



# Begründung

nach § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch

© Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung

## Stadt Kaiserslautern

### Flächennutzungsplan 2025

Land Rheinland-Pfalz
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Neustadt a.d. Weinstraße
Zur Entscheidung
vom 13. MAR. 2018
Az.: 36230-K 194/17-43

# **Flächennutzungsplan der Stadt Kaiserslautern**

Veröffentlichungsreihe des Referats Stadtentwicklung  
Heft 36

Herausgeber:

Stadtverwaltung Kaiserslautern  
Referat Stadtentwicklung  
Abteilung Stadtplanung  
Willy-Brandt-Platz 1  
67653 Kaiserslautern

Telefon: 0631 365-1610  
Telefax: 0631 365-1619  
Email: [stadtplanung@kaiserslautern.de](mailto:stadtplanung@kaiserslautern.de)  
Internet: [www.kaiserslautern.de](http://www.kaiserslautern.de)

Projektleitung:        Ltd. Baudirektorin Dipl.-Ing. Elke Franzreb

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Birgit Hach  
Dipl.-Ing. Joachim Wilhelm

Mit freundlicher Unterstützung der städtischen Referate, Stabsstellen und Eigenbetriebe.

März 2018

## Inhaltsverzeichnis

<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>6</b>
<b>Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>7</b>
<b>1. Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplans .....</b>	<b>8</b>
1.1 Anlass zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans .....	9
1.2 Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplans 2025 .....	11
1.2.1 Ziele des Flächennutzungsplans 2025 .....	11
1.2.2 Inhalte des Flächennutzungsplans 2025 .....	12
1.2.3 Bestandteile des Flächennutzungsplans 2025 .....	15
1.3 Teiländerungsverfahren des Flächennutzungsplans 2010 .....	15
1.3.1 Abgeschlossene Teiländerungsverfahren .....	15
1.3.2 Nicht abgeschlossene Teiländerungsverfahren .....	16
1.4 Anpassung des Flächennutzungsplans 2025 an die rechtskräftigen Bebauungspläne der Innenentwicklung .....	16
1.5 Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan .....	17
1.6 Verfahrensablauf .....	18
<b>2. Das Plangebiet des Flächennutzungsplans .....</b>	<b>20</b>
<b>3. Rahmenbedingungen für den Flächennutzungsplan .....</b>	<b>21</b>
3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	21
3.1.1 Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz .....	21
3.1.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV .....	22
3.1.3 Landesplanerische Stellungnahme .....	23
3.2 Sonstige Planungen und Konzepte der Stadt Kaiserslautern .....	28
3.2.1 Erneuerbare Energien Konzept .....	28
3.2.1.1 Windenergie .....	29
3.2.1.2 Fotovoltaik .....	29
3.2.1.3 Geothermie .....	31
3.2.1.4 Wasserkraft .....	32
3.2.1.5 Biomasse .....	34
3.2.2 Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern .....	35
3.2.3 Städtebauförderungsgebiete .....	37
3.2.3.1 Stadtumbaumaßnahme „Aktives Stadtzentrum Kaiserslautern“ .....	39
3.2.3.2 Soziale Stadt, Stadtteilerneuerung „Innenstadt West“ .....	40
3.2.3.3 Soziale Stadt „Kaiserslautern Ost“ .....	41
3.2.3.4 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Kaiserslautern West“ (ehemaliges Pfaff-Gelände) .....	42
3.2.3.5 Stadtumbaumaßnahme „Uni-Park“ .....	43
3.2.3.6 Sanierungsmaßnahme „Holtzendorff-Kaserne“ .....	44
3.2.3.7 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Europahöhe, Erweiterung 1“ .....	44
3.3 Abstimmung mit den Nachbargemeinden .....	44

<b>4. Bevölkerung</b>	<b>45</b>
4.1 Bevölkerungsentwicklung in Kaiserslautern	45
4.1.1 Entwicklung der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	45
4.1.2 Entwicklung der wohnberechtigten Bevölkerung in Kaiserslautern	46
4.1.3 Altersstruktur	47
4.2 Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung	49
<b>5. Wohnen</b>	<b>53</b>
5.1 Zielsetzungen für die Darstellung neuer Wohnbauflächen	53
5.2 Annahmen zum Wohnbauflächenbedarf	54
5.3 Baulücken	56
5.4 Raum+ Monitor	57
5.5 Darstellung von geplanten Wohnbauflächen und geplanten gemischten Bauflächen im Flächennutzungsplan 2025	58
5.5.1 Geplante Wohnbauflächen	58
5.5.2 Geplante gemischte Bauflächen	78
5.5.3 Fazit	91
<b>6. Gewerbe</b>	<b>93</b>
6.1 Ausgangssituation	93
6.2 Übergeordnete, planerische Vorgaben	94
6.3 Planungsziele	95
6.4 Gewerbliche und industrielle Flächenentwicklungspotenziale	96
6.5 Geplante gewerbliche Bauflächen	98
<b>7. Sondergebiete</b>	<b>111</b>
7.1 Einzelhandel	111
7.2 Hochschulen und weiterführende Schulen	113
7.3 Forschung und Lehre / Technologie	113
7.4 Westpfalzkrankenhaus	115
7.5 Wochenendhausgebiet	116
7.6 Naherholung	116
7.7 Messeplatz	117
7.8 Fotovoltaikanlagen	117
7.9 Militärische Flächen	117
<b>8. Gemeinbedarfseinrichtungen</b>	<b>118</b>
8.1 Einrichtungen des übergeordneten Gemeinbedarfs	118
8.1.1 Öffentliche Verwaltung	118
8.1.2 Kulturelle Einrichtungen	118
8.1.3 Brandschutz	118
8.1.4 Schulen	119
8.1.5 Sportstätten	120
8.1.6 Pflegeeinrichtungen für ältere Menschen	120
8.2 Einrichtungen des ortsteilbezogenen Gemeinbedarfs	121
8.2.1 Kindertagesstätten	121
8.2.2 Jugendeinrichtungen	121
8.2.3 Kirchen	122

<b>9. Umwelt und Grünflächen .....</b>	<b>122</b>
9.1 Landschaftsplan und landespflegerische Ziele .....	123
9.2 Klimaschutz und Stadtklima.....	126
9.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht .....	127
9.4 Umweltbericht und Ausgleichs- und Ersatzflächen .....	129
9.4.1 Umweltbericht .....	129
9.4.2 Ausgleichs- und Ersatzflächen .....	129
9.4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	131
9.5 Grünflächen.....	132
9.5.1 Gesamtstädtische Grünflächen .....	132
9.5.2 Friedhöfe / Bestattungswald .....	133
9.5.3 Kinderspielplätze.....	134
9.5.4 Kleingartenanlagen .....	134
9.5.5 Zelt- und Campingplätze .....	134
9.6 Grünflächenkonzept 2016.....	135
9.7 Wasser / Gewässer .....	141
9.8 Überschwemmungsgebiete .....	141
9.9 Überflutungsvorsorge .....	141
9.10 Schadstoffbelastete Flächen .....	143
9.11 Lärminderungsplanung .....	145
9.12 Gefahrstoffe (EU-Seveso-II-Richtlinie / Störfall-Verordnung) .....	146
<b>10. Flächen für die Landwirtschaft.....</b>	<b>146</b>
<b>11. Flächen für Wald.....</b>	<b>147</b>
<b>12. Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>148</b>
12.1 Trinkwasserversorgung .....	148
12.2 Stromversorgung.....	148
12.3 Fernwärmeversorgung .....	149
12.4 Energiefachplanung.....	150
12.5 Abwasserbeseitigung .....	153
12.6 Abfallbeseitigung .....	154
12.7 Telekommunikation .....	154
12.8 Gasversorgung.....	155
12.9 Produktfernleitung .....	155
12.10 Bahnstromleitungen.....	156
<b>13. Verkehr.....</b>	<b>157</b>
13.1 Verkehrsplanerische Ziele .....	157
13.2 Hinweise zu Bahnflächen .....	158
13.3 Geplanter Radweg auf der ehemaligen Bahnstrecke „Lampertsmühle-Otterbach-Reichenbach“, Streckenabschnitt Erfenbach bis Weilerbach („Bachbahn“) .....	158
<b>14. Denkmalschutz .....</b>	<b>160</b>

<b>15. Baubeschränkungen .....</b>	<b>162</b>
15.1 Bauhöhenbeschränkungen.....	162
15.2 Lärmschutzzonen .....	163
15.3 Richtfunk .....	163
15.4 Fernstraßen.....	163
15.5 Freihaltung von Gewässerrandstreifen .....	164
15.6 Von Bebauung freizuhalten Bereiche.....	164
15.7 Leitungstrassen und Schutzstreifen .....	164
15.8 Geologie und Bergbau.....	165
15.8.1 Radonvorkommen.....	165
15.8.2 Bergbau .....	165
15.9 Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen.....	166
<b>16. Flächenbilanzen.....</b>	<b>167</b>
16.1 Flächenbilanz der dargestellten Flächen im Flächennutzungsplan 2025 .....	167
16.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung .....	167
<b>17. Geschlechterspezifische Belange im Flächennutzungsplan 2025.....</b>	<b>168</b>
<b>18. Rechtsgrundlagen, Verordnungen, Richtlinien, Literatur.....</b>	<b>169</b>
<b>Anhang: Sortimentsliste der Einzelhandelskonzeption 2009.....</b>	<b>171</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Graphische Übersicht der Städtebauförderungsgebiete in Kaiserslautern.....	38
Abbildung 2: Entwicklung der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung .....	46
Abbildung 3: „Alterspyramide“ .....	49
Abbildung 4: Bevölkerungsvorausberechnung für Kaiserslautern nach Altersgruppen .....	52
Abbildung 5: Geplante Wohnbauflächen und geplante gemischte Bauflächen .....	92
Abbildung 6: Geplante gewerbliche Bauflächen .....	110
Abbildung 7: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht .....	128
Abbildung 8: Maßnahmen zur Grün- und Freiflächengestaltung (Grünflächenkonzept) .....	140
Abbildung 9: Lärmaktionsplanung: Belastungsschwerpunkte .....	145
Abbildung 10: Energiefachplan.....	152

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Wirksame Teiländerungen des Flächennutzungsplans 2010.....	15
Tabelle 2:	Noch nicht abgeschlossene Teiländerungen des Flächennutzungsplans 2010 .....	16
Tabelle 3:	Bebauungspläne, die nach § 13a BauGB in den Flächennutzungsplan 2025 übernommen wurden .....	17
Tabelle 4:	Ablauf des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans.....	18
Tabelle 5:	Flächengrößen der Städtebauförderungsgebiete in Kaiserslautern (Stand: November 2017) .....	38
Tabelle 6:	Daten der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung (jeweils am 31. Dezember) ....	45
Tabelle 7:	Daten der wohnberechtigten Bevölkerung (jeweils am 31. Dezember) .....	46
Tabelle 8:	Altersstruktur der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz am 31.12.2016.....	47
Tabelle 9:	Übersicht der geplanten Wohnbauflächen.....	78
Tabelle 10:	Übersicht der geplanten gemischten Bauflächen.....	90
Tabelle 11:	Übersicht der geplanten gewerblichen Bauflächen .....	109
Tabelle 12:	Übersicht der geplanten Siedlungsflächen und des Kompensationsbedarfs .....	131
Tabelle 13:	Friedhöfe / Bestattungswald .....	133
Tabelle 14:	Im Flächennutzungsplan zu kennzeichnende Altablagerungen und Altstandorte.	144
Tabelle 15:	Denkmalzonen .....	160
Tabelle 16:	Grabungsschutzgebiete, archäologische Denkmäler und Fundstellen.....	161
Tabelle 17:	Flächenbilanz .....	167
Tabelle 18:	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung .....	167

# Begründung zum Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Kaiserslautern nach § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch

## 1. Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplans

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe von § 1 Abs. 1 Baugesetzbuchs (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Die Bauleitplanung ist dabei zweistufig aufgebaut:

- der **Flächennutzungsplan** als vorbereitender Bauleitplan stellt die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar,
- der **Bebauungsplan** als verbindlicher Bauleitplan entwickelt daraus für ein enger umgrenztes Teilgebiet rechtsverbindliche Festsetzungen.

