als im Tagzeitraum.

Es werden daher die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, von denen das erforderliche Schalldämmmaß der Außenbauteile von konkreten Bauvorhaben abzuleiten ist, für den ungünstigsten Fall der freien Schallausbreitung in 16 m Höhe innerhalb des Plangebiets festgesetzt. Von den so definierten Anforderungen an das erforderliche Schalldämmmaß kann im Baugenehmigungsverfahren abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass zur Sicherstellung verträglicher Innenpegel geringere Maßnahmen ausreichen.⁶

Abbildung 6: Resultierende Außenlärmpegel (Schalltechnischen Untersuchung, Karte 7) ($L_{a, res}$ und Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 in 16 m Höhe)⁷



Für die Festsetzungen des passiven Schallschutzes sind die Lärmpegelbereiche für den ungünstigsten Untersuchungsfall bei freier Schallausbreitung im Plangebiet in 16 m über Grund heranzuziehen (siehe Abbildung 3). Informativ sind zusätzlich die Lärmpegelbereiche an den Fassaden der gemäß Bebauungskonzept geplanten Gebäude in Karte 8 der Schalltechnischen Untersuchung dargestellt.⁸

⁶ Vgl.: FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern: Schalltechnische Untersuchung zur Entwicklung des DRK-Areals, Bericht-Nr.: P15-227/E2, 02. März 2016, S. 17ff

⁷ Vgl.: FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern: Schalltechnische Untersuchung zur Entwicklung des DRK-Areals, Bericht-Nr.: P15-227/E2, 02. März 2016, S. 17ff

