

Bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Kurpfalzstraße - Im Dunkeltälchen“

Ka 0/197

**Fassung zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach
§ 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2
BauGB**

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

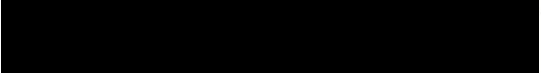
Stand: November 2024



KL, 01.12.2022



An das
Referat Stadtentwicklung der Stadt KL
z.Hd.



Wcl
Hr
OU

Stadtverwaltung Kaiserslautern					
Referat Stadtentwicklung					
01. Dez. 2022					
61.11	61.12	61.21	61.22	61.23	
61.31	61.32	61.33		61.1	
z.K.	z.R.	z.St.	z.Enl.	z.WV.	z.d.A.

- **Stellungnahme zum Bebauungsplan „Auf der Vogelweide – Kurpfalzstr. - Im Dunkeltälchen“**
- **Antrag auf Festlegung eines Ortstermins zur Klärung der Sachverhalte auf den Grundstücken Kurpfalzstr. 1 und 3**

Sehr geehrte [redacted], sehr geehrter [redacted]

mit dem vorgelegten Bebauungsplan können wir aus ökologischen, sozialen und ökonomischen Gründen nicht einverstanden sein und möchten auch auf diesem Wege unsere Einwände und Verbesserungsvorschläge einbringen.

Wir gehen davon aus, dass [redacted] [redacted] einer Verkehrserschließung des untereren Teils der Kurpfalzstr. 1 steht nichts im Wege.

Die Ausweisung des kompletten unteren Grundstücksteils Kurpfalzstr. 1 als Grünfläche ist unserer Ansicht nach wenig sinnvoll, da auch von der Topographie her wertvoller Raum für die Bebauungsgrenze verlorengeinge (entgegen der Darstellung auf dem Planentwurf befinden sich auf diesem Geländeteil auch keine alte Baumbepflanzungen).

Auch im Sinne der angestrebten innerstädtischen Verdichtung wäre es unserer Meinung nach sinnvoll, auch einen Teil der Grundstücks Kurpfalzstr.1 in die Bebauungsgrenze aufzunehmen.

Um überhaupt insgesamt wirtschaftlich bauen zu können, schlagen wir außerdem vor, die Bebauungsgrenze etwas nach Norden zu erweitern, damit überhaupt Raum für einen angemessenen Wohnraum geschaffen werden kann.

Ein weiterer Kritikpunkt ist die Festlegung der Geschößzahl.

Im Plan sind der Bestand WA1 und WA2 zweigeschossig ausgewiesen, was auch sinnvoll erscheint. In Anlehnung an den alten Bestand rechts im Dunkeltälchen nun im Plan nur ein Vollgeschöß vorzusehen, ist unserer Meinung nach aus sozialen und ökonomischen Aspekten wenig zeitgemäß, nachhaltig und sinnvoll.

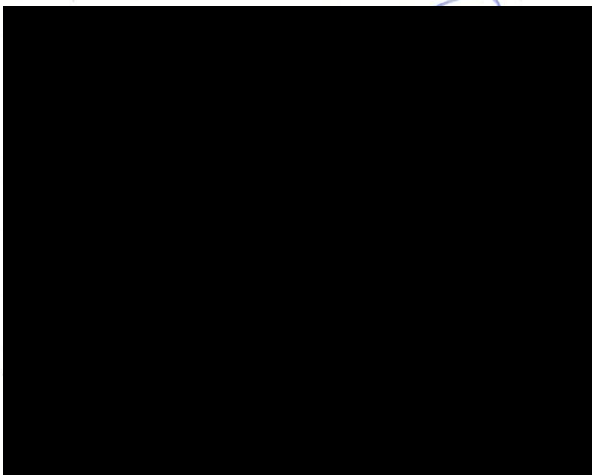
Die alten Wohnungen rechts im Dunkeltälchen sind nur umständlich über Treppen zu erreichen und damit nicht behindertengerecht.

Angesichts des enormen Anstiegs der Baupreise und auch um mehr Wohnraum auf kompaktem Gelände zu schaffen, sollte der Bebauungsplan sich an die neuen Häuser links im Dunkeltälchen anlehnen, die ebenfalls eine 2geschossige Bebauung vorsahen.

Wir bitten um einen Ortstermin [REDACTED] und denken, dass sich die verantwortlichen Planer und Vertreter des Bauausschusses der Stadt so ein genaueres Bild von den besonderen Gegebenheiten machen könnten.

Sehr geehrte [REDACTED] sehr geehrter [REDACTED] wir würden uns sehr freuen, wenn unsere Darlegungen Aufnahme finden in den Planungsüberarbeitungen und wenn sie einem Ortstermin zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

An das Referat Stadtentwicklung der Stadt KL

[REDACTED]

Kaiserslautern, 5.12.2022

Betreff: – Stellungnahme zum Bebauungsplan „Auf der Vogelweide – Kurpfalzstr. -
Im Dunkeltälchen“
– Antrag auf Änderung der Maße der baulichen Nutzung

Sehr geehrte [REDACTED] sehr geehrter [REDACTED]

als [REDACTED] möchte ich mich zur geplanten
Bebauungsplanänderung Anmerkungen machen und Änderungen einbringen. Diese hatte ich
schon am Donnerstag, 1.12.22 im Referat Stadtentwicklung mündlich vorgebracht, hiermit
möchte ich diese Anmerkungen schriftlich nachreichen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan soll ja wie vermerkt im Abschnitt WA3 eine Bebauung mit
Einfamilienhäusern ermöglichen. Dies wurde auch bei der Sitzung des Bauausschusses Ende
September nochmals deutlich herausgestellt. Im Sinne der Nachverdichtung ist dies auch
eine sinnvolle Maßnahme und für die Zukunft eine brauchbare Option, welche der Bebauung
mit einem sog. „Tiny House“ vor allem durch die Nachhaltigkeit und zur Deckung des
Wohnbedarfs vorzuziehen ist.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf wird unter Punkt 1.2
aufgeführt, dass die maximale Gebäudehöhe im Abschnitt WA3 maximal 7 Meter betragen
darf. Der Messpunkt wird folgendermaßen definiert:

*Die Messung ist in der Mitte der an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden
Grundstücksseite durchzuführen. Die Gebäudehöhe bemisst sich an der Oberkante der
Dachhaut der obersten Geschossebene.*

Da die Dachform (Satteldach) und die Dachneigung mit 30° - 45° vorgegeben sind, verstehe
ich das so, dass die Firsthöhe somit max. 7 Meter über Straßenniveau betragen darf. Mit
dieser Vorgabe und der vorhandenen Topographie des Geländes wäre somit eine sinnvolle
Bebauung nicht möglich (das Satteldach würde auf der Nordseite die Grasnarbe berühren).

Ich möchte Sie daher bitten, die Gebäudehöhe zu erläutern und genauer zu definieren. Ein Anpassung der Maße der baulichen Nutzung an die Nachbarbebauung (Dunkeltälchen 2,4,6,8a, 8b) halte ich daher für sinnvoll und ich möchte Sie bitten, diese hier im Abschnitt WA3 zu übernehmen und die maximale Gebäudehöhe zu erhöhen.

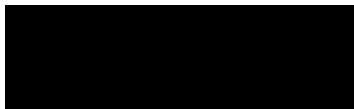
Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) geben Sie vor, dass alle baulichen Anlagen oberhalb der Geländeoberflächen mit einbezogen werden müssen. Nun ist es bedingt durch das ansteigende Gelände und ev. drohendes Hochwasser so, dass eine Unterkellerung **unterhalb** der Geländeoberfläche **nicht machbar/sinnvoll** ist. Somit müssen alle Flächen in die GRZ mit einberechnet werden, was die reine Wohnfläche einschränkt.