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, zu entwickeln und zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 BauGB<sup>1</sup> insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
6. die von den Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
  - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
  - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
  - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1784)



- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
  - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
  - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
  - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
  - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
8. die Belange
    - a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
    - b) der Land- und Forstwirtschaft,
    - c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
    - d) des Post- und Telekommunikationswesens,
    - e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser,
    - f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,
  9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,
  10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
  11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,
  12. die Belange des Hochwasserschutzes.

Weiterhin sind nach § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

**Der Flächennutzungsplan stellt für das Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar und gibt so den Rahmen für die künftige Entwicklung der Gemeinde in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren vor. Er soll übergeordnete verbindliche Festlegungen der Raumordnungsplanung konkretisierend umsetzen und nachfolgende Bebauungsplanungen sowie die entsprechenden Fachplanungen behördenorientiert steuern. Im Flächennutzungsplan werden zudem die Ergebnisse von sonstigen städtebaulichen Planungen der Gemeinde berücksichtigt und dargestellt.**

Der Flächennutzungsplan wird als Verwaltungsprogramm beschlossen und erzeugt dadurch keine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit dem Einzelnen gegenüber. Für die Verwaltung und andere Behörden stellt er jedoch ein bindendes Programm dar, insbesondere unter dem Aspekt des § 8 Abs. 2 BauGB, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

## **1.1 Anlass zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans**

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis für den Flächennutzungsplan ergibt sich somit aus der Verantwortung der Gemeinden, die städtebauliche Entwicklung

im Gesamtzusammenhang zu sehen und isolierte Einzelplanungen, die sich negativ auf den Gesamttraum auswirken können, zu verhindern.

Der Flächennutzungsplan 2010 wurde am 15.09.2004 mit Verfügung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd genehmigt und erlangte mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 27.11.2004 in der Tageszeitung „Die Rheinpfalz“, seine Wirksamkeit. Seitdem wurden achtzehn Teiländerungsverfahren eingeleitet, wovon elf Verfahren wirksam abgeschlossen wurden.

Des Weiteren war der **Planungshorizont des Flächennutzungsplans, der auf das Jahr 2010 projiziert war, mittlerweile überschritten**. Hieraus leitete sich ein Aktualisierungsbedarf für die Flächennutzungsplanung ab. Unter anderem wurden mehrere noch als geplante Bauflächen dargestellte Bereiche mittlerweile durch rechtskräftige Bebauungspläne gesteuert, erschlossen und baulich weitgehend umgesetzt.

Auch enthielt der Flächennutzungsplan 2010 noch mehrere Hektar geplante Bauflächen, die aus verschiedenen Gründen nicht realisiert werden konnten. Ein Teil dieser Flächen ist nach heutigen fachlichen und rechtlichen Maßstäben nicht mehr für die künftige Siedlungsentwicklung geeignet. Daher wurde eine Neubewertung der zukünftigen Siedlungsflächen durchgeführt.

Durch die seit dem Jahr 1980 stark entwickelte und immer mehr durch europarechtliche Vorgaben geprägte Umweltgesetzgebung sowie durch die Novellierungen des Baugesetzbuchs haben sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen für die vorbereitende Bauleitplanung erheblich verändert.

Ebenso sind Anpassungen im Hinblick auf die Freigabe militärischer Nutzungen und auf die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan 2010 angekündigte, aber dann doch nicht erfolgte Entwidmung von Bahnflächen vorzunehmen.

In der Folge der Änderung des **Landesentwicklungsprogramms IV** von Rheinland-Pfalz und der damit einhergehenden partiellen Änderung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung, auch im Hinblick auf die Nutzung von Windenergie in den Kommunen, war eine zeitnahe und gestraffte Teilfortschreibung der Flächennutzungsplanung geboten.

Zu dem Themenkomplex „Regenerative Energien“ liegen bereits umfangreiche Vorarbeiten für einzelne Themen (Solarstadt, Bioenergie etc.) vor. Eine integrierte, flächenbezogene Standortkonzeption für das gesamte Stadtgebiet, die den rechtlichen Anforderungen für die Beurteilung von Standorten für regenerative Energienutzungen genügt, lag bisher nicht vor. Aufgrund gesetzlicher Änderungen im Sektor für regenerative Energien ist für das gesamte Stadtgebiet von Kaiserslautern ein fachlich abgestimmtes **Standortkonzept für regenerative Energien (Erneuerbare Energien Konzept)** erarbeitet worden, das seinen Niederschlag im Flächennutzungsplan 2025 wieder findet.

Des Weiteren dient der Flächennutzungsplan der Flächenvorsorge und ist Ausgangspunkt beziehungsweise Grundlage für die weitere Stadtentwicklung. Auf dieser Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung müssen daher frühzeitig eine adäquate Vorhaltung an potenziell bebaubaren Flächen sowie eine Abstimmung der Nutzungskonkurrenzen erfolgen. Dabei sind die demografische Entwicklung und die Veränderungen in der Wirtschaftsbranche durch die Einflüsse der Globalisierung, aber auch durch die Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse von Menschen jeden Alters und Geschlechts in allen Lebensrealitäten auch unter dem Aspekt von Gender Mainstreaming ebenso zu beachten, wie die inzwischen gewonnenen Erkenntnisse über die Notwendigkeit einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Nichtdestotrotz wird auch bei einem Rückgang der Bevölkerung in Kaiserslautern weiterhin ein Bedarf an Wohnbauflächen bestehen. Insbesondere vor dem Hintergrund eines individuellen Wohnflächenzuwachses, des gesellschaftlichen Wandels zu mehr Single-Haushalten und auch auf Grund der Veränderung in der Altersstruktur der Bevölkerung und des „Zurückziehens“ von

vielen älteren Personen aus dem Umland in die Stadt, um dort die medizinische, kulturelle und verkehrliche Infrastruktur zu nutzen.

Die Globalisierung und der in Kaiserslautern schon weit fortgeschrittene Umbruch von einer Produktions- zu einer Dienstleistungsstadt, besonders im Bereich der Informations- und Kommunikationsbranche, führen nicht zwingend dazu, dass auf neue gewerbliche Bauflächen für die Bereiche Produktion, Handwerk und Distribution ganz verzichtet werden kann. Auch hier besteht in Zukunft vor allem für die Verlagerung expandierender Betriebe zumindest in gewissem Umfang weiterhin Bedarf an geeigneten Gewerbeflächen.

Eine zunehmende Bedeutung erhält das Themenfeld Klimaveränderungen mit den Auswirkungen auf Überhitzung/Dürre, Starkregenereignisse/Überschwemmungen, Stürme etc., die auch auf räumlicher Ebene künftig Anpassungen notwendig machen. Dabei greifen unterschiedliche Themenfelder und Zuständigkeiten ineinander und verlangen eine interdisziplinäre Herangehensweise. Das Themenfeld ist somit bei der Diskussion über die Baulandausweisung, über die Erhaltung und Sicherung von Kalt-/Frischlufthahnen, bei der Sicherung von Überschwemmungsflächen und Rückhalteflächen, bei der Ausgestaltung von Verkehrs- und Freiflächen und bei der Festlegung und Initiierung siedlungsökologischer Maßnahmen im Siedlungszusammenhang stets mitzubedenken.

Insgesamt leitete sich die Notwendigkeit ab, auf Grund der sichtbaren gesellschaftlichen, ökologischen und ökonomischen Entwicklungen in Kaiserslautern den Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet fortzuschreiben und die planerischen Möglichkeiten vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung darzulegen.

## **1.2 Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplans 2025**

### **1.2.1 Ziele des Flächennutzungsplans 2025**

Die Stadt Kaiserslautern beabsichtigt mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans die Stellung der Stadt als Oberzentrum in der Westpfalz zu stabilisieren und zu stärken sowie ihre Wettbewerbsfähigkeit langfristig zu sichern. Kaiserslautern steht heute und in Zukunft noch sehr viel stärker im Wettbewerb mit anderen Städten und Regionen im Hinblick auf die dort lebenden Menschen, die ansässigen Unternehmen oder auch Wissens- und Kultureinrichtungen. Um in diesem Wettbewerb zu überzeugen, muss die Stadt als Standort und Lebensraum zukunftsfähig sein.

Für die Flächennutzungsplanung sind hierdurch als Herausforderungen unter anderem die Reaktion auf die demographische Bevölkerungsentwicklung oder die Globalisierung der Wirtschaft zu sehen. Hier gilt es, die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt zu steuern, auf den vorhandenen Stärken der Stadt aufzubauen und deren Attraktivität herauszustellen, um so den Standort Kaiserslautern zu profilieren.

Aber auch ein gesellschaftlicher Wandel (beispielsweise der Zuwachs der Single-Haushalte, ältere Personen ziehen vermehrt aus dem Umland in die Stadt) stellt die Stadt im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung und die Bereitstellung von Flächen für Wohnnutzungen vor neue Aufgaben.

Ein maßgebliches Ziel besteht daher von Seiten der Stadt an der Umsetzung des städtebaulichen Leitbilds „**Innenentwicklung vor Außenentwicklung**“. Dies bedeutet die vorrangige Entwicklung von Flächen im Innenbereich vor der Entwicklung von Flächen im Außenbereich. Aber auch die Nachnutzung von Brach- und Konversionsflächen, soweit möglich und verfügbar, soll im Rahmen der Innenentwicklung erfolgen. Das Augenmerk bei der Entwicklung von Flächen ist, im Sinne einer nachhaltigen und effizienten Stadtstruktur, auf den konkreten Bedarf zu richten, insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels der Bevölkerung.