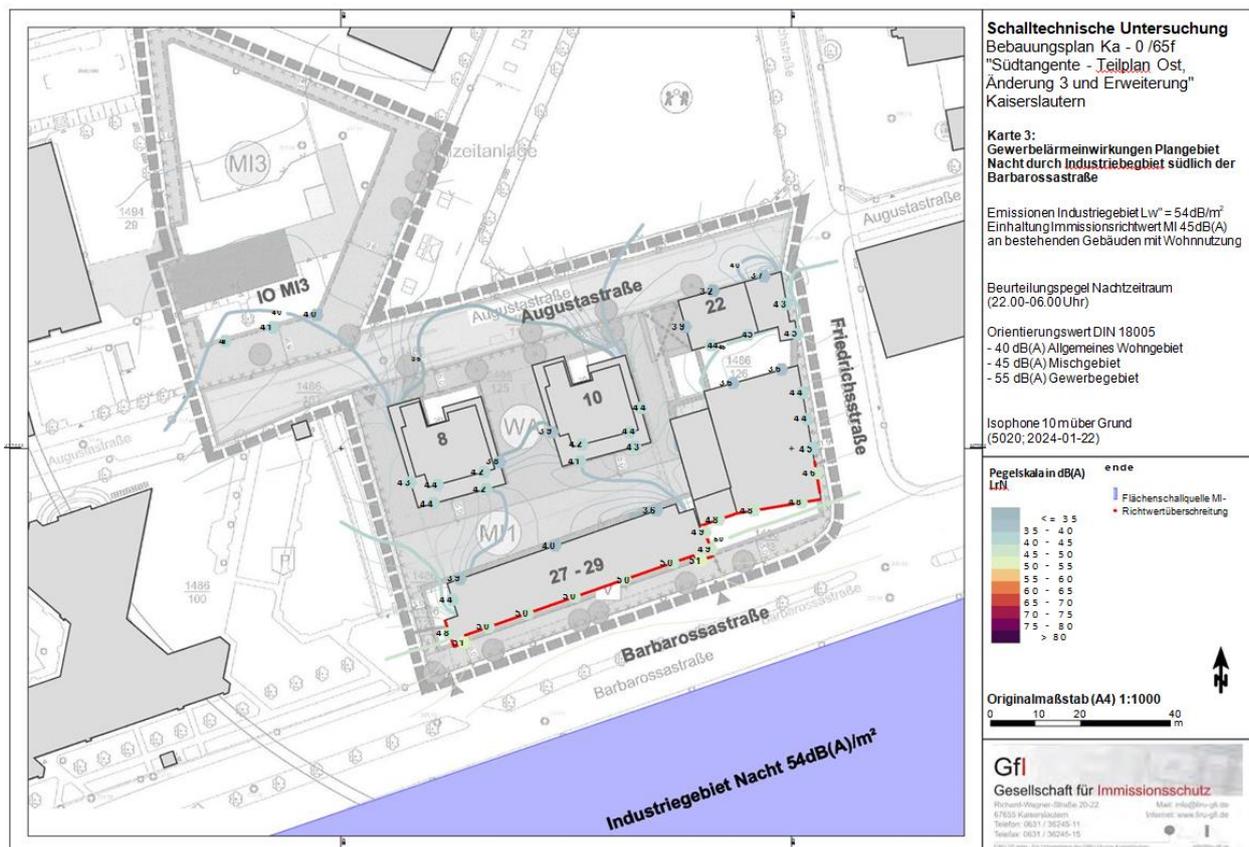
⁸ Ebenda, S. 21

6.4.2 Gewerbelärm

Aufgrund der zu erwartenden Überschreitungen des Immissionsrichtwerts der TA Lärm an Fassadenabschnitten der geplanten Bebauung entlang der Barbarossastraße und der Friedrichstraße im Nachtzeitraum sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor den Gewerbelärmeinwirkungen festzusetzen. Diese Maßnahmen haben sicherzustellen, dass an den von Überschreitungen betroffenen Fassadenabschnitten (siehe Abbildung 7) durch eine geeignete Grundrissorientierung keine öffentbaren Fenster von in der Nacht schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen in Wohnungen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) angeordnet werden. Wenn öffentbare Fenster von Schlaf- oder Kinderzimmern an den von Überschreitungen betroffenen Fassadenabschnitten angeordnet werden sollen, sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich, die die Gewerbelärmeinwirkungen vor diesen Fenstern so mindern, dass vor den Fenstern die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Dies kann beispielsweise durch Prallscheiben oder unbeheizte Wintergärten, Balkonverglasungen etc. vor den öffentbaren Fenstern der eigentlich schutzbedürftigen Schlaf- oder Kinderzimmer erfolgen.

Der Aspekt des Gewerbelärms wurde in einer zweiten Schalltechnischen Untersuchung geprüft. Diese Schalltechnische Untersuchung vom 28.02.2024 ist ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans⁹.

Abbildung 7: Gewerbelärmeinwirkungen Nacht (Schalltechnischen Untersuchung, Karte 3)¹⁰



⁹ vgl.: FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern: Schalltechnische Untersuchung zur Entwicklung des DRK-Areals, Bericht-Nr.: P24-001/E1, 28. Februar 2024, S. 6ff

¹⁰ vgl.: ebenda

6.5 Solarpflicht

Für das Plangebiet wurde festgesetzt, dass bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen oder sonstigen technischen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.

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

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

Die Festsetzung der Solarpflicht auf Dächern trägt zur lokalen Versorgungssicherheit bei. Durch die Nutzung der lokal im Plangebiet anfallenden Solarenergie wird der städtebauliche Belang der Energieversorgungssicherheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB) verfolgt. Der Energiebedarf des Quartiers wird zumindest anteilig durch die lokal verfügbare Solarenergie gedeckt, zudem erhöht die dezentrale Energieversorgung die Resilienz gegenüber einem Ausfall der zentralen Energieinfrastruktur und mindert fossile Energieimporte.

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

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

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

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

7. Umweltbelange

7.1 Starkregenereignisse / Fließwege

7.1.1 Informationspaket Hochwasservorsorge des Landes Rheinland-Pfalz

Das Landesamt für Umweltschutz Rheinland-Pfalz hat ein „Informationspaket Hochwasservorsorge“ für die Kommunen erarbeitet, das seit 2015 ortsspezifische Starkregengefahrenkarten für alle Städte und Gemeinden beinhaltet. Mithilfe der Gefahrenkarten lässt sich nachvollziehen, wie die Wege des aus der Landschaft abfließenden Wassers verlaufen können. Die Karten bieten eine erste Einschätzung der Gefährdungssituation.

In der Abbildung 6 wird ein Auszug aus dem Informationspaket Hochwasservorsorge für den Bereich des Plangebiets dargestellt. Laut diesem Kartenausschnitt sei keine direkte Gefährdung ersichtlich.