Durch eine Bebauung im Abschnitt WA3 fallen auch die Stellplätze für die Kurpfalzstr. 1,3,5 und 7 weg oder müssen in die GRZ im Abschnitt WA3 mit eingerechnet werden. Dies schränkt die bebaubare Wohnfläche weiter ein. Daher möchte ich Sie bitten, diese Flächen in der Berechnung zu berücksichtigen und die Grundfläche (GRZ) auf den Faktor 0,4 zu erhöhen.

Ebenfalls möchte ich anregen, im Sinne einer barrierefreien Bebauung die Geschoszahl auf zwei Vollgeschosse zu erhöhen. Im Sinne einer nachhaltigen und am Wohnraumbedarf orientierten Bebauung sollte diese Vorgabe überdacht werden.

Wir würden uns sehr freuen, wenn unsere Änderungsvorschläge in den Bebauungsplan aufgenommen werden könnten.

Mit freundlichen Grüßen



Stadtverwaltung Kaiserslautern
Referat Stadtentwicklung

20. Dez. 2022

61.11	61.12	61.21	61.22	61.23
61.31	61.32	61.33		61.1
z.K.	z.R.	z.St.	z.Erl.	z.WV/z.d.A.

W. H. H.

An

- ergänzende Stellungnahme zum Bebauungsplan „Auf der Vogelweide – Kurpfalzstr. - Im Dunkeltälchen“ KA – 0 / 197
- planungsrechtliche Berücksichtigung der besonderen Gegebenheiten auf dem Grundstück 3708/1, in das die Teilgrundstücke 3708/5 und 3708/6 hineinragen

Sehr geehrter [REDACTED],

von Freunden haben wir erfahren, dass Sie als verantwortlicher Planer das Bebauungsplankonzept KA – 0/197 betreuen.

Ergänzend zu unserem Schreiben vom 01.12.2022 möchten wir noch einmal darauf hinweisen, dass der vorgelegte Bebauungsplan in seiner jetzigen Form so nicht umsetzbar ist, da er nicht berücksichtigt, dass auf dem Grundstück 3708/1 sich noch die Grundstücke 3708/5 und 3706/6 befinden, die von uns, den Eigentümern der Grundstücke 3708/3 und 3708/4, als Garagen und Stellplätze genutzt und auch dringend benötigt werden.

Hier müssten also Alternativen angedacht werden, die in der bisherigen Planung noch keine Berücksichtigung gefunden haben.

Ohne eine Lösung dieser Frage ist der ganze Bebauungsplan „Im Dunkeltälchen“ Makulatur.

Unserer Meinung nach wäre es daher sinnvoll, wenn auch der untere Teil des Grundstücks 3708/4 in das Baufenster aufgenommen und damit auch Raum für (Ersatz-) Stellflächen geschaffen wird, die problemlos über die bereits vorhandene Einfahrt auf das Grundstück 3708/3 erschlossen werden könnten.

Die Ausweisung des kompletten unteren Grundstücksteils Kurpfalzstr. 1 (3708/4) als Grünfläche ist unserer Ansicht daher wenig sinnvoll, da sich z.B. auch in diesem Areal kein Baumbestand mehr befindet, der erhalten werden könnte

Das Argument „Bestandteil einer Frischluft- und Klimabahn“ ist für uns ebenfalls nicht nachvollziehbar, auch wegen des angrenzenden, dicht bewachsenen Waldgrundstücks 3707/293.

mögliche Alternative:

Etwas zurückgesetzt könnte dann auf [REDACTED] Grundstücken 3708/3 und 3708/4 eine Doppelhausbebauung umgesetzt werden, die auch das darüberliegende Bebauungsbild in der Kurpfalzstr. aufnehmen würde.

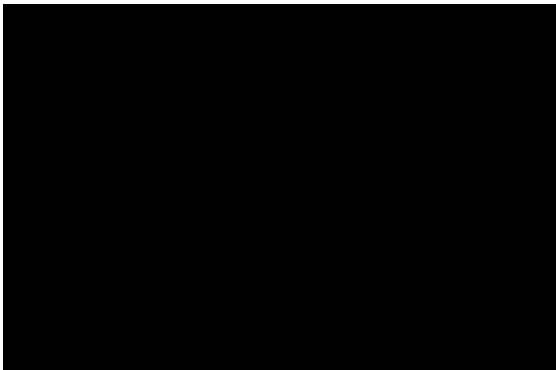
Wie bereits in unserer Eingabe vom 01.12. dargelegt, müsste daher die Ausweisung des vorgesehenen Baugebiets als WA 3 mit der max. GH von 7 m überarbeitet werden und an die Gegebenheiten von WA2 angepasst werden.

Angesichts des enormen Anstiegs der Baupreise, der Idee der Verdichtung und auch um mehr Wohnraum auf kompaktem Gelände zu schaffen, sollte der Bebauungsplan sich an die neuen Häuser links im Dunkeltälchen anlehnen, die ebenfalls eine zwei-geschossige Bebauung vorsahen.

Wir bitten um Kontaktaufnahme und um Festlegung eines Ortstermins [REDACTED] [REDACTED] und denken, dass sich die verantwortlichen Planer und Vertreter des Bauausschusses der Stadt so ein genaueres Bild von den besonderen Gegebenheiten machen könnten.

Sehr geehrter [REDACTED], wir würden uns sehr freuen, wenn unsere Darlegungen Aufnahme finden in die weiteren Planungsüberarbeitungen.

Mit freundlichen Grüßen



An die
Stadtverwaltung Kaiserslautern
Referat Stadtentwicklung
Willy-Brandt-Platz 1

67657 Kaiserslautern

Forstamt Kaiserslautern

Stiftswalder Forsthaus
Velmannstraße
67657 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 34198 - 0
Telefax 0631 / 34198 - 114
forstamt.kaiserslautern@
wald-rlp.de

www.wald-rlp.de

06.12.2022



Bebauungsplanentwurf „Auf der Vogelweide – Kurpfalzstraße – Im Dunkeltälchen“.

Stellungnahme des Forstamts Kaiserslautern

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Bebauungsplan „Auf der Vogelweide – Kurpfalzstraße – Im Dunkeltälchen“ soll auf den teilweise großen Grundstücken Wohnraum durch Nachverdichtung geschaffen werden. Dabei soll der vorhandene Gehölz- und Baumbestand weitgehend erhalten werden.

Im Flächennutzungsplan 2025 ist die Planfläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplanentwurf gliedert das Plangebiet in die Baufenster WA 1.1, WA 1.2, WA 2 und WA 3, die im Folgenden einzeln betrachtet werden.

Zu WA 1.1

Der Baumbestand an der Kurpfalzstraße südlich des Baufensters WA 1.1 stellt keinen Wald im Sinne des § 3 Landeswaldgesetz (LWaldG) dar. Die alten Buchen am Rande der Straße und der Bebauung erfordern eine regelmäßige Baumkontrolle zur Wahrung der Verkehrssicherheit. Es ist zu erwarten, dass die Bäume nicht langfristig erhalten

bleiben können.

Durch eine Erweiterung der Bebauung innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen tritt an der Verkehrssicherheit keine wesentliche Veränderung ein.

Aus forstlicher Sicht bestehen gegen die Planung in diesem Bereich keine Einwände.