Im Zusammenhang mit dem Ziel der Innenentwicklung steht auch der **sparsame Umgang mit den natürlichen Ressourcen** durch eine umweltschonende Planung im Flächennutzungsplan. Hierbei werden räumlich zusammenhängende Siedlungsstrukturen sowie die Sicherung einer maßvollen städtebaulichen Dichte angestrebt. Auch können mit einer Reduzierung der Neuversiegelung von Flächen freie Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschützt werden. Aber auch der Schutz und die nachhaltige Nutzung der nicht vermehrbaren Ressource Boden stellen eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe dar. Der Boden ist Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen und damit Bestandteil des Naturhaushaltes. Hierbei gilt es auch, die Freiräume und ihre Erholungsfunktion zu sichern und Tiere-, Pflanzenarten und Lebensgemeinschaft zu schützen.

Der Landschaftsplan mit seinen Potenzialbeschreibungen und den Zielsetzungen dient hierzu als Basis. Durch die Aufnahme des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan 2025 wurden verschiedene Inhalte integriert.

### **Für die Belange des Umweltschutzes wurde ein Umweltbericht erstellt.**

Des Weiteren soll der Flächennutzungsplan zur **Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen** zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. Hier liegt das Augenmerk auf der Erreichbarkeit von Wohngebieten, der Sicherung einer wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung mit Einkaufsmöglichkeiten in integrierter Lage, der Erreichbarkeit von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, vorzugsweise mit einer guten Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr.

Bei der Flächenentwicklung ist auch auf die **Sicherung gleichwertiger Lebensbedingungen** und die Förderung der Chancengleichheit für Menschen jeden Alters und Geschlechts in unterschiedlichen Lebenslagen zu achten. Insbesondere ist ein barrierefreies beziehungsweise barrierearmes Bauen und Wohnen zu ermöglichen.

Weiterhin arbeitet die Stadt Kaiserslautern an der stetigen Verbesserung der Mobilität in der Stadt. Auf eine gleichrangige Behandlung des Fußgänger- und Fahrradverkehrs und des Öffentlichen Personennahverkehrs mit dem motorisierten Individualverkehr soll hierbei geachtet werden, damit die Bürgerinnen und Bürger die Wahlfreiheit zwischen den Verkehrsmitteln haben. Hierdurch wird auch insbesondere für jene Bürgerinnen und Bürgern ohne den Zugriff auf ein Kraftfahrzeug die Chance auf die Nutzung von Verkehrsmitteln erhöht.

Ein weiteres Ziel des Flächennutzungsplans ist es, zur **Attraktivierung des Standortes Kaiserslautern für Wirtschaftsunternehmen** beizutragen. Hierbei sollen vorrangig die noch vorhandenen freien Flächen in den bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten mit Unternehmen belegt werden. Auch soll der Entwicklung von Brachflächen der Vorrang vor der Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen eingeräumt werden. Darüber hinaus werden jedoch auch neue, zukünftig zu entwickelnde gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Entwicklung neuer Flächen zielt, wie auch die Belegung von vorhandenen Gebieten und die Entwicklung von Brachflächen zum einen auf die Ansiedlung von Wirtschaftsunternehmen zur Schaffung neuer Arbeitsplätze und zum anderen auf die Stabilisierung von ansässigen Wirtschaftsunternehmen und den Erhalt der bestehenden Arbeitsplätze in Kaiserslautern ab.

### **1.2.2 Inhalte des Flächennutzungsplans 2025**

Der Flächennutzungsplan als integrierender Gesamtplan lenkt und koordiniert die konkurrierenden Nutzungsansprüche sowie die geplanten Einzelmaßnahmen im Stadtgebiet von Kaiserslautern im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Der Flächennutzungsplan, der die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellt, schafft Planungssicherheit für die nachfolgenden, konkretisierenden Planungsebenen. **Die Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgen in generalisierender Form.**

Der Flächennutzungsplan beinhaltet das Konzept für die Entwicklung der Stadt über einen Zeitraum von etwa zehn bis fünfzehn Jahren. Er stellt in der Planzeichnung im Maßstab 1:15.000 in einer reinen Flächendarstellung die Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar. Entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird die allgemeine Art der baulichen Nutzung (Bauflächen), nicht die besondere Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) dargestellt. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden, welche konkrete Nutzungsart festgesetzt werden soll. Eine Ausnahme bilden hierbei aufgrund ihrer weit reichenden Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge Sondergebiete und Kerngebiete, die bereits im Flächennutzungsplan definiert werden. Die Konkretisierung der übrigen Bauflächen in Baugebiete erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Nutzungen werden im Flächennutzungsplan 2025 nur dann flächenhaft, jedoch nicht parzellenscharf, dargestellt, wenn sie eine zusammenhängende Fläche von mindestens 0,5 ha aufweisen, da nur diese Flächen von stadtstruktureller Bedeutung sind. Sollte es die besondere städtebauliche Situation erfordern, können in Ausnahmefällen auch kleinere Flächen eingetragen werden.

Folgende Flächendarstellungen befinden sich in der Planzeichnung:

- **Wohnbauflächen (W)**, differenziert nach Planung und Bestand  
Eine weitere Differenzierung nach Flächentypen findet im Flächennutzungsplan gemäß den Vorgaben der Baunutzungsverordnung nicht statt.
- **gemischte Bauflächen (M / MK)**, differenziert nach Mischgebiet (M) und Kerngebiet (MK) gemäß §§ 6 und 7 BauNVO sowie nach Planung und Bestand  
Die Darstellung von Kerngebieten auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist sinnvoll, da hierdurch die planerisch beabsichtigte Zentrenstruktur der Stadt deutlich wird und sich unter anderem die Zulassung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben daran orientiert.
- **gewerbliche Bauflächen (G)**, differenziert nach Planung und Bestand  
Eine Unterteilung in Gewerbe- und Industrieflächen erfolgt im Flächennutzungsplan gemäß den Vorgaben der Baunutzungsverordnung zwar nicht, es bestehen jedoch bereits auf dieser Planungsebene bezüglich der einzelnen Flächen sehr genaue Nutzungsvorstellungen, die dann jeweils näher ausgeführt sind.
- **Sondergebiete (SO)**, gekennzeichnet mit der jeweils näheren Zweckbestimmung, differenziert nach Planung und Bestand  
Bei den militärischen Flächen wird zwischen den bebauten und unbebauten Bereichen differenziert. Die Sondergebiete werden mit ihrer jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt, da unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Hochschule, Krankenhaus) mit jeweils unterschiedlichen Standortanforderungen damit verbunden sind und diese bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans ersichtlich sein sollten.
- **Gemeinbedarfsflächen** ab einer Flächengröße von 0,5 ha, differenziert nach Planung und Bestand  
Darüber hinaus sind die Gemeinbedarfseinrichtungen, beispielsweise in Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen, deren Flächen weniger als 0,5 ha groß sind, als Symbol dargestellt, differenziert nach Planung und Bestand.
- **Grünflächen** ab einer Größe von 0,5 ha, es sei denn, sie sind Bestandteil von übergeordneten Grünverbindungen, unterteilt in verschiedene Zweckbestimmungen, z.B. Friedhof, Dauerkleingärten, differenziert nach Planung und Bestand.
- **geplante und bereits durch Maßnahmen gebundene Kompensationsflächen** ab einer Größe von 0,5 ha

Eine räumliche Zuordnung der potenziellen Kompensationsflächen zu den jeweiligen Eingriffsflächen und eine Dokumentation erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde.

- **Flächen für Landwirtschaft und Wald** ab einer Größe von 0,5 ha, differenziert nach Planung und Bestand.
- **Flächen für den überörtlichen Verkehr und sonstige örtliche Hauptverkehrsstraßen**, differenziert nach Planung und Bestand
- **Flächen mit Nutzungsbeschränkungen**, z.B. aus Immissionsschutzgründen
- **Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen** ab einer Größenordnung von 0,5 ha, differenziert nach Planung und Bestand  
Ver- und Entsorgungsanlagen unter der oben genannten Größenordnung werden als Symbol gekennzeichnet.
- **Flächen, deren Böden mit erheblichen umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**, sofern sie für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind, ab einer Größe von 0,5 ha  
Gebiete, die unter dieser Größe liegen, werden mit einem Symbol gekennzeichnet.
- **Denkmalschutzzonen**, differenziert nach Planung und Bestand sowie Denkmalschutzbereiche  
Einzeldenkmäler werden in der Karte nicht dargestellt, diese können der vorliegenden Denkmaltopographie<sup>2</sup> der Stadt Kaiserslautern entnommen werden.
- **Fließgewässer** 2. und 3. Ordnung, stehende Gewässer ab einer Größe von 0,5 ha sowie Flächen für die Wasserwirtschaft mit den Schutzzonen I bis III
- **Flächen, die nach europäischen Richtlinien für Natur- und Landschaftsschutz, nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beziehungsweise Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) geschützt sind**, z.B. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH), Naturschutzgebiete (N) oder geschützte Landschaftsbestandteile (LB), ab einer Größe von 0,5 ha, differenziert nach Planung und Bestand  
Gebiete, die unter dieser Größe liegen werden mit einem Symbol gekennzeichnet. Bei einer Häufung einzelner Naturdenkmale (ND) auf einer begrenzten Fläche steht ein Symbol stellvertretend für alle.
- **Nachrichtliche Übernahme von Fachplanungen**  
Nach § 5 Abs. 4 Baugesetzbuch sind sowohl Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, als auch nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich zu übernehmen. Hierzu sind die Fachplanungen der Wasserwirtschaft, der Straßen- und Landschaftsplanung zu zählen.
- **Flächen und Planungen, die nach § 38 BauGB der Planfeststellung unterliegen**, als nachrichtliche Übernahme

Alle Darstellungen im Flächennutzungsplan, sowohl Bestand als auch Planung betreffend, beziehen sich auf einen Planungsstand von Juli 2017. Damit wird die zu diesem Zeitpunkt jeweils aktuelle Nutzung auf den Flächen wiedergegeben. Alles, was sich gegenüber dieser Realnutzung künftig ändern soll, wird entsprechend als Planung dargestellt.

---

<sup>2</sup> Landesamt für Denkmalpflege (Hrsg.): Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland. Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz Band 14. Stadt Kaiserslautern, Koblenz 1996

### 1.2.3 Bestandteile des Flächennutzungsplans 2025

Der Flächennutzungsplan 2025 besteht aus

- der Planzeichnung für das gesamte Stadtgebiet von Kaiserslautern mit Legende im Maßstab 1:15.000,
- der Begründung,
- dem Umweltbericht,
- der zusammenfassenden Erklärung;
- dem Erneuerbare Energien Konzept und
- der Erneuerbare Energie Konzept, Fortschreibung Wind 2017.

## 1.3 Teiländerungsverfahren des Flächennutzungsplans 2010

### 1.3.1 Abgeschlossene Teiländerungsverfahren

Der Flächennutzungsplan 2010 wurde seit seiner ortsüblichen Bekanntmachung im November 2004 mehrfach in Teilbereichen geändert. Die planerischen Inhalte der nachfolgend aufgeführten, abgeschlossenen Teiländerungsverfahren wurden in den Flächennutzungsplan 2025 integriert.