Abbildung 8: Auszug aus dem Informationspaket Hochwasser, Karte 5



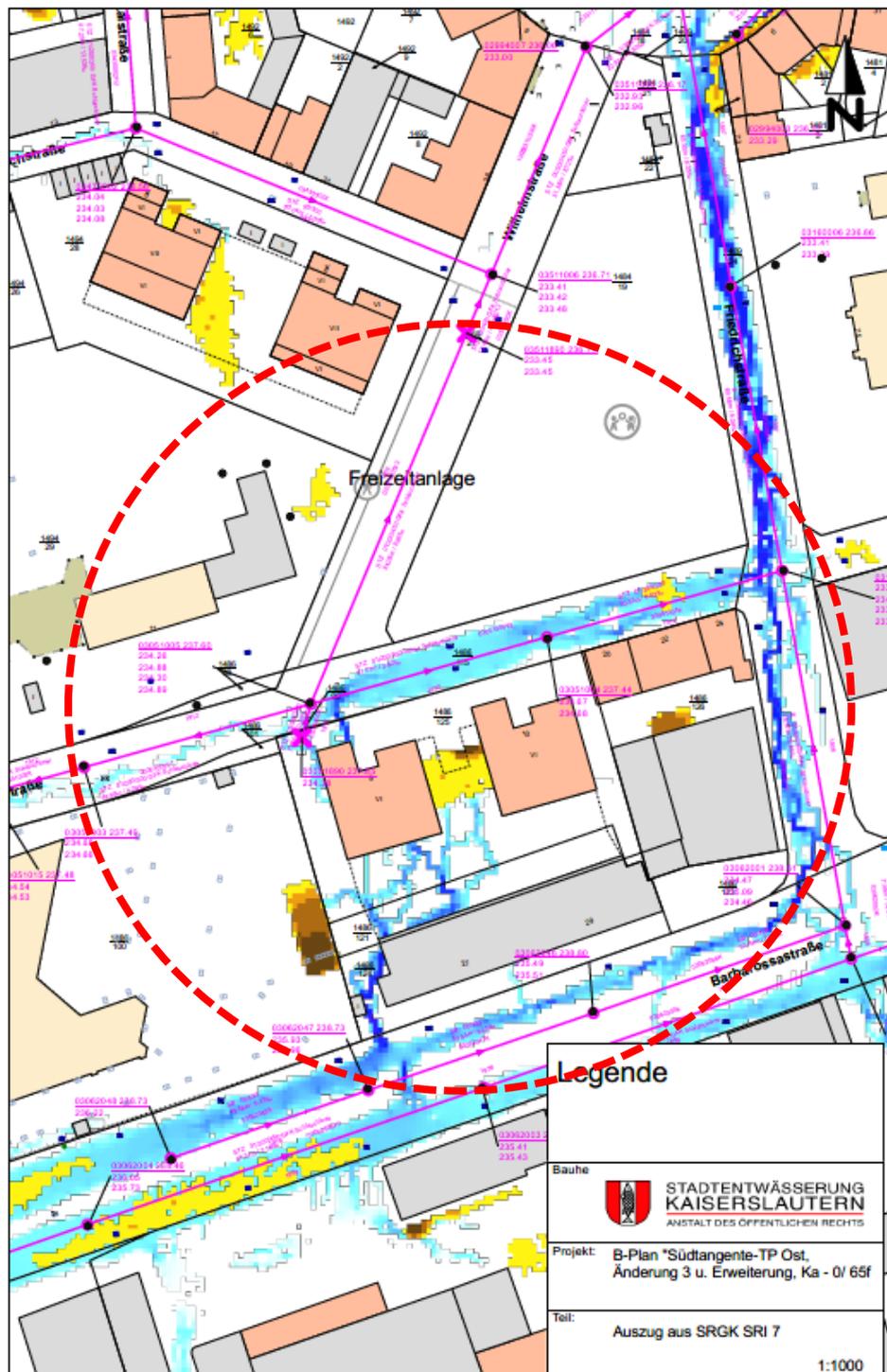
Quelle: Landesamt für Umweltschutz Rheinland-Pfalz

7.1.2 Fließweganalyse Kaiserslautern

Für die Stadt Kaiserslautern wurde im Rahmen des Klimaanpassungskonzeptes (2018) eine grobe Fließweganalyse für oberflächlich abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen durchgeführt. Darauf aufbauend wurden im Auftrag der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR Starkregengefahrenkarten erstellt (Februar 2022).

Für das Plangebiet wurden für außergewöhnliche Starkregenereignisse Fließwege in der Barbarossastraße, in der Friedrichstraße und in der Augustastraße ausgewiesen (siehe hierzu Abbildung 9).

Abbildung 9: Starkregengefahrenkarte (SRI 7, Auszug)



Quelle: Dahlem Ingenieure, Februar 2022 und Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR

Für die Stadt Kaiserslautern wird derzeit ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept erstellt. Das ausführende Büro hat zum vorliegenden Bebauungsplan folgende Stellungnahme abgegeben: „Eine besonders große Gefährdung besteht für die privaten Grundstücke nicht, Wasser würde vermehrt auf dem Straßenkörper verbleiben. In der Augustastraße beginnt ein kleinerer Fließweg, der aber insgesamt keiner expliziten Maßnahme bedarf. Die Bestandsbauten verfügen an der Straßenfront über keine bodengleichen Öffnung und sind daher unkritisch. Bei den Neubauten wird empfohlen, auf eine wassersensible Planung und Bauweise zu achten. Da der Straßenkörper nicht verändert werden soll, sind weitere Maßnahmen nicht notwendig. Eine Zuleitung von Wasser aus dem Straßenraum der Augustastraße in den Skatepark / Bolzplatz würde nur mit Veränderungen am Straßenraum, z.B. abgesenkte Bordsteine funktionieren.“