Zu WA 1.2

Der rückwärtige Bereich des Baufensters WA 1.2 grenzt im Norden und im Osten an Wald an. Der Wald ist im Eigentum der Stadt Kaiserslautern. Es gilt daher zu beachten, dass wegen der Gefahr umstürzender Bäume und des Übergreifens von Bränden dem zu nahen Heranrücken einer Bebauung an bereits vorhandenen Wald bauordnungsrechtlich entgegenzutreten ist. Rechtsgrundlage hierzu bildet § 3 Abs. 1 LBauO:

Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne § 1 Abs. 1 Satz 1 LBauO sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden.

Nach sachverständigen Erfahrungen ist ein Mindestabstand von 25 – 35 m anzunehmen. Im konkreten Fall hält das Forstamt einen Abstand von Gebäuden zur Waldgrenze von mindestens 25 Meter für erforderlich.

Der Bebauungsplanentwurf führt aus, dass der angrenzende Waldbestand weitgehend zu erhalten ist. Eine Gebäudeerweiterung über die derzeitige Gebäudefront im Osten hinaus ist aus Sicht des Forstamts aufgrund des geringen Waldabstands nicht möglich. Das geplante Baufenster ist dieser Forderung anzupassen.

Zu WA 2

Sofern die derzeitige Gebäudefront im Osten nicht näher zum Wald rückt, bestehen zur Möglichkeit der Gebäudeerweiterung im Baufenster WA 2 aus forstlicher Sicht keine Einwände.

Zu WA 3

Die nicht bebauten Grundstücksbereiche im Norden der Straße „Im Dunkeltälchen“ bilden eine zum Wohnbereich gehörende Parkanlage und stellen somit keinen Wald gemäß § 3 LWaldG dar. Eine Rodungsgenehmigung nach § 14 LWaldG ist daher nicht erforderlich. Die zu entnehmenden Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt. Es handelt sich um Douglasien und Kiefern.

Im Osten bildet eine private Grünfläche einen Puffer zum daran angrenzenden Wald. Die gemäß Bebauungsplanentwurf zu erhaltenen Bäume erfordern eine regelmäßige Baumkontrolle zur Wahrung der Verkehrssicherheit.

Gegen die geplante Erweiterung der Baugrenzen bestehen in diesem Bereich aus forstlicher Sicht keine Einwände.

Auf die Auswirkungen der Gehölzentnahmen und Versiegelungen auf den Gebietscharakter und die kleinklimatische Situation geht die forstliche Stellungnahme nicht ein. Diese Aspekte müssen andere Fachbereiche beurteilen zumal von der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen werden soll.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.





Stadt Kaiserslautern
Referat Stadtentwicklung,
Abteilung Stadtplanung

Kaiserslautern, 12.12.2022

Telefax: 0631 365 1619
E-Mail: stadtplanung@kaiserslautern.de

Bebauungsplan „Auf der Vogelweide – Kurpfalzstraße – Im Dunkeltälchen“

hier: Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 1 BauGB

Rückantwort von:

Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR
Blechhammerweg 50
67659 Kaiserslautern

Anregungen:

- Durch den Bebauungsplanentwurf werden die von uns zu vertretenden Belange nicht berührt. Es werden keine Anregungen vorgetragen.
- Zu dem uns zugesandten Planentwurf möchten wir folgende Anregungen vorgetragen:

1. Veranlassung:

Mit der Erstellung des Bebauungsplans „In der Vogelweide - Kurpfalzstraße - Im Dunkeltälchen“ werden die Grundlagen geschaffen, um eine Lenkung der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich herbeizuführen und eine mit dem Umfeld verträgliche Nutzung zu steuern. Innerhalb des Plangebietes befinden sich sehr große Grundstücke. Private Eigentümer sind an das Referat Stadtentwicklung herangetreten um zu klären, ob eine Nachverdichtung auf den Grundstücken möglich sei. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die zukünftige Bebauung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes geregelt.

2. Beschreibung des Plangebiets:

Das Plangebiet befindet sich südlich der Innenstadt von Kaiserslautern und liegt westlich der Bremerstraße. Es handelt sich um größere Privatgrundstücke, die mit Ein-/Zweifamilienhäusern bebaut sind.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Straße „Auf der Vogelweide“ und das Grundstück Flurstücknummer 3707/241 umgrenzt, im Osten durch die Grundstücke 3707/241, die Kurpfalzstraße und die Flurstücknummern 3707/293, 3721/2 und 3797/294. Im Süden grenzt das Gebiet an die Straße „Im Dunkeltälchen“, mit den Grundstücken Nr. 3707/5, 3707/15.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 9.282 m².

3. Relevante Grundlagen

B-Plan „Auf der Vogelweide – Kurpfalzstraße – Im Dunkeltälchen (Stand August 2022):

- Plan
- Textliche Festsetzungen
- Begründung

Rechtliche Grundlagen, Richtlinien

- Richtlinie 2000/60/EG Wasserrahmenrichtlinie
- WHG aktuelle Fassung,
- LWG aktuelle Fassung,
- DWA- A100 (12/2006), DWA-A102 (12/2020)

4. Bestehende Entwässerungssituation

Die vorhandene Bebauung in den Straßen „Auf der Vogelweide“ (WA1.1), „Kurpfalzstraße“ (WA2) und „Im Dunkeltälchen“ ist an das vorhandene Entwässerungssystem (Trennsystem) in den jeweiligen Straßen angeschlossen.

5. Starkregengefahrenkarten

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 Starkregengefahrenkarten erstellt (2/2022).

Das Gebiet im Bereich der Bremerstraße ist als stark überflutungsgefährdet ausgewiesen, dies hat sich bei dem Starkregenereignis am 11.6.2018 bestätigt. Siehe hierzu nachfolgenden Kartenauszug eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses, SRI7. Diese Darstellung entspricht in etwa der Situation von 2018. Alle 3 Straße, besonders die „Kurpfalzstraße“ und „Im Dunkeltälchen“, sind betroffen. In Bezug auf den betrachteten Bebauungsplan ist konkret das Gebiet WA3 stark gefährdet, die Überflutungsflächen reichen in die bebaubaren Flächen hinein.

Eine zusätzliche Bebauung darf in keinem Fall zu einer Verschlechterung der Situation führen. Jede bauliche Veränderung sollte daraufhin geprüft werden, ob eine Verbesserung des Abflusses möglich ist.



Quelle: Auszug Starkregengefahrenkarte Kaiserslautern, SRI7, Dahlem Ingenieure Februar 2022

6. Altlasten, Altablagerungen

Es liegen keine Erkenntnisse über Altablagerungen oder Bodenverunreinigungen vor.

7. Wasserhaushalt/Regenwasserbewirtschaftung

Eine Betrachtung zur Wasserhaushaltsbilanz nach DWA A/M 102 kann hier nicht in Ansatz gebracht werden, da das Gebiet bereits bebaut und nur eine geringfügige neue Bebauung zulässig ist.

Der Schwerpunkt liegt im vorliegenden Fall auf der Überflutungsvorsorge.

8. Vorbehandlung von ggf. verunreinigtem Oberflächenwasser

Es handelt sich um ein bereits bebautes Wohngebiet, es sind keine neuen Straßen vorgesehen. Für das anfallende Regenwasser auf den Privatgrundstücken (reines Wohngebiet) ist eine Versickerung durch eine mind. 30 cm dicke belebte Bodenzone (siehe hierzu Regelwerk DWA A 138) ausreichend.