Tabelle 1: Wirksame Teiländerungen des Flächennutzungsplans 2010

Teil-lände-de-rung-Nr.	Ortsbezirk	Bezeichnung	Planinhalt	Flächen-größe	wirksam seit
1	Siegelbach	„Finkenstraße“	Geplante gemischte Baufläche	6,05 ha	27.05. 2006
2	Innenstadtbereich	„Große Schweinsdell“	Geplante Verkehrsfläche	16,05 ha	05.11. 2005
3	Innenstadtbereich	„Fritz-Walter-Straße“	Geplante gemischte Baufläche	20,20 ha	15.07. 2006
4	Innenstadtbereich	„Schulzentrum Süd-Ausbildungszentrum“	Geplante Sonderbaufläche „Schulzentrum Süd“	3,33 ha	26.08. 2006
7	Innenstadtbereich	„Bremmerkupp“	Geplante gewerbliche Baufläche, Waldfläche, Versorgungsanlagen	12,5 ha	30.04.2011
11	Siegelbach	„Industriegebiet Nord, Erweiterung“	Geplante gewerbliche Baufläche	22,7 ha	09.09.2013
12	Innenstadtbereich	„Bestattungswald Kaiserslautern-Ost“	Änderung der Zweckbestimmung in „Bestattungswald“	45,43 ha	29.05. 2010
13	Erfenbach	„Fuchsdell“	Geplantes Sondergebiet „Freizeitgelände“	0,73 ha	01.02.2014
16	Innenstadtbereich	„Photovoltaikanlage Am Hölzengraben“	Geplantes Sondergebiet „Photovoltaik“	10,3 ha	12.10.2013
17	Innenstadtbereich	„Maxstraße – Pariser Straße – Humboldtstraße – Königstraße“	geplantes Sondergebiet „Einkaufszentrum mit Parkierung“	2,66 ha	17.03.2012
18	Innenstadtbereich	„Pariser Straße (ehem. Eisenbahn-Ausbesserungswerk, östliches Areal)“	Geplante Wohnbaufläche, geplante gewerbliche, geplante gemischte Baufläche und geplante Grünfläche	11,2 ha	16.07.2015

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

### 1.3.2 Nicht abgeschlossene Teiländerungsverfahren

Die planerischen Inhalte der nachfolgend aufgeführten, noch nicht abgeschlossenen Teiländerungsverfahren des Flächennutzungsplans 2010 wurden in den Flächennutzungsplan 2025 integriert und gegebenenfalls den aktuellen planerischen Anforderungen angepasst.

Tabelle 2: Noch nicht abgeschlossene Teiländerungen des Flächennutzungsplans 2010

Teil-lände-de-rung-Nr.	Ortsbezirk	Bezeichnung	Planinhalt	Flächen-größe	Aufstellungs-beschluss
5	Innenstadt-bereich	„Wilhelm-Raabe-Straße“	kein Aufstellungsbeschluss gefasst		
6	Erfenbach	„Am Kirchberg“	Geplante Wohnbaufläche	1,56 ha	26.09.2006
8	Dansenberg	Bergbrunner Kopf (Wochenendhäuser)“	Geplante Sonderbaufläche „Wochenendhäuser“	3,24 ha	18.12.2006
9	Innenstadt-bereich	„Über der Schweinsdelle“	Geplante gewerbliche Baufläche	3,92 ha	18.12.2006
10	Innenstadt-bereich	„Pfaff-Gelände“	Geplante gewerbliche, geplante gemischte Baufläche, geplante Sonderbaufläche	21,75 ha	02.07.2007
14	Innenstadt-bereich	„Max-Planck-Straße“	Geplante Wohnbaufläche, geplante gemischte Baufläche, geplantes Sondergebiet „Verbrauchermarkt“	4,1 ha	11.05.2009
15	Einsiedlerhof	„Hesselschachen (Opelgelände)“	Umwandlung von gewerblicher Baufläche in Waldfläche	21,45 ha	27.09.2010

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Das jeweilige, in der Tabelle 2 genannte Teiländerungsverfahren wurde durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplans 2025 beendet.

### 1.4 Anpassung des Flächennutzungsplans 2025 an die rechtskräftigen Bebauungspläne der Innenentwicklung

Gemäß den Vorgaben des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB können Bebauungspläne der Innenentwicklung, die von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die folgenden Bauleitpläne wurden als Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch rechtskräftig und weichen innerhalb der Grenzen ihres Geltungsbereiches von den Darstellungen des Flächennutzungsplans 2010 ab. Daher wurde im Rahmen der Fortschreibung der Flächennutzungsplan 2025 innerhalb der Grenzen der Geltungsbereiche der Bebauungspläne nach § 13a Baugesetzbuch entsprechend deren Festsetzungen berichtigt.



Tabelle 3: Bebauungspläne, die nach § 13a BauGB in den Flächennutzungsplan 2025 übernommen wurden

Ortsbezirk	Bebauungsplan	Planinhalt	rechtskräftig seit
Innenstadtbereich	„Klinikum, Teiländerung 2“	Sondergebiet „Klinik“	08.12.2007
Innenstadtbereich	„Schoenstraße – Forellenstraße – Turnerstraße, Teiländerung 1“	Mischgebiet, private Grünfläche	03.01.2009
Innenstadtbereich	„Schnepfbachstraße - Wilhelmstraße“	Allgemeines Wohngebiet	08.10.2011
Innenstadtbereich	„Verkehrsdienstleistungszentrum“	Gewerbegebiet	08.10.2011
Hohenecken	„Im Unterwald, Teilbereich Nordost“	Allgemeines Wohngebiet	08.10.2011
Innenstadtbereich	„Kantstraße - Kohlenhofstraße“	Allgemeines Wohngebiet	08.09.2012
Innenstadtbereich	„Galgenschanze, Teiländerung 1d (DRK)“	Allgemeines Wohngebiet	13.10.2012
Hohenecken	„Espensteig, Teiländerung 1“	Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet	23.02.2013
Innenstadtbereich	„Alex-Müller-Straße, Teiländerung 4“	Allgemeines Wohngebiet	13.07.2013
Innenstadtbereich	„Trippstadter Straße – Wilhelm-Raabe-Straße“	Mischgebiet	13.07.2013
Einsiedlerhof	„Ikea“	Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel: Möbel und Einrichtungsgegenstände“	01.02.2014
Innenstadtbereich	„Östlich Bremerstraße“	Allgemeines Wohngebiet	16.04.2015
Innenstadtbereich	„Alex-Müller-Straße, Teiländerung 5“	Allgemeines Wohngebiet	13.08.2015
Innenstadtbereich	„Donnersbergstraße – Gärtnerestraße – Zypressenweg“ (ehemalige Stadtgärtnerei)	Allgemeines Wohngebiet	09.07.2015
Siegelbach	„Zwerchäcker, Teiländerung 4“	Altenwohnheim	20.04.2017
Siegelbach	„Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 2“	Umnutzung der Gleistrasse	17.11.2016
Innenstadtbereich	„Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“	Umnutzung zu einem Mischgebiet und einem allgemeinem Wohngebiet	15.12.2016
Innenstadtbereich	„Europahöhe, Teiländerung 5“	Büronutzung, Geschosswohnungsbau	02.02.2017
Mölschbach	„Hammelstrift, Teiländerung 1“	Reines Wohngebiet	12.05.2016

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## 1.5 Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan berührt durch seine Darstellungen in verschiedensten Bereichen die Belange des Naturschutzes, des Umweltschutzes und der Landschaftspflege, welche nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen sind.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen darzustellen. Diese Vorgabe wird im Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz konkretisiert.

Die Landschaftspläne werden als Beitrag für die Bauleitplanung erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen. Soweit in den Bauleitplänen von den Inhalten und Zielsetzungen der Landschaftspläne abgewichen wird, ist dies zu begründen.

Im Landschaftsplan 2012 für Kaiserslautern<sup>3</sup> wurde der Zustand und Beurteilung von Natur und Landschaft im Gebiet der Stadt Kaiserslautern ermittelt. Hierbei wurde der Zustand der Schutz-

<sup>3</sup> LAUB, Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung mbH, Kaiserslautern, 2012

güter „Wasser“, „Klima/Luft“, „Tier- und Pflanzenwelt“, „Landschaftsbild und Erholung“ sowie die Veränderungen der natürlichen Rahmenbedingungen im Zuge des Klimawandels beschrieben und bewertet.

Weiterhin wurden die Erfordernisse und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargelegt. Hierbei wurden die naturschutzrechtlichen Schutzausweisungen, Schutzgebiete und geschützte Flächen nachrichtlich in den Landschaftsplan übernommen. Des Weiteren wurden Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die verschiedenen Schutzgüter beschrieben, wie dem Schutz und der Entwicklung von bestimmten Biotoptypen und Habitatstrukturen, Maßnahmen zur Biotopvernetzung, Maßnahmen zum Bodenschutz, Maßnahmen zum örtlichen Klima- und Immissionsschutz oder auch Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung des Landschaftsbilds. Außerdem wurden Schwerpunkträume für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgelegt.

Der Landschaftsplan 2012 der Stadt Kaiserslautern wurde am 27.06.2012 im Umweltausschuss der Stadt Kaiserslautern vorgestellt. Mit dem Beschluss des Umweltausschusses über die Integration des **Landschaftsplans im Jahr 2012 als Fachplan des Naturschutzes und der Landespflege** wurden die Zielaussagen für die Stadtverwaltung verbindlich.

Im Rahmen der Integration der Zielaussagen des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan wurden diese auf Kongruenz mit den sonstigen Flächennutzungen geprüft. Die Aussagen des Landschaftsplans bilden eine wichtige Grundlage für die Bewertung der Standorte für die zukünftige Siedlungsentwicklung oder auch von Anlagen für regenerative Energien. Zudem werden mit der Erfassung festgelegter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der Darstellung von Ökokontoflächen bereits wichtige Aspekte des Umweltberichts bereitgestellt. In einem interaktiven Prozess werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung die durch die Siedlungsentwicklung und sonstige Maßnahmen geplanten Eingriffe mit den notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgeglichen (siehe auch: Kapitel 9.1).