Dies könnte im Zuge einer Straßensanierung erfolgen. Ein zwingender Handlungsbedarf besteht hier nicht.“

7.2 Wasserhaushaltsbilanz

In der Richtlinie DWA-A102 in Verbindung mit DWA-A 100 ist das Ziel definiert, im langjährigen Mittel den lokalen Wasserhaushalt des bebauten Zustandes im Vergleich zu einer gebietscharakteristischen Kulturlandschaft ohne Siedlungs- und Verkehrsflächen als Referenzzustand möglichst zu erhalten oder weitestgehend anzunähern. Dies bedeutet die Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung) sowie die Stärkung der städtischen Vegetation (Verdunstung). Damit sollen die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes, § 5 Allgemeine Sorgfaltspflicht und § 27 und § 47 Verschlechterungsverbot umgesetzt werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist eine Wasserhaushaltsbilanz durch die gegebenen Randbedingungen nicht oder nur eingeschränkt in einem Teilbereich möglich. **Eine Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet ist ausgeschlossen.**

Zu den einzelnen Bereichen:

WA: Aktuell sind zwei neue Gebäude entstanden und es ist eine Tiefgarage unter der Fläche vorhanden.

Ansatz: Gründächer für den Wasserrückhalt und die Verdunstung, erforderlicher Gesamtrückhalt beträgt 25l/m² abflusswirksamer Fläche.

MI 1: In der Fläche befindet sich ein Neubau und zum Teil eine bestehende Tiefgarage.

Ansatz: Gründächer für den Wasserrückhalt und die Verdunstung, erforderlicher Gesamtrückhalt beträgt 25l/m² abflusswirksamer Fläche.

MI 2: Vorhandene Gebäude stehen unter Denkmalschutz.

MI 3: Wasserhaushaltsbilanz siehe im Anhang zu dieser Begründung

Ansatz: Gründächer für den Wasserrückhalt und die Verdunstung. Es wurde von der Stadtentwässerung AÖR exemplarisch eine Dachbegrünung der Gebäude und Nebengebäude ange-setzt (siehe Anhang, Berechnung und Darstellung mit dem Zusatz **o.V.**, d.h. ohne Versickerung. Damit ergeben sich gegenüber dem unbebauten Zustand größere Abweichungen bei der Versickerung (-18 %) und dem Abfluss (+27%). Der größere Abfluss in die Kanalisation erfolgt gedrosselt nach einem Rückhalt auf dem Grundstück.

Eine Verbesserung der Wasserbilanz ergibt sich durch die Verdunstung über Pflanzen (vorzugsweise Bäume) und durch eine Nutzung des gesammelten Regenwassers (Bewässerung, Toilettenspülung).

Der erforderliche Gesamtrückhalt beträgt 25l/m² abflusswirksamer Fläche.

In der vorliegenden Berechnung wurde auch die Bilanz mit einer möglichen Versickerung (Zusatz **m.V.**) zum Vergleich aufgestellt.

Eine genauere Betrachtung muss mit Angaben zur Planung, zum Baugrund und ggf. in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd stattfinden.

7.3 Artenschutz

Das Referat Umweltschutz hat geprüft, ob durch das Planvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden. Um mögliche streng oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes festzustellen bzw. wahrscheinliche Vorkommen (worst-case-szenario) abzuleiten, wurde eine Geländebegehung mit Schwerpunkt auf dem Areal des Jugendhauses durchgeführt. Da für diesen Planungs-

raum keine speziellen faunistischen Daten vorliegen, erfolgte im Juni 2023 im Rahmen des Ortsvergleichs eine Beurteilung der Habitatqualitäten.

Die wenigen Ruderalfluren sind relativ insektenarm. Stellenweise tritt die Blauflügelige Ödland-schrecke - *Oedipoda caerulescens* auf; diese flugmobile Pionierart zeigt hier aber keinen Populationsstatus. Dichtere Strauchbestände bieten günstige Brutmöglichkeiten für freibrütende Vögel (hier: Nachweis für Haussperlinge).

Eine Besiedlung von Eidechsen war nicht festzustellen (Juni 2023). Die Flächen sind floristisch nicht interessant.

Eine Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt kann ausgeschlossen werden.