9. Entwässerungskonzept

Schmutzwasser:

Das anfallende Schmutzwasser auf den Grundstücken ist an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der jeweiligen Straße anzuschließen. Jede eigenständige neue Wohneinheit benötigt gemäß Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern einen eigenen Schmutzwasseranschluss.

Regenwasser:

Die betrachtete Fläche des Bebauungsplans liegt in einem Überflutungsschwerpunkt von Kaiserslautern.

Es sind zwei Punkte zu unterscheiden:

1. Keine Verschärfung der vorhandenen Situation, soweit möglich ist eine Verbesserung zu erreichen
2. Eigenvorsorge

WA1.1:

1. Bestehende Bebauung, vorhandene Entwässerung hat Bestandsschutz. Bei zusätzlichen baulichen Anlagen ist das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück, in der privaten Grünfläche zurückzuhalten und dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen (Verdunstung und Versickerung), Terrassen, Zuwegungen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten. Kein Anschluss an die Kanalisation. Unterhalbliegende Grundstücke dürfen nicht durch zufließendes Wasser aus den Grundstücken beeinträchtigt werden.
2. Eigenvorsorge vor Überflutung siehe textliche Festsetzungen, 1.11.

WA1.2:

1. Bei neuen baulichen Anlagen ist das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück, in der privaten Grünfläche zurückzuhalten und dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen (Verdunstung und Versickerung). Terrassen, Zuwegungen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten. Kein Anschluss an die Kanalisation. Unterhalbliegende Grundstücke dürfen nicht durch zufließendes Wasser aus den Grundstücken beeinträchtigt werden.
2. Bei extremen Starkregenereignissen kann sich gemäß den vorliegenden Karten ein Abflussweg über die Fläche von WA1.2 ausbilden.



Der mögliche Notabflussweg ist in der Örtlichkeit zu überprüfen.

WA2:

1. Bestehende Bebauung, vorhandene Entwässerung hat Bestandsschutz. Bei zusätzlichen baulichen Anlagen ist das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück, in der privaten Grünfläche zurückzuhalten und dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen (Verdunstung und Versickerung). Terrassen, Zuwegungen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten. Kein Anschluss an die Kanalisation. Unterhalbliegende Grundstücke dürfen nicht durch zufließendes Wasser aus den Grundstücken beeinträchtigt werden.
2. Eigenvorsorge vor Überflutung siehe textliche Festsetzungen, 1.11.

WA3:

1. Bei neuen baulichen Anlagen ist das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück, in der privaten Grünfläche zurückzuhalten und dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen (Verdunstung und Versickerung). Terrassen, Zuwegungen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten. Kein Anschluss an die Kanalisation. Unterhalbliegende Grundstücke dürfen nicht durch zufließendes Wasser aus den Grundstücken beeinträchtigt werden.
2. Die Baufläche des Gebietes WA3 ist bei Starkregenereignissen durch mögliche Überflutungen gefährdet. Dies ist bei der Bebauung entsprechend zu berücksichtigen. Eigenvorsorge vor Überflutung siehe textliche Festsetzungen, 1.11

Die Entwässerung des Gebäudebestands im Geltungsbereich unterliegt dem Bestandsschutz und ist von den genannten Vorgaben ausgenommen, insofern keine größeren baulichen Veränderungen vorgenommen werden und die privaten Anlagen der Grundstücksentwässerung nicht gegen geltendes Recht bzw. technische Normen verstoßen.

Dächer: Für die Vorgabe des vollständigen Rückhalts des anfallenden Regenwassers auf den Grundstücken (Neubau) wäre eine Dachform, die eine Dachbegrünung zulässt, sehr hilfreich!

10. Auswirkungen

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf betrachtet einen Bereich in einem ausgewiesenen Überflutungsschwerpunkt im Stadtgebiet. Eine Abflussverschärfung ist nicht erlaubt. Zusätzliche Versiegelungen sind abflusslos auf den Grundstücken zu kompensieren.

Für die Bebauung ist im Besonderen die Eigenvorsorge zu betrachten und die Gebäude sind entsprechend zu gestalten. In der Fläche WA3 sollten keine Räume unterhalb der Geländeoberfläche (Wohnräume, Keller, Tiefgaragen) angeordnet werden.

Umsetzung der Vorgaben zur Entwässerung im Bebauungsplan

Anmerkung: Die rot gekennzeichneten Textpassagen in den Festsetzungen, Hinweisen und Begründung sind zu übernehmen, zu ändern bzw. zu ergänzen.

Anlage 2 Textlichen Festsetzungen

Im Plangebiet sind, soweit es sich nicht um genehmigten Gebäudebestand handelt bzw. für genehmigungsrelevante Umbauten und Erweiterungen, die folgenden wasserwirtschaftlichen und entwässerungstechnischen Maßgaben verbindlich.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Keine Erhöhung der GRZ durch Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen möglich!

1.6 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 5 WHG)

Abwasservermeidung

- Text bleibt -

Rückhaltung und Versickerung Wasserhaushalt

WA1.1

Bei neuen baulichen Anlagen ist das anfallende Regenwasser vollständig auf dem Grundstück, in der privaten Grünfläche zurückzuhalten und dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen (Verdunstung und Versickerung). Terrassen, Zuwegungen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten. Weiterhin ist durch den Bauherrn der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.

WA1.2

Bei neuen baulichen Anlagen ist das anfallende Regenwasser vollständig auf dem Grundstück, in der privaten Grünfläche zurückzuhalten und dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen (Verdunstung und Versickerung). Terrassen, Zuwegungen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten. Weiterhin ist durch den Bauherrn der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.

WA2

Bei neuen baulichen Anlagen ist das anfallende Regenwasser vollständig auf dem Grundstück, in der privaten Grünfläche zurückzuhalten und dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen (Verdunstung und Versickerung). Terrassen, Zuwegungen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten. Weiterhin ist durch den Bauherrn der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.

WA3

Bei neuen baulichen Anlagen ist das anfallende Regenwasser vollständig auf dem Grundstück, in der privaten Grünfläche zurückzuhalten und dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen (Verdunstung und Versickerung). Terrassen, Zuwegungen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten. Weiterhin ist durch den Bauherrn der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.

1.9.1 Dächer

Vorgaben zur Dachform ändern?

WA1.2 Die Dächer sind als extensiv begrünte Retentionsdächer auszubilden.

1.9.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sowie Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

(§ 88 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 LBauO)

Die unbebauten Flächen der neu bebauten Grundstücke sind im Sinne der vorgeschriebenen vollständigen Regenwasserbewirtschaftung auf den Grundstücken zu gestalten.

1.11. Festsetzung der Gebäudeeingangshöhe, Überflutungsvorsorge

(§ 9 Abs. 3 und Abs. 5 Nr.1 BauGB)

Im Rahmen ihrer Abwasserbeseitigungspflicht hat die Kommune dafür Sorge zu tragen, dass das öffentliche Kanalnetz gemäß den geltenden Richtlinien ausreichend dimensioniert ist. Bei Extremereignissen können die Kanalnetze überlastet werden und Oberflächenwasser unkontrolliert an der Oberfläche abfließen. Ziel muss es sein, Schäden zu verhindern oder zumindest zu reduzieren. Mit Blick auf diese seltenen und außergewöhnlichen Regenereignisse, die über den Bemessungsvorgaben des Kanalnetzes liegen, müssen neue Wege der Ableitung und Rückhaltung verfolgt und der private Objektschutz in den Vordergrund gestellt werden. Gemäß DIN 1986, Teil 100 und DIN EN 752 muss sich der Grundstückseigentümer durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und

Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Dies ist sowohl bei der Freiflächengestaltung als auch der baulichen Ausbildung der Gebäude, Erdgeschoss und Sockelbereiche einschließlich aller auf oder unterhalb des Erdgeschossniveaus liegenden Gebäudeöffnungen zu beachten.