## 1.6 Verfahrensablauf

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2025 wurde nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs erarbeitet. Im nachfolgenden sind die Verfahrensschritt, die Beschlüsse der zuständigen Gremien und die Daten des Verfahrens aufgeführt:

Tabelle 4: Ablauf des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Verfahrensschritt	Gremium	Datum der Sitzung bzw. Zeitraum	ortsübliche Bekanntmachung
Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplans 2025 (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Bauausschuss	14.05.2012	-----
	Stadtrat	18.06.2012	23.06.2012
Beschluss zur Integration des „Erneuerbare Energien Konzepts“ in den Flächennutzungsplan 2025	Bauausschuss	28.01.2013	-----
Annahme des Entwurfs des Flächennutzungsplans 2025 sowie Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Bauausschuss	10.06.2013	-----
	Ortsbeirat Dansenberg	11.09.2013	-----
	Ortsbeirat Einsiedlerhof	10.07.2013	-----
	Ortsbeirat Erfenbach	04.09.2013	-----
	Ortsbeirat Erlenbach	17.09.2013	-----
	Ortsbeirat Erzhütten/ Wiesenthalerhof	27.06.2013 26.09.2013	-----

Verfahrensschritt	Gremium	Datum der Sitzung bzw. Zeitraum	ortsübliche Bekanntmachung
	Ortsbeirat Hohenecken	15.07.2013	-----
	Ortsbeirat Mölschbach	21.08.2013	-----
	Ortsbeirat Morlautern	29.08.2013	-----
	Ortsbeirat Siegelbach	19.09.2013	-----
Annahme des geänderten Entwurfs des Flächennutzungsplans 2025 sowie Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Bauausschuss	23.06.2014	05.07.2014
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB/§ 4 Abs. 1 BauGB)	14.07.2014 bis 29.08.2014		05.07.2014
Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen  sowie  Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Bauausschuss	09.03.2015 (vertagt) 13.04.2015	-----
	Ortsbeirat Dansenberg	24.06.2015	-----
	Ortsbeirat Einsiedlerhof	29.04.2015 (vertagt) 22.07.2015	-----
	Ortsbeirat Erfenbach	20.04.2015 (vertagt) 17.06.2015	-----
	Ortsbeirat Erlenbach	09.07.2015	-----
	Ortsbeirat Erzhütten/ Wiesenthalerhof	22.06.2015	-----
	Ortsbeirat Hohenecken	20.04.2015	-----
	Ortsbeirat Mölschbach	07.05.2015	-----
	Ortsbeirat Morlautern	16.07.2015	-----
	Ortsbeirat Siegelbach	18.06.2015	-----
	Stadtrat	14.12.2015	-----
Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB/§ 4 Abs. 2 BauGB)	04.01.2016 bis 05.02.2016		23.12.2015
Beratung und Beschlussfassung über die während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen  und  Beschluss zur 2. Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Bauausschuss	06.03.2017 (vertagt) 24.04.2017	-----
	Ortsbeirat Dansenberg	15.03.2017	-----
	Ortsbeirat Einsiedlerhof	14.03.2017	-----
	Ortsbeirat Erfenbach	05.04.2017	-----
	Ortsbeirat Erlenbach	30.03.2017	-----
	Ortsbeirat Erzhütten/ Wiesenthalerhof	19.04.2017	-----
	Ortsbeirat Hohenecken	13.03.2017	-----
	Ortsbeirat Mölschbach	27.04.2017	-----
	Ortsbeirat Morlautern	06.04.2017	-----
	Ortsbeirat Siegelbach	30.03.2017	-----
Durchführung der 2. Öffentlichkeits- und 2. Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB/§ 4 Abs. 2 BauGB)	15.05.2017 bis 30.06.2017		04.05.2017
Beratung und Beschlussfassung über die während der 2. Öffentlichkeits- und 2. Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen	Bauausschuss	14.08.2017	-----
	Ortsbeirat Dansenberg	06.09.2017	-----
	Ortsbeirat Einsiedlerhof	27.09.2017	-----
	Ortsbeirat Erfenbach	27.09.2017	-----

Verfahrensschritt	Gremium	Datum der Sitzung bzw. Zeitraum	ortsübliche Bekanntmachung
und Beschluss über den Flächennutzungsplan 2025	Ortsbeirat Erlenbach	26.09.2017	-----
	Ortsbeirat Erzhütten/ Wiesenthalerhof	18.10.2017	-----
	Ortsbeirat Hohenecken	12.09.2017	-----
	Ortsbeirat Mölschbach	09.11.2017	-----
	Ortsbeirat Morlautern	07.09.2017	-----
	Ortsbeirat Siegelbach	21.09.2017	-----
	Stadtrat	11.12.2017	-----
Genehmigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt an der Weinstraße vom 13.03.2018		Az: 36 230-K194/17:43	29.03.2018

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

**Mit der Bekanntmachung am 29.03.2018 im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern wurde der Flächennutzungsplan 2025 wirksam.**

## 2. Das Plangebiet des Flächennutzungsplans

Die Stadt Kaiserslautern, die im Schnittpunkt der Städte Ludwigshafen / Mannheim und Saarbrücken liegt, übernimmt die zentralörtliche Funktion eines Oberzentrums für die gesamte Region Westpfalz und ist somit Dienstleistungs- und Arbeitsplatzschwerpunkt für etwa 500.000 Menschen. Dies äußert sich unter anderem in einem hohen Anteil an Berufseinspendlern aus den umliegenden Gemeinden.

Zum Stadtgebiet von Kaiserslautern gehören heute neben der Kernstadt die neun Ortsbezirke Dansenberg, Einsiedlerhof, Erfenbach, Erlenbach, Erzhütten/Wiesenthalerhof, Hohenecken, Mölschbach, Morlautern und Siegelbach. Damit leben insgesamt ca. 102.237 Menschen (wohnberechtigte Bevölkerung, Stand: 31. Dezember 2016) auf einer Fläche von rund 13.961 Hektar. Über die Hälfte der Gemeindefläche ist bewaldet, etwa 24 % werden von Siedlungsflächen in Anspruch genommen.

Kaiserslautern ist im Bahnverkehr ICE- und IC-Haltepunkt auf der Strecke *Frankfurt – Mannheim – Kaiserslautern - Saarbrücken – Paris* sowie Verknüpfungspunkt mehrerer regionaler Eisenbahnstrecken (Richtung Pirmasens, Kusel, Bad Kreuznach, Lauterecken). Über die S-Bahn Rhein-Neckar ist Kaiserslautern mit den Städten Ludwigshafen, Mannheim und Heidelberg sowie Homburg verbunden.

Der öffentliche Personennahverkehr innerhalb der Stadt wird von den Stadtwerken Kaiserslautern, Verkehrs-AG, über ein Stadtbusnetz mit derzeit 14 Stadtlinien und 9 Nachtbuslinien betrieben. Das Umland wird von zahlreichen Regionalbuslinien bedient.

Über die Bundesautobahnen 6 und 63 ist Kaiserslautern direkt an das überregionale Straßennetz (Richtung Mannheim, Saarbrücken, Mainz) sowie indirekt über die Bundesautobahn 62 (Richtung Trier, Luxemburg, Zweibrücken) großräumig angebunden. Des Weiteren besteht über die Bundesstraßen 37 und 270 sowie über mehrere Landesstraßen die Anbindung an das regionale Straßennetz.

Mit einer Entfernung von ca. 110 Kilometer ist der Flughafen Frankfurt mit internationalen Verbindungen zu erreichen. In der näheren Umgebung kann der kleinere Flughafen Saarbrücken-Ensheim für nationale und internationale Verbindungen sowie der Flughafen Zweibrücken genutzt werden. Auf letzterem wurde allerdings am 03. November 2014 der kommerzielle Linienverkehr eingestellt. Seitdem kann der Flugplatz nur noch nach vorheriger Genehmigung angefliegen werden. Etwas weiter entfernt von Kaiserslautern sind der Flughafen Frankfurt-Hahn im Hunsrück sowie der Baden-Airport bei Karlsruhe.

Einen wichtigen wirtschaftlichen Faktor für die Stadt Kaiserslautern und die angrenzenden Umlandgemeinden stellen nach wie vor die amerikanischen Streitkräfte dar. Die Gesamtzahl der vorwiegend US-amerikanischen Soldaten sowie deren Angehörigen belaufen sich in Stadt und Landkreis auf derzeit etwa 50.000 Personen.

Der Großteil des Stadtgebiets liegt in der so genannten „Kaiserslauterer Senke“, die zum „Pfälzisch-Saarländischen Muschelkalkgebiet“ gehört. Die von West nach Ost verlaufende Senkenregion erstreckt sich in der Länge über fünfzig Kilometer und über durchschnittlich vier Kilometer in der Breite. Nördlich angrenzend an die „Kaiserslauterer Senke“ liegt das „Nordpfälzer Bergland“, südlich schließen die Höhenzüge von „Pfälzerwald“ und „Zweibrücker Westrich“ an.

Unter topografischen Gesichtspunkten kann das Gemarkungsgebiet von Kaiserslautern in drei Teilbereiche gegliedert werden:

- die von West nach Ost verlaufende „Kaiserslauterer Senke“, an deren Südrand sich das eigentliche Stadtgebiet auf einer mittleren Meereshöhe von 235 Meter befindet,
- das nördlich anschließende „Glan-Alsenz-Berg- und Hügelland“, das sich durch einen kleinräumigen Wechsel von Oberflächengestalt, Boden und Nutzung auszeichnet und in dem neben den Sedimentgesteinen vulkanische Porphyrkuppen, wie z. B. der 687 Meter hohe Donnersberg, das Erscheinungsbild prägen sowie
- das sich südlich mit einer deutlich ausgebildeten Schichtstufe anschließende Buntsandsteingebiet des „Pfälzerwaldes“, der mit seinen ebenen Stufenflächen auf verschiedenen Höhengniveaus und den tief eingeschnittenen schmalen Flusstälern dem Landschaftsbild des Schwarzwalds ähnelt.

Der Kaiserslauterer Raum ist durch einen ständigen Wechsel zwischen Höhenzügen und Tälern gekennzeichnet. Die höchsten Erhebungen befinden sich mit bis zu 500 Meter über Normalnull im Bereich des Eulenbergs südlich des Ortsbezirkes Mölschbach, die tiefste Stelle mit 220 Meter über Normalnull liegt am Nordrand des Stadtgebiets an der Gemarkungsgrenze zur Verbandsgemeinde Otterbach.

### **3. Rahmenbedingungen für den Flächennutzungsplan**

#### **3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bedeutsam sind in diesem Zusammenhang vor allem die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms IV Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 2008 inklusive der Teilfortschreibungen und des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz vom 06.08.2012 mit dessen Teilfortschreibung 2014.

##### **3.1.1 Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz**

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) bildet gemäß seiner Präambel „den koordinierenden fach- und ressortübergreifenden räumlichen Ordnungsrahmen für die Entwicklung des

Landes Rheinland-Pfalz. Die Veränderung gesellschaftlicher Rahmenbedingungen macht eine regelmäßige Neujustierung erforderlich. Die weltweiten Veränderungen in Wirtschaft und Gesellschaft wie die Liberalisierung des Wirtschaftslebens, die Privatisierung oder die Deregulierung öffentlicher Aufgaben erfordern neue Rahmensetzungen und die Ermittlung von Handlungskorridoren für die öffentliche Hand, um die notwendige Orientierung von Einzelmaßnahmen am Allgemeinwohl zu ermöglichen.“<sup>4</sup>

Teil A des Landesentwicklungsprogramms IV enthält programmatische Aussagen zur zukünftigen Entwicklung des Landes. Die landesplanerische Umsetzung erfolgt in Teil B. Im Landesentwicklungsprogramm werden Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt. Bei den Zielen handelt es sich um verbindliche Vorgaben, die von allen öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten sind. Den nachfolgenden Planungsebenen lassen sie Gestaltungsspielräume, können aber durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Demgegenüber enthalten die Grundsätze der Raumordnung allgemeine Aussagen als Vorgaben für nachfolgende Ermessens- und Abwägungsentscheidungen, insbesondere bei der Bauleitplanung, wo sie zu berücksichtigen sind.