Die benachbarten Baumbestände im Westen stellen ein günstiges Jagdhabitat für Fledermäuse dar; die alten Baumreihen am Sportgelände besitzen ein entsprechendes Quartierpotenzial.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich folgende Konflikte:

- Für freibrütende Vögel: Die Rodung der Gehölze bewirkt eine Beseitigung von Brutplätzen für Kleinvögel.
- Für Fledermäuse: Am Gebäude des Jugendhauses selbst gibt es einige Spalten mit potenzieller Eignung als Sommerquartier.
- Um Beeinträchtigungen der Fauna auszuschließen sind Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.
- Darüber hinaus sind keine weiteren Habitatfunktionen betroffen und Fortpflanzungsquartiere sind auszuschließen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebiets

8.1 Archäologische Funde

In unmittelbarer räumlicher Nähe wurden nördlich des Plangebiets römische Siedlungsfunde angetroffen.

Nähere Informationen und Auflagen sind in Kapitel 5.7.3 dieser Begründung zu finden.

8.2 Überprüfung auf Kampfmittelfreiheit

Da sich die Flächen des Bebauungsplans in räumlicher Nähe zum Hauptbahnhof sowie zur Bahnstrecke „Saarbrücken - Mannheim“ befindet, ist mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden auf Grund von Bombardierungen während des Zweiten Weltkrieges zu rechnen. **Die rechtzeitige Überprüfung des Plangebiets auf Kampfmittelfreiheit sollte frühzeitig vor der Umnutzung und allen Eingriffen in den Untergrund erfolgen.** Künftige Bauherren sollten sich daher frühzeitig mit einem Fachbetrieb für eine Kampfmittelüberprüfung in Verbindung setzen.

Auf Grund von möglichen Bodenverunreinigungen sind alle Eingriffe in den Boden vorab mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (SGD) abzustimmen.

8.3 Tiefbaumaßnahmen (Altstandort, Grundwasser)

Siehe Kapitel 5.5 (Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen)

Die Baumaßnahmen bedürfen vor dem Beginn der Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd.

Sollten bei Tiefbaumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese nach vorheriger Abstimmung Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd zu entfernen und die Fläche ist freizumessen. Es können sich dadurch bei Baumaßnahmen erhöhte Aufwendungen ergeben.

Für alle Baumaßnahmen gilt, dass beim Entdecken von Bodenveränderungen (optisch/olfaktorisch) im Plangebiet, umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zu beteiligen ist, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Zudem ist das Referat Umweltschutz der Stadtverwaltung Kaiserslautern über die Bodenveränderungen in Kenntnis zu setzen. Gegebenenfalls sind die Bauarbeiten einzustellen und die Baustelle ist zu sichern.

Mit Grundwasser im Bereich des Plangebiets ist im Mittel ab ca. 3,7 m unter der Geländeoberkante zu rechnen. Der Grundwasserspiegel unterliegt jährlichen Schwankungen, die mit 1-2 m abgeschätzt werden.

Das Referat Umweltschutz weist darauf hin, dass neben dem Untersuchungsbedarf der Bodenluft auf leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) die Kontamination des Grundwassers nicht auszuschließen ist. In der näheren Umgebung (Schnepfbachstraße) wurden in vorangegangenen Untersuchungen im Jahr 2013 LHKW-Gehalte von 3,5 µg/l im Grundwasser nachgewiesen.

8.4 Boden, Baugrund, Radonvorkommen

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 10.M) zu berücksichtigen. Für **Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten** (insbesondere mit Laständerungen) empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau objektbezogene Baugrunduntersuchungen.

Radonprognose:

Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben nach Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial zu rechnen ist. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Landesamt für Geologie und Bergbau bittet darum, die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein / Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt deshalb, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Weiterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen

8.5 Entwässerung des Plangebiets

Zur Entwässerung des Plangebiets wird auf die Ausführungen im Kapitel 7 (Umweltbelange) verwiesen.

8.6 Flächen für die Feuerwehr / Löschwasser

Zur Gestaltung der **Flächen für die Feuerwehr** im Plangebiet sind die technischen Baubestimmungen (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000) – Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr anzuwenden.

Zur Löschwassersituation wird von Seiten der Stadtwerke ausgeführt, dass durch die Verwendung von **mindestens zwei Hydranten ein Grundschutz** von 1.600 l/min (96 m³/h) nach derzeit gültigen technischen Regeln des DVGW innerhalb eines 300 m-Radius grundsätzlich gewährleistet ist. Ausgenommen von der oben beschriebenen Löschwasserversorgung sind betriebsbedingte Störungen.

In diesem Zusammenhang macht jedoch das Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz darauf aufmerksam, dass die tatsächlich gesicherte Löschwasserversorgung (96 m³/h) durch den Wasserversorger gegenwärtig eine Diskrepanz zur erforderlichen Löschwasserversorgungsmenge gemäß einer Geschossflächenzahl von 2,4 auf der Grundlage des Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung (DVGW) aufweist. Auf dieser Grundlage sind lediglich feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen einschließlich einer harten Bedachung zulässig.