Um die geplanten Gebäude soweit als möglich gegen Überflutung zu sichern, muss die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens mindestens 20 cm höher als die vorhandene oder geplante öffentliche bzw. private Erschließungsstraße liegen.

Des Weiteren sollen die Tür- und Fensteröffnungen, sowie Lichtschächte und Garagenzufahrten nicht unterhalb der in der Satzung festgelegten Rückstauenebene angeordnet werden (Objektschutz).

Bezugspunkt für die Festlegung der Fußbodenhöhe ist die Höhe der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der Straße zugewandten Gebäudeseite. Maßgeblich ist die ausgebaute Straßenhöhe, ansonsten die geplante Straßenhöhe. Die Höhe des Rohfußbodens des Erdgeschosses ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nur unterschritten werden, wenn durch entsprechende Objektschutzmaßnahmen oder eine an Starkregen und Überflutung angepassten Bauweise ein ausreichender Überflutungsschutz der Stadtentwässerung Kaiserslautern AÖR nachgewiesen wird. Das Gefälle der umliegenden Flächen sollten grundsätzlich von den Gebäuden wegführen.

Die Grundstücke sind so auszubilden/zu gestalten, dass ein Abfließen von Niederschlagswasser auf umliegende Grundstücke/öffentliche Flächen verhindert wird.

Für die Zufahrt/den Zugang zu Tiefgaragen oder tiefliegenden Gebäudeteilen sind besondere Maßnahmen zur Sicherung (Rampen, Aufpflasterungen, automatische oder mobile Schutzeinrichtungen) zu treffen.

Bei der Modellierung, Befestigung und Anlage der jeweiligen Baugrundstücke bzw. Wohnbauflächen ist darauf zu achten, dass Oberflächenwasser im Starkregenfall nicht gezielt auf unterliegende bzw. benachbarte Grundstücke geleitet wird.

WA3:

Zusätzlich zu den oben genannten Punkten zur Überflutungsvorsorge gilt für WA3:

Keine Räume (Wohnraum, Keller, Tiefgaragen) unterhalb der Geländeoberkante.

§9,(5): Im Bebauungsplan sollen gekennzeichnet werden:

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;

Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter, die allgemeine Entwässerungssatzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist ebenfalls zu beachten.

Entwässerung

- Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen ist. Durch den Bauherrn ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme nachzuweisen.

- Das anfallende Schmutzwasser auf den Grundstücken ist an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der jeweiligen Straße anzuschließen. Jede eigenständige neue Wohneinheit benötigt gemäß Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern einen eigenen Schmutzwasseranschluss.
- Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
- Im Haus und auf dem Grundstück sind gem. DIN 1986 Teil 100 und DIN EN 752 das Niederschlags- und Schmutzwasser zu trennen. Der Anfall von Niederschlagswasser als Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden, das anfallende Niederschlagswasser ist getrennt nach der abflusswirksamen Fläche zu betrachten.

Anlage 3 Begründung

Zu Punkt 5.1 Anwendung der Verfahrensvorschriften des §13 a i.V. mit § 13 BauGB
Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7a?

Zu Punkt 6 Angaben zum Plangebiet:

6.8 Starkregengefahrenkarten

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 Starkregengefahrenkarten erstellt (2/2022).

Das Gebiet im Bereich der Bremerstraße ist als stark überflutungsgefährdet ausgewiesen, dies hat sich bei dem Starkregenereignis am 11.6.2018 bestätigt. Siehe hierzu nachfolgenden Kartenauszug eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses, SRI7. Diese Darstellung entspricht der Situation von 2018. Alle 3 Straße, besonders die „Kurpfalzstraße“ und „Im Dunkeltälchen“ sind betroffen. In Bezug auf den betrachteten Bebauungsplan ist konkret das Gebiet WA3 stark gefährdet, die Überflutungsflächen reichen in die bebaubaren Flächen hinein.

Eine zusätzliche Bebauung darf in keinem Fall zu einer Verschlechterung der Situation führen. Jede bauliche Veränderung sollte daraufhin geprüft werden, ob eine Verbesserung des Abflusses möglich ist.



Quelle: Auszug Starkregengefahrenkarte Kaiserslautern, SRI7, Dahlem Ingenieure Februar 2022

6.9 Entwässerung des Plangebietes

Schmutzwasser:

Das anfallende Schmutzwasser auf den Grundstücken ist an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der jeweiligen Straße anzuschließen. Jede eigenständige neue Wohneinheit benötigt gemäß Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern einen eigenen Schmutzwasseranschluss.

Regenwasser:

Die betrachtete Fläche des Bebauungsplan liegt in einem Überflutungsschwerpunkt von Kaiserslautern.

Es sind zwei Punkte zu unterscheiden:

3. Keine Verschärfung der vorhandenen Situation, soweit möglich ist eine Verbesserung zu erreichen
4. Eigenvorsorge

WA1.1:

3. Bestehende Bebauung, vorhandene Entwässerung hat Bestandsschutz. Bei zusätzlichen baulichen Anlagen ist das anfallende Regenwasser vollständig auf dem Grundstück, in der privaten Grünfläche zurückzuhalten und dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen (Verdunstung und Versickerung), Terrassen, Zuwegungen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten. Kein Anschluss an die Kanalisation. Unterhalbliegende Grundstücke dürfen nicht durch zufließendes Wasser aus den Grundstücken beeinträchtigt werden.
4. Eigenvorsorge vor Überflutung

WA1.2:

3. Bei neuen baulichen Anlagen ist das anfallende Regenwasser vollständig auf dem Grundstück, in der privaten Grünfläche zurückzuhalten und dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen (Verdunstung und Versickerung). Terrassen, Zuwegungen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten. Kein Anschluss an die Kanalisation. Unterhalbliegende Grundstücke dürfen nicht durch zufließendes Wasser aus den Grundstücken beeinträchtigt werden.
4. Bei extremen Starkregenereignissen kann sich gemäß den vorliegenden Karten ein Abflussweg über die Fläche von WA1.2 ausbilden.



Der mögliche Notabflussweg ist in der Örtlichkeit zu überprüfen.

WA2:

3. Bestehende Bebauung, vorhandene Entwässerung hat Bestandsschutz. Bei zusätzlichen baulichen Anlagen ist das anfallende Regenwasser vollständig auf dem Grundstück, in der privaten Grünfläche zurückzuhalten und dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen (Verdunstung und Versickerung). Terrassen, Zuwegungen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten. Kein Anschluss an die Kanalisation. Unterhalbliegende Grundstücke dürfen nicht durch zufließendes Wasser aus den Grundstücken beeinträchtigt werden.

4. Eigenvorsorge vor Überflutung

WA3:

3. Bei neuen baulichen Anlagen ist das anfallende Regenwasser vollständig auf dem Grundstück, in der privaten Grünfläche zurückzuhalten und dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen (Verdunstung und Versickerung). Terrassen, Zuwegungen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten. Kein Anschluss an die Kanalisation. Unterhalbliegende Grundstücke dürfen nicht durch zufließendes Wasser aus den Grundstücken beeinträchtigt werden.
4. Die Baufläche des Gebietes WA3 ist bei Starkregenereignissen durch mögliche Überflutungen gefährdet. Dies ist bei der Bebauung entsprechend zu berücksichtigen. Eigenvorsorge vor Überflutung erforderlich. Zusätzlich keine Räume unter GOK.