Entsprechend der Raumstrukturgliederung des Landesentwicklungsprogramms IV ist Kaiserslautern als hoch verdichteter Bereich gekennzeichnet. Dieser zeichnet sich durch eine sehr hohe Dichte der Bevölkerung, ein hohes Angebot an Wohn- und Arbeitsstätten, Versorgungseinrichtungen sowie wichtigen Verkehrsverknüpfungen aus und weist einen entsprechend hohen Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen auf. Auch ist die Stadt Kaiserslautern als Oberzentrum ausgewiesen worden

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 sind für die zukünftige **Siedlungsentwicklung** die im Landesentwicklungsprogramm IV formulierten Ziele und Grundsätze zu beachten beziehungsweise zu berücksichtigen.

### 3.1.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz ist seit seiner Veröffentlichung am 06.08.2012 verbindlich. Mit Veröffentlichung vom 16.03.2015 wurde die Teilfortschreibung 2014 gültig. Er setzt Ziele der Raumordnung fest, die von der Bauleitplanung zu beachten sind. Die Ziele haben einen so genannten landesplanerischen „Letztentscheidungscharakter“. Sie sind einer Abwägung entzogen und können lediglich noch weiter konkretisiert werden.

Des Weiteren werden im Regionalen Raumordnungsplan Grundsätze der Raumordnung gekennzeichnet, die im Sinne einer Abwägungsdirektive zu berücksichtigen sind. Grundsätze sind einer Abwägung in nachgelagerten Planungsebenen und Planungsverfahren zugänglich.

Nachfolgend werden die Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz, die die Stadt Kaiserslautern betreffen, aufgeführt:

- Z<sub>N</sub>1: Oberzentrum der Region Westpfalz ist Kaiserslautern mit den Funktionskennzeichnungen „Wohnen“ (W) und „Gewerbe“ (G). Die planerische Operationalisierung der besonderen Funktion „Wohnen“ erfolgt über die Bestimmung von Schwellenwerten für die Wohnbauflächenausweisung.
- Z5: Standorte mit der besonderen Funktion „Gewerbe“ haben auf Basis gewerblich-industrieller Standortkonzepte Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung vorzuhalten und bei Bedarf zu entwickeln.

---

<sup>4</sup> Ministerium des Innern und für Sport, Oberste Landesplanungsbehörde (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz, Seite 19

Z7: Die Schwellenwerte ergeben sich aus dem unter Berücksichtigung der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz ermittelten Bedarf an weiteren Wohnbauflächen, abzüglich des Innen- als auch des Außenpotenzials (Bedarfswert – Potenzialwert) zum Zeitpunkt der jeweiligen Fortschreibung der Bauleitpläne.

(Vgl.: Schwellenwerte im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV, Anhang 1)

Z8: Bei Gemeinden mit der Funktion „Wohnen“ wird ein Wert von 3,2 Wohneinheiten pro Jahr und 1.000 Einwohner festgelegt.

G9: Als Dichtewert werden 40 Wohneinheiten pro Hektar zugrunde gelegt.

Die Stadt Kaiserslautern ist außerhalb der Kernstadt großflächig von einem Regionalen Grünzug umgeben (Z<sub>N</sub>18, Z 19). Südlich, östlich und nördlich der Kernstadt sowie im westlichen Bereich des Einsiedlerhofs befinden sich Vorbehaltsgebiete „Grundwasserschutz“ (G 37). Des Weiteren ist südöstlich des Betzenbergs und südlich von Dansenberg ein Vorranggebiet „Regionaler Biotopschutz“ (Z 15) dargestellt. Zudem ist Hohenecken weitestgehend von einem Vorranggebiet „Grundwasserschutz“ (Z 36) umgeben. Um Morlautern und Erlenbach herum sind Vorranggebiete „Landwirtschaft“ (Z 28) dargestellt.

### **3.1.3 Landesplanerische Stellungnahme**

Die Landesplanerische Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz wurde mit Schreiben vom 10.07.2014 bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Neustadt/a.d.W. beantragt.

Diese übermittelt mit Nachricht vom 25.02.2015 ihre Stellungnahme:

„(...) Im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme wurden die Planungsgemeinschaft Westpfalz und die obere Naturschutzbehörde der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd gehört. Diese haben sich wie folgt geäußert:

Die Planungsgemeinschaft Westpfalz stimmt dem Entwurf zur Flächennutzungsplan-Fortschreibung grundsätzlich zu. Es wird auf die Abstimmungsgespräche zwischen der Stadtverwaltung Kaiserslautern, der oberen Landesplanungsbehörde und der Planungsgemeinschaft Westpfalz hingewiesen, deren Ergebnisse in den Entwurf eingeflossen seien. Alle Sachverhalte des FNP-Entwurfs seien ausführlich und nachvollziehbar dokumentiert und schlüssig umgesetzt. Mit Ausnahme der geplanten gewerblichen Bauflächenausweisung im Bereich der Quartermaster Kaserne werden aus Sicht der Planungsgemeinschaft keine Einwendungen erhoben. Zur Windenergienutzung im Naturpark Pfälzerwald wird auf den Konflikt mit der Landesverordnung über den „Naturpark Pfälzerwald“ verwiesen.

Die obere Naturschutzbehörde nimmt zur Windenergienutzung im Pfälzerwald Stellung (die Stellungnahme wird als Anlage beigefügt). Es wird festgestellt, dass vieles dafür spreche, dass die Ausweisung von Windenergiestandorten mit dem Schutzzweck gem. § 4 Abs. 1, 3 und 4 der Landesverordnung über den Naturpark Pfälzerwald als deutscher Teil des Biosphärenreservates Pfälzerwald-Nordvogesen nicht vereinbar sei. Der Pfälzerwald sei mit den Nordvogesen von der UNESCO als grenzüberschreitendes Biosphärenreservat anerkannt und genieße als „Naturpark Pfälzerwald als deutscher Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen“ einen deutlich höheren Schutz als ein Naturpark. Mit der Ausweisung des Pfälzerwaldes als Biosphärenreservat nach § 25 BNatSchG habe der Verordnungsgeber den Belangen von Natur und Landschaft Vorrang eingeräumt. Es entspreche dem Willen des Verordnungsgebers, bauliche Anlagen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen, generell auszuschließen. Die obere Naturschutzbehörde verweist auf die Stellungnahme des MAB-Nationalkomitees vom Dezember 2013 im Rahmen der zehnjährigen Evaluation, wonach ein Hauptkriterium für die Anerkennung des Pfälzerwaldes und der Nordvogesen als grenzüberschreitendes Biosphärenreservat die

Unzerschnittenheit der großräumigen Waldlandschaft ist und die Anerkennung als Biosphärenreservat durch einen Bau von Windkraftanlagen in den Wäldern der Entwicklungszone gefährdet werden könnte.

## **Prüfungsergebnis**

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Kaiserslautern wurde im Jahre 2004 rechtswirksam. Seit diesem Zeitpunkt wurden mehrere raumordnerische Erfordernisse geändert. So wurden das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) 2008 und der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz (ROP IV 2012) rechtswirksam. Im Jahr 2013 erfolgte die Erste Änderung des LEP IV zum Teil B, Abschnitt V, Nummer 5.2 „Energieversorgung“. Die Zweite Änderung des LEP IV zum Kapitel 2.4.2 - Nachhaltige Siedlungsentwicklung befindet sich gegenwärtig in der Fortschreibung. Die Teilfortschreibung des ROP Westpfalz IV, Kapitel II.3.2 – Energie liegt zur Genehmigung bei der obersten Landesplanungsbehörde vor. Die jeweils rechtskräftigen Raumordnungspläne sind zu beachten und die in Fortschreibung befindlichen Pläne zu berücksichtigen.

Kaiserslautern liegt nach der Raumstrukturgliederung des Landesentwicklungsprogramms in einem Verdichtungsraum (hoch verdichteter Bereich). Das Oberzentrum Kaiserslautern spielt mit seinen Hochschulen und Forschungseinrichtungen eine herausragende Rolle als Wissenschaftsstandort in der Region Westpfalz. Hinzu kommen leistungsstarke Wirtschaftsunternehmen, die eine prägende Rolle für den Arbeitsmarkt in der Westpfalz einnehmen. Das dritte Standbein des Oberzentrums ist seine zentrale Bedeutung als Standort für Dienstleistungen und Handel. Die Stadt hat in den Jahren seit 2000 eine rückläufige Einwohnerentwicklung vollzogen.

Neben den oberzentralen Standortfaktoren kommt der Stadt ebenfalls eine wichtige Rolle bei der Entwicklung der Zukunftsregion Westpfalz zu. Das LEP IV spricht von einem Entwicklungsbereich Kaiserslautern/Westpfalz (G18, Seite 68). Die Stadt soll zu einem internationalen Zentrum für Informationstechnologie aufgewertet werden. Dafür soll eine Stärkung als Forschungs- und Entwicklungsstandort sowie als Bildungsstandort erfolgen. Es folgen weitere Hinweise zu Kooperationen mit Ramstein Airbase und den Konversionsstandorten Pirmasens und Zweibrücken.

Auf dieser Grundlage werden zu den ausgewählten Themenbereichen „Siedlungsentwicklung“, „Einzelhandel und Dienstleistungen“ und „Windenergienutzung“ folgende Ausführungen gemacht:

## **Siedlungsentwicklung**

Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist gesetzlich verankert. Nach § 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 2 ROG, ist die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke durch die vorrangige Ausschöpfung von Potentialen wie Flächenreaktivierung, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Kommunen sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen, zu vermindern. Dies wird in §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB weiter konkretisiert.

Mit dem LEP IV aus dem Jahre 2008 werden landesplanerische Ziele dazu festgelegt. Mit dem Ziel Z 31 soll die quantitative Flächenneuanspruchnahme für alle Arten der baulichen Nutzungen reduziert und vorrangig durch eine Innen- vor Außenentwicklung umgesetzt werden. Die notwendige Flächeninanspruchnahme ist über ein Flächenmanagement zu optimieren. Als Grundlage für dieses Flächenmanagement steht den Kommunen mit der Datenbank Raum+Monitor eine landesweite Erfassungsplattform für Siedlungsflächenpotenziale im rechtswirksamen FNP zur Verfügung.