Die Hydranten im öffentlichen Straßennetz müssen jederzeit frei zugänglich sein (z. B. keine Anordnung in Parkbuchten) und dürfen nur einen maximalen Abstand von 100 m untereinander haben.

8.7 Barrierefreiheit

Die Stadt Kaiserslautern tritt schon seit Jahren für eine barrierefreie Zugänglichkeit von Gebäuden für alle Menschen im Sinne einer nachhaltig gebauten Umwelt ein. Umfassende Barrierefreiheit ist Grundvoraussetzung für die Teilhabe, Gleichstellung und Selbstbestimmung von Menschen mit Beeinträchtigungen. Im Hinblick auf die demographische Entwicklung ist sie unabdingbarer Bestandteil einer nachhaltig geplanten und gebauten Umwelt, bei deren Gestaltung der Mensch im Mittelpunkt steht und stellt ein Qualitätsmerkmal für alle Bürger dar. Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der Forderungen der UN-Behindertenrechtskonvention zur Gestaltung einer inklusiven Gesellschaft sowie der Gleichstellungsgesetzgebung und Teilhabeplanung von Bund und Land sieht sich die Stadt Kaiserslautern in einer besonderen Verantwortung und Multiplikatorenfunktion. Der Belang der Barrierefreiheit ist auch in den Planungsleitsätzen § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch enthalten, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Bedürfnisse der Familien, jungen und alten Menschen sowie Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen sind. Stadtplanung, Architekten und Bauherren kommt damit eine wichtige Schlüsselrolle bei der Vermeidung neuer Barrieren zu. Dies gilt insbesondere für die Sicherstellung der barrierefreien äußeren und inneren Gebäudeerschließung (Erreichbarkeit / Zugänglichkeit). Daher empfiehlt die Stadt, die Gebäude im Plangebiet – unter Berücksichtigung des Überflutungsschutzes – barrierefrei zu bauen (z. B. Rampe im Eingangsbereich), um die Zugänglichkeit der Gebäude allen Menschen gleichgestellt zu ermöglichen.

8.8 Baumstandorte/Vegetationsflächen und Ver- und Entsorgungsleitungen

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

Die SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG weisen darauf hin, dass Versorgungsleitungen nicht überbaut bzw. mit Bäumen bepflanzt werden dürfen. Bei Baumpflanzungen in Leitungsnähe ist ein Sicherheitsabstand von 2,50 Meter zwischen der Baumachse und Außenkante der Leitung einzuhalten.

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

8.9 Kriminalprävention

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

Ruhender Verkehr

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

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kinderwägen

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

Tiefgaragen

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

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

Wichtig ist eine gute und schnelle Orientierung für die Nutzenden, unterstützt durch geeignete Beschilderung, Wand- Bodenmarkierungen bzw. Farbleitsysteme mit möglichst beleuchteten Hinweisen auf Ein- und Ausgänge. Frauenparkplätze in günstiger Lage wirken positiv. Tiefgaragen und deren Zugänge sollten mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben angelegt werden und mit Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen ausgestattet sein. Vorgesehene Besucher*innenparkplätze sollten im jeweiligen Zufahrtbereich geplant und der Bewohnerstellplatzbereich durch z. B. ein Scherengittertor vor unberechtigtem Zutritt gesichert werden.

Verkehrsflächen

Die Wegführung und Ausleuchtung sollte derart gestaltet werden, dass klare Sichtachsen hergestellt werden und die Wegführung auch im weiteren Verlauf einsehbar ist. Damit werden Versteckmöglichkeiten reduziert und die Maßnahme dient zugleich der Unfallverhütung.

Bei der Planung von Ein- und Ausfahrten sollte darauf geachtet werden, dass die angrenzenden Straßen stark befahren sind. Insbesondere die Augustastraße ist als Fahrradstraße ausgewiesen ist. Des Weiteren findet dort eine rege Verkehrsteilnahme (Fuß- Rad- und Kfz-Verkehr) durch Schüler*innen der angrenzenden Schulen, Nutzenden des Jugendhauses, der in der Nähe befindlichen Skateranlage, der Arbeitsagentur und des ÖPNV statt.

Grün-, Frei- und überbaubare Flächen

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

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

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

Nach kriminalpräventiven Gesichtspunkten sollten Hecken und Büsche eine Höhe von ca. 0,80

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

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

Hinweis

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

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

Die Checklisten und weitere Informationen sind beim Polizeipräsidium Westpfalz zu erhalten unter:

Telefon: 0631/369-1444

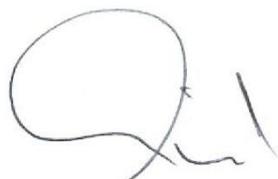
E-Mail: beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de

9. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplans einschließlich der erforderlichen Gutachten sowie der Bekanntmachungskosten der einzelnen Verfahrensschritte sind von der Stadt Kaiserslautern zu tragen.