Zu 7.1 Städtebauliches Konzept

Straße „Auf der Vogelweide“(WA1.1 und 1.2)

...Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden, durch die Vorgabe des vollständigen Rückhalts des Regenwassers auf den Grundstücken, ausgeglichen.

Kurpfalzstraße

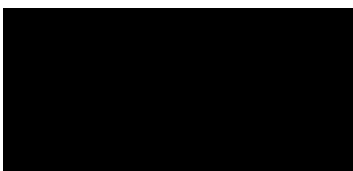
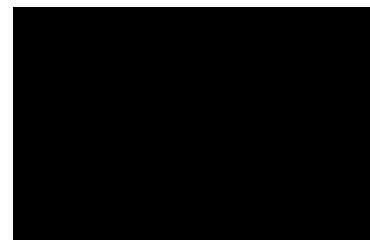
...Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden, durch die Vorgabe des vollständigen Rückhalts des Regenwassers auf den Grundstücken, ausgeglichen.

Straße „Im Dunkeltälchen“ WA3

...Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden, durch die Vorgabe des vollständigen Rückhalts des Regenwassers auf den Grundstücken, ausgeglichen. Zur Überflutungsvorsorge ist eine Bebauung nur über GOK möglich.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren

- ist eine weitere Beteiligung erforderlich
- ist eine weitere Beteiligung nicht erforderlich



Referat 61.11
[REDACTED]

Bebauungsplanentwurf, Stadtteil Kaiserslautern „Auf der Vogelweide - Kurpfalzstraße - Im Dunkeltälchen“, Ka 0/197

Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch / Grünordnerische Stellungnahme

Zu ergänzende Änderungen werden im Folgenden kursiv dargestellt. Zu streichende Inhalte werden in durchgestrichener Formatierung dargestellt.

Wir nehmen wie folgt inhaltlich und redaktionell Stellung:

Zu Seite 2 DIN-Normen, Regelwerke

FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010 bitte streichen und wie folgt ersetzen und ergänzen:

FLL-Richtlinien – TL-Baumschulpflanzen – Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Gütebestimmungen), Ausgabe 2020

FLL-Richtlinien – Fassadenbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen, Ausgabe 2018

FLL-Richtlinien – Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, Ausgabe 2015

FLL-Richtlinien – Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, Ausgabe 2010

Die DIN 18920 wurde versehentlich doppelt erwähnt. Bitte einmal streichen und folgendes ergänzen:

DIN EN 795 „Persönliche Absturzschutzausrüstung – Anschlagelinrichtungen“, Ausgabe 2012-10

DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“, Ausgabe 2018-06

DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten“, Ausgabe 2016-06

DIN 18 917 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten“, Ausgabe 2018-07

DIN 18 920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07

RAS-LP 4 – „Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 1999



Zu Seite 6 Punkt 1.5.2 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Wir bitten um Überprüfung und Abgleich des Punktes 1.5.2 mit der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung. Dieser Punkt ist der bestehenden Regelung der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung § 3 (8) sehr ähnlich und würde diesen ersetzen. Aus grünordnerischer Sicht sollte der Punkt 1.5.2 entfallen, damit die Satzung vollumfänglich angewendet werden kann.

Zu Seite 7 Punkt 1.7

Zum besseren Verständnis bei der Aufzählung der Festsetzungen der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung sollte deren Wortlaut übernommen werden:

Folgende Festsetzungen sind *maßgeblich* in der **Grün- und Freiflächengestaltungssatzung** enthalten:

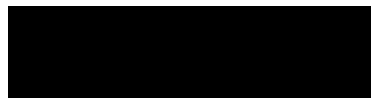
- *Allgemeines (Grundlegende Festsetzungen)*
- ~~Erhaltung von Bepflanzungen~~ *Bestandsgehölze*
- ~~Gestaltung der privaten Grundstücksflächen~~ *Anteil der begrünter Grundstücksfläche, Bauman- teil, Strauchanteil*
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Befestigte Flächen
- Eingrünung von Nebengebäuden, Garagen, Einhausungen, Lagerplätzen
- Vorgarten
- Mauern und sonstige Terrassierungselemente
- Einfriedungen
- Baum-, Strauchpflanzungen sowie Pflanzungen von Klettergehölzen (Mindestanforderungen)
- *Private Kinderspielplätze nach baurechtlichen Vorschriften*
- *Begrünung in direkter Nachbarschaft zur freien Landschaft*

Zu Seite 8 Punkt 1.7

Im Fall der Baumschutzsatzung bitten wir um folgende Ergänzungen:

Folgende Anforderungen und Festsetzungen sind in der **Baumschutzsatzung** (Satzung zum Schutze des Baumbestandes) geregelt:

- *Anwendungsbereich*
- *Schutzzweck*
- *Verbotene Maßnahmen*
- *Anordnung von Maßnahmen*



- Ausnahmen und Befreiungen
- Baumschutz im Baugenehmigungsverfahren
- *Ordnungswidrigkeit*

Zu Seite 9 Punkt 1.9.1.3 Standplätze für Mülltonnen und Müllcontainer

~~sind entweder durch dichte Bepflanzung oder durch begrünte Müllboxen bzw. Gitterboxen vor unmittelbarer Sicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.~~

Dieser Punkt ist zu streichen, da er in der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung unter § 3 (9) bereits geregelt ist.

Zu Seite 10 Punkt 1.9.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sowie Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBauO)

~~Vorgartenbereiche~~

~~Der Vorgartenbereich von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Baugrenze darf nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.~~

~~Böschungen und Stützmauern~~

~~Die Verwendung von Pflanzsteinen aus Beton oder Leichtbeton ist zur Rand- oder Hangbefestigung nicht zulässig.~~

Die beiden ersten Abschnitte des Punktes sind zu streichen, da diese bereits in der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung unter § 3 (10) und (11) geregelt sind.

Da sich diese Abschnitte ähneln bitten wir darum den Abschnitt „Einfriedungen“ mit § 3 (12) der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung zu vergleichen und zu prüfen, ob es einer zur Satzung abweichenden Regelung bedarf.

Zu Seite 10 Punkt 1.10 Pflanzliste Bäume

Das Plangebiet grenzt an den Wald an. Die Pflanzliste ist entsprechend durch eine Liste mit Wald- und Waldrandbäumen zu ersetzen.

Roteiche (Quercus rubra)

Schwarznuß (Juglans nigra)

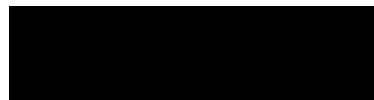
Walnuß (Juglans regia)

Schwarzkiefer (Pinus nigra)

Feldahorn (Acer campestre)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Mehlbeere (Sorbus Aria)



Esskastanie (Castanea sativa)

Speierling (Sorbus domestica)

Zu Seite 11 Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Hier sollte zur Verdeutlichung folgende Formulierung aus der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung gewählt werden:

Mit dem Bauantrag ist ein *Freiflächengestaltungsplan gemäß den Anforderungen der Stadt im Hinblick auf Baumstandorte, Arten, Anzahl und Qualität der Pflanzen und Höhenversprünge einzureichen. Vorhandene Baumbestände sind mit ihrem Kronendurchmesser einzuzeichnen. Der Stammumfang ist anzugeben. Flächen für Dachbegrünung und deren Substratdicke sind einzutragen. Alle Grünflächen sind mit einer Quadratmeterangabe zu versehen. Des Weiteren sind Fassadenansichten einzureichen.*

Der Freiflächengestaltungsplan ist mit der Stadtverwaltung (Referat Grünflächen) abzustimmen.