Mit der gegenwärtigen Fortschreibung des LEP IV zum Kapitel „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ soll bei einer Ausweisung von neuen Bauflächen im planerischen Außenbereich durch die Bauleitplanung ein Nachweis über Flächenpotentiale im Innenbereich erbracht werden. Reservflächen in städtebaulich integrierten Lagen sind zu überprüfen. Es ist darzulegen, aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken. Für Wohnbauflächenentwicklungen sind nach der Zielsetzung Z 32 des LEP IV in Verbindung mit den Zielen Z 7, 8 und 10 des ROP Westpfalz IV Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung zu beachten. Es ist der Kommunen freigestellt, ihre Baupotentiale in Baulücken auf der Basis der landesweiten Datenbank Raum+Monitor oder einem eigenen Baulückenkataster zu bilanzieren.

Die Stadt Kaiserslautern hat sich intensiv mit dem Ziel der nachhaltigen Siedlungsentwicklung auseinandergesetzt. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig im Innenbereich stattfinden. Die Stadt Kaiserslautern hat sich zum Ziel gesetzt eine Flächenausweisung vorzunehmen, die der Forderung nach einer nachhaltigen Stadtentwicklung nachkommt und den oben beschriebenen vielfältigen Funktionen als Oberzentrum gerecht wird.

Seit Ende der 1990er Jahre führt die Stadt Kaiserslautern ein Baulandkataster für Wohnbauflächen, in dem derzeit etwa 470 Baulücken erfasst sind. Angabe zur Größenordnung dieses Potentials sowie Informationen zur Verfügbarkeit der Baulücken wurden jedoch nicht vorgelegt. Die Begründung zum FNP 2025 ist noch entsprechend zu ergänzen.

Die Stadt Kaiserslautern hat ihre Daten in der Datenbank Raum+Monitor aktualisiert, danach sind mit Stand 16.02.2015 folgende freien Baupotentiale im rechtswirksamen FNP vorhanden:

	<b>Innenentwicklungspotenzial</b>	<b>Außenreserve</b>	<b>Summe</b>
W	11,57 ha	50,40 ha	61,97 ha
M	8,29 ha	3,39 ha	11,68 ha
G	84,60 ha	163,21 ha	247,81 ha
SO	4,75 ha	0,58 ha	5,33 ha

Die Stadt Kaiserslautern hat eine umfangreiche Prüfung ihrer Reserven durchgeführt und dokumentiert. Diese waren jedoch nur teilweise nachvollziehbar, aufgrund unterschiedlicher Nummerierungen der Bauflächen in der Begründung und der Bauflächendokumentation sowie der Eignungsbewertungen.

Für die landesplanerische Bewertung der Einhaltung der Ziele Z 31 und Z 32 LEP IV ist eine Flächenbilanzierung der Neuausweisungen, Umwidmungen und Flächenrücknahmen erforderlich. Zur Dokumentation der Umsetzung einer Innen- vor Außenentwicklung im FNP-Entwurf 2025 hat die Stadt Kaiserslautern die Tabelle „Flächenbilanz der Anpassungen, Um- und Neunutzungen vom FNP 2010 und zum FNP 2025“ nachträglich erstellt und kartographisch dargestellt. Die vorgelegte Flächenbilanzierung listet zwar die Neuausweisungen und Flächenrücknahmen auf, damit fließen jedoch auch die Umnutzungen in die Bilanzierung ein, so dass aus der Bilanzierung nicht die tatsächlichen Neuausweisungen und Rücknahmen hervorgehen. Auf Basis der vorgelegten Flächendaten wurde durch die obere Landesplanungsbehörde die folgende Bilanzierung erstellt:

	Neuaus- weisung	Redu- zierung	Umwidmungen		Neuaus- weisun- gen	Rück- nahmen	Diffe- renz
			FNP 2025	FNP 2010			
	FNP 2025	FNP 2010	FNP 2025	FNP 2010	Flächenbi- lanz Stadt KL	Flächenbi- lanz Stadt KL	Neuaus- weisun- gen minus Rück- nahmen
	1	2	3	4	5 (Spalten 1+3)	6 (Spalten 2+4)	7 (Spalten 5+6)
<b>W</b>	+ 9,6	- 23,3	+ 16,2	- 6,7	+ 25,8	- 30,0	- 4,2
<b>M</b>	+ 3,4	- 1,1	+ 12,7	- 3,4	+ 16,1	- 4,5	+ 11,6
<b>G</b>	+ 2,5	- 28,3	+ 35,0	- 77,0	+ 37,5	- 105,3	- 68,1
<b>SO</b>	+ 1,4	- 15,3	+ 31,4	- 7,2	+ 32,8	- 22,5	+ 10,3
<b>Summe</b>	+ 16,9	- 68,0	+ 93,1*	- 92,1*	+ 112,2	- 162,3	- 50,1
* zu Spalte 3 und 4: Die umgewidmeten sonstigen Flächen (z.B. Umnutzung von Flächen für die Versorgung, Verkehrsflächen) sind in der Flächenbilanzierung der Stadt Kaiserslautern nicht berücksichtigt.							

Für den FNP 2025 ist demnach eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme festzustellen. Der größte Anteil der neuen Potentiale wurde durch Umnutzungen vorhandener Bauflächen im rechtswirksamen FNP, d.h. durch eine Optimierung der Flächennutzung im Innenbereich, erzielt. Unberücksichtigt bleiben bei dieser Betrachtung die Baupotentiale in Baulücken, die von der Stadt nicht bilanziert wurden und noch nachzureichen sind.

**Es wird festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung grundsätzlich dem Ziel Z 31 des LEP IV entspricht.**

Für die **Wohnbauflächenentwicklung** ist nach Z 32 LEP IV der Schwellenwert einzuhalten. Der Schwellenwert ergibt sich aus dem regionalplanerisch festgelegten Bedarfswert abzüglich der Flächenpotentiale Wohnen aus der Datenbank Raum+Monitor zum Zeitpunkt der FNP-Fortschreibung.

Die Bedarfswerte für die Region Westpfalz sind im ROP Westpfalz bis zum Jahre 2020 festgelegt. Der Wert beträgt für die Stadt Kaiserslautern 74,1 ha. Da die Laufzeit des FNP bis zum Jahre 2025 vorgesehen ist, wird der Bedarfswert für die Jahre 2021-2025 durch die obere Landesplanungsbehörde wie folgt ermittelt:

74,1 ha (Bedarf bis 2020 bei einer Bevölkerungsprognose 2020 von 92.569 EW)  
0,28 ha (Bedarf 2021-2025 bei einer prognostizierten Zunahme der Bevölkerung um 708 EW).  
Bis zum Jahre 2025 beträgt damit der **Bedarfswert 74,38 ha**.

Nach der Datenbank Raum+Monitor hat die Stadt Kaiserslautern einen aktuellen **Potentialwert Wohnen von 61,44 ha**. Beim Potentialwert werden die Wohnbauflächen zu 100% und die gemischten Bauflächen mit 50% angerechnet. Damit ergibt sich rechnerisch ein verbindlicher (74,38 ha – 61,44 ha) **Schwellenwert von 12,94 ha**.

Es war nun zu prüfen, ob dieser Schwellenwert durch die Änderungen im FNP 2025 eingehalten wird. Nach o.g. Bilanzierungstabelle, ergeben sich neue Potentialflächen für die Wohnbauentwicklung. In Spalte 5 der Tabelle sind 25,8 ha Wohnbauflächen und 8,1 ha gemischte Bauflächen (50%) ermittelt, so dass das neue Potential 33,9 ha umfasst. Diese neuen Flächen werden durch Rückplanungen (Spalte 6) überwiegend kompensiert. Der Schwellenwert für die Wohnbauentwicklung wird mit dem FNP-Entwurf 2025 eingehalten.

**Es wird festgestellt, dass die Wohnbauflächenentwicklung grundsätzlich dem Ziel Z 32 LEP IV sowie den Zielen Z 7, Z 8 und Z 10 des Regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz IV entspricht.**

Aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde ist darauf hinzuweisen, dass der geplanten Baufläche W 09, der Nord-Süd-Erweiterung zwischen Erlenbach und Gersweilerhof, das Ziel Z 34 des LEP IV entgegensteht. Um eine bandartige Siedlungsstruktur zu vermeiden, soll auf diese Bauflächenausweisung verzichtet werden.

### **Einzelhandel und Dienstleistungen**

Gemäß Ziel Z 58 des LEP IV sollen die Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung die städtebaulich integrierten Bereiche, sog. „**Zentrale Versorgungsbereiche**“ (ZVB) im Sinne des BauGB verbindlich festlegen. Gem. Z 59 ist auch die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten an **Ergänzungsstandorten** der zentralen Orte zulässig, die ebenfalls von den Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung festgelegt werden sollen.

Diesen Zielvorgaben wird mit dem vorliegenden FNP-Entwurf entsprochen. Durch Standort- und Sortimentskonzepte soll die gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklung gesteuert werden. Es wird festgestellt, dass die Planung den Zielen zum Einzelhandel entspricht. Die ZVB und Ergänzungsstandorte auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes 2009 bzw. des geänderten Konzeptes 2013 werden im FNP-Entwurf bzw. in einer eigenen Karte dargestellt. Die Sortimentsliste ist noch ergänzend in die Begründung aufzunehmen.

Im Jahre 2013 wurde von der oberen Landesplanungsbehörde ein Raumordnungsverfahren zur Errichtung eines Möbel- und Einrichtungshauses der Firma IKEA im Kaiserslauterer Ortsbezirk Einsiedlerhof mit einer Verkaufsfläche von 25.500 qm durchgeführt. Dieser Bereich ist im FNP-Entwurf als Sonderbaufläche ausgewiesen. Nach Zulassung einer Abweichung von den Zielen des LEP IV gemäß § 8 Abs. 3 LPlG (vgl. Bescheid der SGD Süd vom 15.02.2013, Az.: 14-433-21: 41 KL-Kaiserslautern/176; Anlage 1) wurde mit Schreiben vom 29.05.2013 entschieden, dass unter Beachtung der folgenden Maßgaben das Vorhaben mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung vereinbar sei:

Die Verkaufsfläche für die innenstadtrelevanten Randsortimente beträgt in den Sortimentsgruppen

- Haus- und Heimtextilien,
- Haushaltswaren/Küchenbedarf,
- Bilder, Kunst, Bürozubehör, Aufbewahrung,
- Lampen und Leuchten sowie
- freie Sortimente

maximal 10,5 % der in der jeweiligen Ausbaustufe vorhandenen Gesamtverkaufsfläche, somit in der Endausbaustufe insgesamt maximal 2.700 qm. Dabei darf die maximale Verkaufsfläche für jede Sortimentsgruppe die Grenze der Großflächigkeit (= 800 qm) nicht überschreiten.

Die Verkaufsfläche für die innenstadtrelevanten Randsortimente Spielwaren und Lebensmittel (Schwedenshop) beträgt insgesamt maximal 200 qm.

Durch geeignete Festsetzungen in der Bauleitplanung ist zu gewährleisten, dass im Bereich des Möbel- und Einrichtungshauses der Firma IKEA und im Bereich der Merkurstraße und des rest-

lichen Gewerbegebiets West weiterer Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten ausgeschlossen wird. Dort bereits vorhandene Einzelhandelsbetriebe genießen Bestandsschutz.