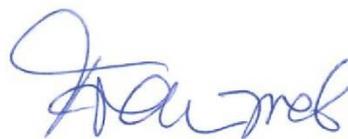
Die Kosten für bauliche Maßnahmen jeglicher Art im Plangebiet sind durch die jeweiligen zukünftige Bauherr*innen zu tragen.

Kaiserslautern, 18.06.2024
Stadtverwaltung



Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Kaiserslautern, 04.06.2024
Stadtverwaltung



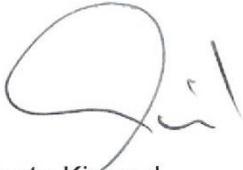
Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

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 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz angeordnet.

Kaiserslautern, 18.06.2024
Stadtverwaltung



Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“ (Stand: 02.03.2016)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung (Gewerbelärm)“ (Stand: 28.04.2024)

Anhang: Wasserhaushaltsbilanz für den Bereich Mischgebiet 3

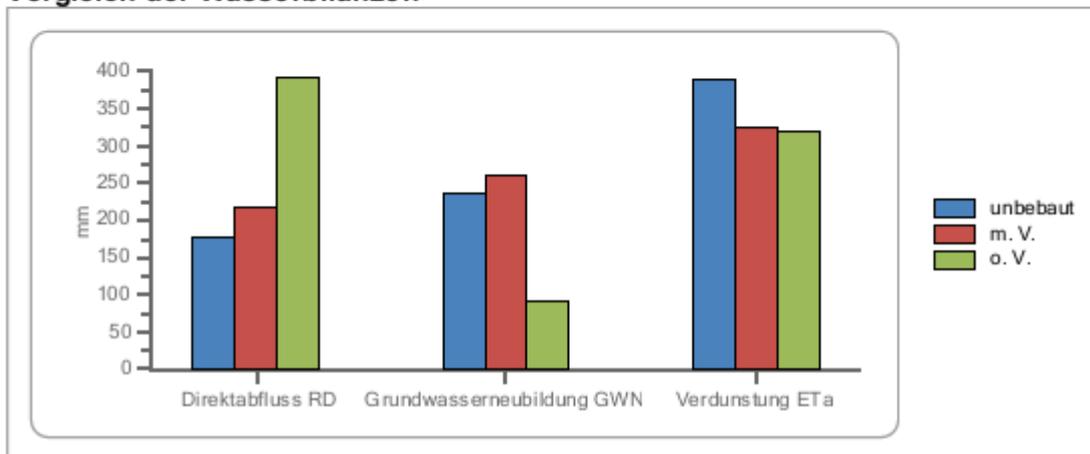
Wasserbilanz-Expert

Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR

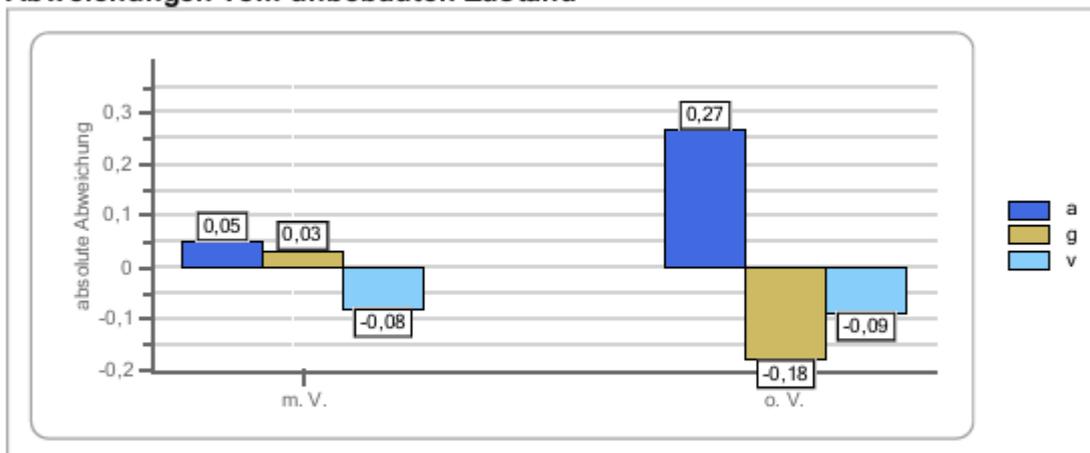
Zusammenfassung der Ergebnisse

Variante	Wasserbilanz			Aufteilungsfaktor			Abweichung		
	RD	GWN	ETa	a	g	v	a	g	v
	(mm)			(-)			(-)		
unbebaut	177	234	389	0,221	0,293	0,486			
m. V.	217	259	324	0,271	0,324	0,405	0,050	0,032	-0,082
o. V.	390	92	318	0,488	0,115	0,398	0,267	-0,178	-0,089