Die Frist zur Fertigstellung der Pflanzarbeiten ist an die Grün- und Freiflächengestaltungssatzung anzupassen.

Die abgestimmte Planung ist im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage in den Bauschein aufzunehmen und *umgehend innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Hochbauten durchzuführen zu realisieren.*

Die Überschrift „Freiflächengestaltungsplan“ betrifft nur den ersten Punkt und ist in *Freiflächengestaltung* zu ändern.

Planzeichnung

In der Plandarstellung sind einige Bäume als Bestandsbäume eingezeichnet, die nicht vorhanden sind (z.B. der Baum östlich der Hausnummer 1). Wir möchten darauf hinweisen, dass einige der dargestellten Baumsymbole im Norden des Plangebiets außerhalb vom Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen und somit ihre Festsetzung als zu erhalten verlieren würden. Wir schlagen vor das Plangebiet so zu erweitern, dass die zur Erhaltung festgesetzten Bäume innerhalb des Plangebiets liegen. Der genaue Standort (auf städtischen oder privatem Grund) der Bäume ist nochmals zu prüfen.

Die Breite der PG (Abstand zur Grenze) ist im Plan einzutragen.

Wir möchten an dieser Stelle auf die Stellungnahme des Fortsamts Kaiserslautern verweisen und fordern ebenfalls einen Mindestabstand zum Wald entlang der Grenze von WA 1.2 von mindestens 25 m.

Wir bitten darum wenn möglich keine organischen Formen zur Umgrenzung der PG zu verwenden, da organisch geformte Grenzen und der Flächeninhalt der PG in der Planung und bei der Grünabnahme schwer nachvollziehbar sind.

Um Missverständnissen und Planungsfehlern im Bauantrag vorzubeugen sind die Baumsymbole in einheitlicher Größe darzustellen.



Damit nicht der Irrtum entsteht, dass die 6 hellgrün gefärbten Bäume im Süden gefällt werden müssen, bitten wir darum die Plansymbole aus der Planzeichnung zu entfernen und diesen Umstand stattdessen in der Begründung des Bebauungsplans näher zu erläutern.



Bebauungsplanentwurf „Auf der Vogelweide - Kurpfalzstraße - Im Dunkeltälchen“

Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Seitens des Referates Umweltschutz werden folgende Gutachten beauftragt und zugeliefert:
Umweltbausteine sowie Artenschutzrechtliche Untersuchungen.

Aus Sicht des Referats Umweltschutz wird wie folgt Stellung genommen:

Untere Bodenschutzbehörde / Altlastenmanagement (15/100/09/02/123)

Änderungen in den textlichen Festsetzungen:

Seite/Absatz	Änderungen	Gesetz. Grundlagen
Hinweise ergänzen	Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen Im Bereich des Plangebietes gibt es einen Eintrag im Betriebsflächenkataster, demzufolge sich dort eingeschränkt altlastenrelevanten Nutzung befunden hat. Daher ist eine Schadstoffverunreinigung im Boden nicht auszuschließen. Da es sich bei dem Betriebsflächenkataster um eine nicht-verifizierte Ersterfassung handelt, deren Daten aus Adress- und Branchenbüchern gewonnen wurden, lassen sich daraus keine tatsächlichen Bodenveränderungen ableiten. Sollten dennoch bei Bauarbeiten unerwartete Bodenveränderungen (optisch/olfaktorisch) entdeckt werden, ist umgehen die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd zu beteiligen, um das weitere Vorgehen abzustimmen und Referat Umweltschutz in Kenntnis zu setzen. Ggf. sind die Bauarbeiten einzustellen und die Baustelle zu sichern.	

Änderung in der Begründung:

Seite/Absatz	Änderungen	Gesetz. Grundlagen
S. 10 Abs. 6.4 ersetzen	6.4 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen Aufgrund von gewerblicher Nutzung die über einen längeren Zeitraum im Plangebiet stattgefunden hat, verbleibt ein allgemeines Restrisiko auf Bodenverunreinigungen, in diesen Bereichen bestehen.	

Untere Wasserbehörde (15/80/51)

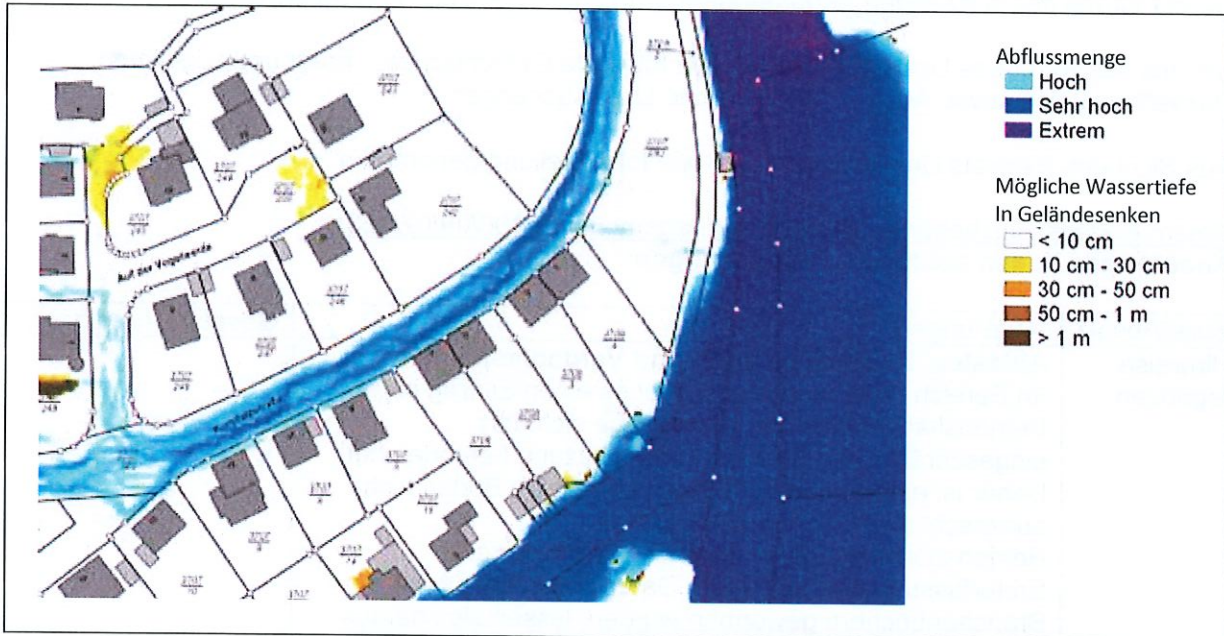
Weitere Anregungen und Hinweise:

Die Kurpfalzstraße dient als Abflussweg bei Starkregenereignissen, der entsprechend gestaltet werden sollte, mit Borden, Baumrögen oder sonstigen abflussmindernden Maßnahmen.



Wir bitten um Prüfung, ob zur Rückhaltung von Oberflächenwasser das Plangebiet vergrößert werden kann.

Wir befinden uns hier am Hot-Spot Bremerstraße, der im Zuge der Vorsorgemaßnahmen näher betrachtet werden muss, um die Gesamtsituation zu bewerten und in einem Maßnahmenkonzept zu behandeln. Das HWSRVK ist in Erstellung.