Vergleich der Wasserbilanzen



Abweichungen vom unbebauten Zustand



Ergebnisse der Varianten**Ergebnisse Variante m. V.**

Typ	Name	Element Typ	Größe (m ²)	a	g	v	Zufluss (m ³)	RD (m ³)	GWN (m ³)	ETa (m ³)	Ziel
Fläche	Günfläche	Garten, Grünflächen	1.332	0,10	0,30	0,60	1.066	107	320	639	Ableitung
Fläche	Dachfläche Gebäude begrünt	Gründach mit Extensivbegrünung	669	0,61	0,00	0,39	535	329	0	207	RWB
Fläche	Dachfläche Gebäude unbegrünt	Flachdach (Kies)	167	0,78	0,00	0,22	134	104	0	29	RWB
Fläche	Dachfläche Garage/ Stellplätze begrünt	Gründach mit Extensivbegrünung	255	0,61	0,00	0,39	204	125	0	79	RWB
Fläche	Wege und Flächen	Pflaster mit dichten Fugen	1.000	0,81	0,00	0,19	800	646	0	154	Ableitung
Maßnahme	RWB	Mulden-Rigolen-Element	62	0,01	0,96	0,03	607	4	584	20	Ableitung

Ergebnisse Variante o. V.

Typ	Name	Element Typ	Größe (m ²)	a	g	v	Zufluss (m ³)	RD (m ³)	GWN (m ³)	ETa (m ³)	Ziel
Fläche	Günfläche	Garten, Grünflächen	1.332	0,10	0,30	0,60	1.066	107	320	639	Ableitung
Fläche	Dachfläche Gebäude begrünt	Gründach mit Extensivbegrünung	669	0,61	0,00	0,39	535	329	0	207	RWB
Fläche	Dachfläche Gebäude unbegrünt	Flachdach (Kies)	167	0,78	0,00	0,22	134	104	0	29	RWB
Fläche	Dachfläche Garage/ Stellplätze begrünt	Gründach mit Extensivbegrünung	255	0,61	0,00	0,39	204	125	0	79	RWB
Fläche	Wege und Flächen	Pflaster mit dichten Fugen	1.000	0,81	0,00	0,19	800	646	0	154	Ableitung
Maßnahme	RWB	Regenbecken ohne Dauerstau	62	1,00	0,00	0,00	607	607	0	0	Ableitung

Parameter der Varianten**Parameterwerte m. V.**

Name	Parameter	Wert	Min	Max	empf. Wert
Günfläche	a	0,1	0	1	NaN
	g	0,3	0	1	NaN
	v	0,6	0	1	NaN
Dachfläche Gebäude begrünt	WK_max-WP (-)	0,5	0,35	0,65	NaN
	Aufbaustaerke (mm)	100	40	200	NaN
	kf-Wert (mm/h)	70	18	100	NaN
Dachfläche Gebäude unbegrünt	Speicherhöhe	2	0,6	3	2
Dachfläche Garage/Stellplätze begrünt	WK_max-WP (-)	0,5	0,35	0,65	0,5
	Aufbaustaerke (mm)	100	40	200	100
	kf-Wert (mm/h)	70	18	100	70
Wege und Flächen	Speicherhöhe	1,5	0,6	3	1,5
RWB	kf-Wert der Mulde (mm/h)	3,6	3,6	36	10

Parameterwerte o. V.

Name	Parameter	Wert	Min	Max	empf. Wert
Günfläche	a	0,1	0	1	0,1
	g	0,3	0	1	0,3
	v	0,6	0	1	0,6
Dachfläche Gebäude begrünt	WK_max-WP (-)	0,5	0,35	0,65	0,5
	Aufbaustaerke (mm)	100	40	200	100
	kf-Wert (mm/h)	70	18	100	70
Dachfläche Gebäude unbegrünt	Speicherhöhe	2	0,6	3	2
Dachfläche Garage/Stellplätze begrünt	WK_max-WP (-)	0,5	0,35	0,65	0,5
	Aufbaustaerke (mm)	100	40	200	100
	kf-Wert (mm/h)	70	18	100	70
Wege und Flächen	Speicherhöhe	1,5	0,6	3	1,5
RWB	a	1	0	1	1
	g	0	0	1	0
	v	0	0	1	0