Auszug Starkregengefahrenkarte -SRI 7- außergewöhnlicher Starkregen [STE AöR KL, 2022: www.ste-kl.de/Abwasserentsorgung/Überflutungsvorsorge_für_Starkregenereignisse].

Unterer Immissionsschutzbehörde/Stadtklima

Weitere Anregungen und Hinweise:

In den gesichteten Unterlagen zum Verfahren finden sich keine Aussagen zum Klima. Im Bereich Bremerstraße / Im Dunkeltälchen liegt eine unserer wichtigsten (der ansich schon wenigen) Kaltluftbahnen, die es zu schützen gilt, auch wenn diese ggfs. nur am Rande tangiert ist.

Untere Naturschutzbehörde

Textliche Festsetzungen:

→ Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Begründung:

→ Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Weitere Anregungen und Hinweise:

Referat Umweltschutz hat die anerkannten Naturschutzvereinigungen beteiligt. Drei Stellungnahmen sind eingegangen (s. Anlage).

Der Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. regt in seiner Stellungnahme vom 24.11.2022 an, „dass der angrenzende Waldbereich weitestgehend erhalten und vor weiteren Beeinträchtigungen



geschützt wird.“ Des Weiteren sollen die Erd- und Bauarbeiten in der vegetationsarmen Zeit erfolgen und die Vorgaben des BNatSchG und des LNatSchG beachtet werden.

Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. - hat in ihrer Stellungnahme vom 01.12.2022 „*keine Einwände oder Anregungen zur vorgestellten Planung vorzubringen.*“

Die Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. trägt in ihrer Stellungnahme vom 12.12.2022 keine Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vor.

Der Fachbeirat Naturschutz hat am 09.11.2022 eine weitere Bebauung im Bereich des geplanten WA3 (Straße „Im Dunkeltälchen“/Rückwärtige Bebauung der Kurpfalzstraße) einstimmig **abgelehnt**. Für die geplante Bebauung von WA3 sind Baumfällungen erforderlich. Dies sollte nach der Auffassung des Fachbeirats Naturschutz vermieden werden, um den Grünzug nicht zu unterbrechen, der sich südlich der Straße Im Dunkeltälchen weiter fortsetzt. Der Grünzug diene als Biotopvernetzung und habe eine Funktion als Kaltluftschneise.

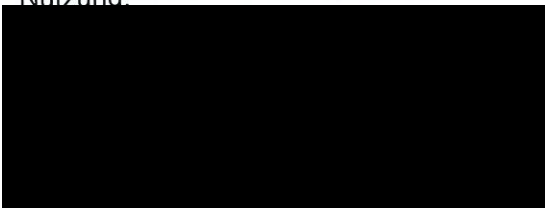
Klimaschutz/Klimawandel

Weitere Anregungen und Hinweise:

Erwähnt ist hier, dass die Grün- und Freiflächengestaltungssatzung gilt Hier ist allerdings zu bemerken, dass die vorgesehenen Dachneigungen in WA 1.1, WA 1.2, WA 2 und WA 3 von 30°-45° eine Dachbegrünung erschweren (bis 30° problemlos realisierbar, >30° nur schwer realisierbar und mit hohen Kosten verbunden).

Die vorgesehene Dachneigung sollte zur problemlosen Durchführung einer Dachbegrünung reduziert werden oder Flachdächer, unabhängig von dem „einfügen in die Umgebung“ festgesetzt werden.

Wir bitten um Festsetzung kombinierter Lösungen mit Dachbegrünung und Solarenergetischer Nutzung.



Anlagen:

Stellungnahmen verschiedener Landschaftsschutz-Verbände

- 1.) Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 24.11.2022
- 2.) Deutscher Wald - Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 01.12.2022
- 3.) Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. vom 12.12.2022





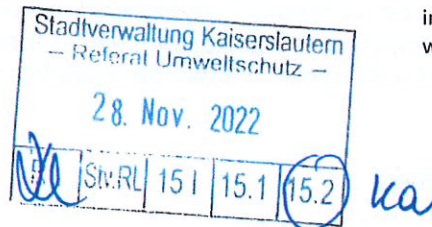
LANDESJAGDVERBAND RHEINLAND-PFALZ E.V.
Vereinigung der Jägerinnen und Jäger
Anerkannter Naturschutzverband

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. • Postfach 27 • 55453 Gensingen

An die
Stadtverwaltung Kaiserslautern
Umweltschutz / Lauterstr. 2
67657 Kaiserslautern

24.11.2022/W-eb

Fasanerie 1
55457 Gensingen
Tel. : +49 6727 / 89 44-0
Fax: +49 6727 / 89 44-22
info@ljev-rlp.de
www.ljev-rlp.de



B-Plan "Auf der Vogelweide-Kurpfalzstr.-Im Dunkeltälchen", Kaiserslautern

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:

Das angedachte Baugebiet ist als Weiterentwicklung der bestehenden Umgebungsbebauung und damit als unbeplante Innenbereichsfläche zu sehen, die im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Nutzung von Flächen im Rahmen der Innenentwicklung der Stadt Kaiserslautern. Unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten und des alten Gehölz- und Baumbestandes innerhalb des Plangebietes wird eine Nachverdichtung auf den Grundstücken eröffnet. Der vorhandene Gehölz- und Baumbestand soll im Plangebiet dabei weitgehend erhalten werden. Schützenwerte Bereiche aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht sind nicht bekannt.

Es wird angeregt, dass der angrenzende Waldbereich weitestgehend erhalten und vor weiteren Beeinträchtigungen geschützt wird. Die Erd- und Bauarbeiten haben in der vegetationsarmen Zeit zu erfolgen, die Vorgaben des BNatSchG und des LNatSchG sind zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Wald. Deine Natur.



[Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Kirchenstraße 13, 67823 Obermoschel](#)

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Ref. 15 Umweltschutz
Lauterstr. 2
67657 Kaiserslautern

Ihr Zeichen
BP Vogelweide

Ihre Nachricht vom
17.11.2022



Datum
01.12.2022

Bauleitplanung der Stadt Kaiserslautern
Bebauungsplanentwurf "Auf der Vogelweide-Kurpfalzstraße -Im Dunkeltälchen"
Beteiligung der Behörden nach § 4(1) BauGB

Stellungnahme der SDW

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung in dem vorgenannten Verfahren danken wir.

Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald -Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.- hat keine Einwände oder Anregungen zur vorgestellten Planung vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen



Schutzgemeinschaft Deutscher Wald

Kirchenstraße 13
67823 Obermoschel
www.sdw-rlp.de

Tel 06362 – 56 44 45
sdw@sdw-rlp.de

Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.



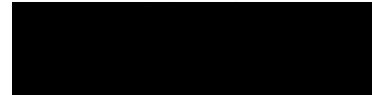
Landes – Aktions – Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.



LAG · Kirchenstraße 13 · 67823 Obermoschel

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Lauterstraße 2
67657 Kaiserslautern

Rummelstr. 15 Kirchenstraße 13
67823 Obermoschel
Tel. (06362) 56 44 45
info@natur-umwelt.de



Ihre Zeichen

Ihr Schreiben vom
17.11.2022



Datum
12.12.2022

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplanentwurf „Auf der Vogelweide – Kurpfalzstraße – Im Dunkeltälchen“
Mitwirkung der anerkannten Verbände im Rahmen der Bauleitplanung durch die
Untere Naturschutzbehörde zum Bebauungsplanentwurf in Kaiserslautern „Auf der
Vogelweide – Kurpfalzstraße – Im Dunkeltälchen“
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf den vorgenannten Bebauungsplanentwurf werden von uns keine Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