Diese Maßgaben sind in die Begründung zum FNP-Entwurf aufzunehmen.

### **Windenergienutzung**

Im verbindlichen ROP Westpfalz IV sind im Stadtgebiet von Kaiserslautern weder Vorranggebiete für die Windenergienutzung noch ausschussfreie Gebiete ausgewiesen.

Mit der Ersten Teilfortschreibung des LEP IV, Z 163 b, sind in den Regionalplänen Vorranggebiete für die Windenergienutzung auszuweisen. Gem. Z 163 e sind die außerhalb der Vorranggebiete und der in Z 163 d genannten Ausschlussgebiete liegenden Räume der Steuerung durch die kommunale Bauleitplanung in Form von Konzentrationsflächen vorbehalten.

Die Stadt Kaiserslautern hat im Rahmen der FNP-Neuaufstellung ein kommunales Standortkonzept für regenerative Energien erarbeitet und als Ergebnis zwei geeignete Flächen für die Windenergienutzung in den FNP 2025 aufgenommen. Es handelt sich um die Eignungsfläche Nr. 5 (östlich von Erlenbach, nordöstlich vom Gersweilerhof; im Bereich von Gersweiler Kopf / Fichten) mit einer Flächengröße von 28,3 ha sowie die Eignungsfläche Nr. 6 (östlich des Army Depot / Daenner Kaserne; im Bereich vom Langenberg, Queitersberg, Vielköpf) mit einer Fläche von 169,7 ha. Auf den übrigen Flächen im Stadtgebiet soll die Errichtung von Windenergieanlagen damit ausgeschlossen werden.

Beide Eignungsgebiete entsprechen den Vorgaben der Ersten Änderung des LEP IV. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass das Eignungsgebiet 6 vollständig innerhalb der Grenzen des Naturparks Pfälzerwald und des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen liegt. Vor diesem Hintergrund wird aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde empfohlen, auf die Ausweisung dieses Eignungsgebietes 6 zu verzichten.

### **Zusammenfassung**

Aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörden wird dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaiserslautern (Stand: 25. Juni 2014) mit Ausnahme der Sondergebietsausweisung für die Windenergienutzung (Eignungsgebiet 6) zugestimmt.“<sup>5</sup>

## **3.2 Sonstige Planungen und Konzepte der Stadt Kaiserslautern**

In den Flächennutzungsplan 2025 sind verschiedene informelle Planungen, Prognosen und Fachgutachten eingeflossen und haben entsprechend Berücksichtigung gefunden.

### **3.2.1 Erneuerbare Energien Konzept**

Die Nuklearkatastrophe in Fukushima, Japan im März 2011 und die in diesem Zusammenhang durch die Bundesregierung beschlossene „Energiewende“, verbunden mit dem Ausstieg aus der Atomenergie bis zum Jahre 2022 in Deutschland sowie die daraus resultierende Erforderlichkeit einer stärkeren Förderung der erneuerbaren Energien, führten auch in Kaiserslautern zu einer umfassenden Auseinandersetzung mit der Thematik „Erneuerbare Energien“.

Zudem wird es durch die landespolitischen Ziele in Rheinland-Pfalz, den Anteil der Erneuerbaren Energien am gesamten Stromverbrauch bis zum Jahre 2030 auf 100% zu erhöhen, deutlich, dass diese Ziele nur unter Einbindung der lokalen Gebietskörperschaften zu erreichen sind, da diese die - grundgesetzlich gesicherte - Planungshoheit über ihr Gemeindegebiet haben.

---

<sup>5</sup> Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanung, Landesplanerische Stellungnahme vom 25.02.2015

Des Weiteren wurde die Umsetzung eines Klimaschutzkonzeptes mit einer Null-Emissions-Strategie als Leitbild vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 28.06.2010 einstimmig beschlossen. Die Faktoren Wirtschaftlichkeit, Umwelt- und Klimaverträglichkeit sowie Versorgungssicherheit spielen hierbei eine ebenso große Rolle wie soziale Aspekte. Die Erstellung des Klimaschutzkonzeptes erfolgte entsprechend unter dem Titel der klimaschutzbasierten Wirtschaftsförderungsstrategie 2020.

Unter Verweis auf das kommunale Klimaschutzkonzept 2020 und unter Berücksichtigung der beschriebenen veränderten energiepolitischen Zielsetzungen ist die Stadt Kaiserslautern bestrebt, den regenerativen Energien im Stadtgebiet entsprechend Raum zu schaffen.

Um die räumliche Steuerung und die Konzentration auf sinnvolle und geeignete Standorte zu gewährleisten, hat die Stadt Kaiserslautern das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung (Kaiserslautern) mit der Erstellung eines „Erneuerbare Energien Konzept“ beauftragt. In diesem wurde eine Standortanalyse für das gesamte Stadtgebiet hinsichtlich der Energieträger Wind, Sonne, Wasser, Geothermie und Biomasse erarbeitet und gemeinsam mit dem Büro Peschla + Rochmes (Kaiserslautern) und in Absprache mit dem Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, Flächenpotenziale für die einzelnen Energieträger sowie eine erste Strompotentialermittlung für die einzelnen Themenbereiche durchgeführt.

**Das „Erneuerbare Energien Konzept“ mit den dort enthaltenen Standortuntersuchungen und den ermittelten Flächenpotenzialen für die Errichtung von Windenergieanlagen, großflächigen Fotovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Standorten zur Nutzung von Geothermie, Wasserkraft und Biomasse bildet die Grundlage für Darstellung von Eignungsgebieten in der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 und ist Bestandteil des Flächennutzungsplans 2025.**

### **3.2.1.1 Windenergie**

In seiner Sitzung am 13. April 2015 hat der Bauausschuss des Stadtrats beschlossen, dass sowohl innerhalb des Naturparks „Pfälzerwald“ beziehungsweise des Biosphärenreservats „Pfälzerwald und Nordvogesen“ als auch innerhalb der sonstigen Flächen des Pfälzerwaldes keine Eignungsgebiete für Windenergienutzung im Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Kaiserslautern dargestellt werden. Diesen Beschluss hat der Bauausschuss des Stadtrates in seiner Sitzung am 24.04.2017 nochmals bestätigt und beschlossen, im Flächennutzungsplan 2025 auf die Darstellung von „Eignungsgebieten für Windenergienutzung“ zu verzichten.

### **3.2.1.2 Fotovoltaik**

#### **Allgemeines**

Die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung hat in den letzten Jahren einen starken Aufschwung erfahren, insbesondere die Errichtung größerer Fotovoltaik-Freiflächenanlagen hat in den vergangenen Jahren einen regelrechten Ansturm erlebt. Neben der technischen Weiterentwicklung ist dies auch auf die staatliche Förderung zurückzuführen.

Da großflächige Fotovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel im Geltungsbereich eines zumindest auch hierfür aufgestellten Bebauungsplans nach § 30 BauGB errichtet werden müssen, gibt das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, nachdem ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, der Stadt Kaiserslautern die Möglichkeit, großräumig im Rahmen der Bauleitplanung eine Standortfestlegung zu treffen. Dadurch wird auch die vom Gesetzgeber hervor gehobene aktive Rolle der Planungshoheit der Kommunen bei der Standortplanung deutlich.

In diesem Zusammenhang ist die Stadt Kaiserslautern, auch unter Verweis auf das kommunale Klimaschutzkonzept 2020 bestrebt, für die Errichtung von großflächigen Fotovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet Flächen zur ermitteln und diese in den Flächennutzungsplan 2025 einzubringen.

Um nachvollziehbar Standorte für großflächige Fotovoltaik-Freiflächenanlagen, unabhängig von eigentumsrechtlichen und betriebswirtschaftlichen Erwägungen zu finden, wurde im Erneuerbare Energien Konzept eine Standortuntersuchung durchgeführt.

### **Ermittlung der Flächen für die Errichtung von Fotovoltaik-Freiflächenanlagen**

Die im Erneuerbare Energien Konzept erarbeitete Untersuchung des Stadtgebiets auf die Eignung für großflächige Fotovoltaikanlagen hat das Ziel, geeignete Standorte für die Errichtung großflächiger Fotovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet zu ermitteln. Zusammengefasst wurde methodisch so vorgegangen, dass in einem ersten Schritt für die Fotovoltaiknutzung ungeeignete beziehungsweise aufbauend auf den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt nicht erwünschte Flächen herausgefiltert wurden.

Als Ergebnis der so vorgenommenen Abschichtung ergeben sich potenzielle Standorte, die für die Errichtung von großflächigen Fotovoltaik-Freiflächenanlagen grundsätzlich geeignet sind. Die verbliebenen potenziellen Eignungsgebiete wurden abschließend - unabhängig von der aktuellen Regelungssystematik des Erneuerbare-Energien-Gesetzes - mit weiteren Belangen, die eine mögliche besondere Eignung entfalten, in Beziehung gesetzt (z. B. Überlagerung mit Datensätzen zu ertragsschwachen Ackerflächen, Nähe zu vorbelasteten Flächen (insbesondere Autobahn, Altablagerungen), energiewirtschaftlichen Eignung der Flächen hinsichtlich ihrer Ausrichtung).

Im Anschluss wurde eine Restriktionsanalyse durchgeführt. Hierbei wurden alle jene Flächen ermittelt, die aufgrund von rechtlichen oder tatsächlichen Gründen beziehungsweise aufgrund starker Konflikte und/oder aufgrund von entgegenstehenden städtebaulichen Vorstellungen der Stadt Kaiserslautern nicht für eine Fotovoltaiknutzung zur Verfügung stehen sollen.

Folgende Kriterien wurden als Ausschlusskriterium bestimmt:

- Ausschlussbereiche auf der Basis von raumordnerisch vorrangigen Zielsetzungen, z. B. Regionale Grünzüge, Vorranggebiete;
- Ausschlussbereiche auf der Basis vorhandener Nutzungen, z. B. Siedlungen, Wald, Gewässer, Verkehrsflächen, Grün- und Freiflächen;
- Ausschlussbereiche auf der Basis naturschutzrechtlicher Bestimmungen, z. B. Natura 2000 Gebiete (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete), Natur- und Landschaftsschutzgebiete;
- Ausschlussbereiche auf der Basis weiterer Fachgesetze und Fachplanungen, z. B. Flächen für Naturschutzmaßnahmen, Wasserschutzgebiete.

Als Ergebnis der vorgenommenen Abschichtung ergibt sich gleichzeitig - im Umkehrschluss - letztlich das insgesamt vorhandene Standortpotenzial für großflächige Fotovoltaik-Freiflächenanlagen.

Die ermittelten potenziellen Eignungsgebiete für großflächige Fotovoltaik-Freiflächenanlagen wurden, soweit die Eignungsfläche das Größenkriterium von „größer als 5.000 m<sup>2</sup>“ erfüllte, gesondert hinsichtlich ihrer energiewirtschaftlichen Eignung abgeprüft. Es wurde die Ausrichtung der Flächen bestimmt. Als besonders geeignet gelten Flächen mit Südausrichtung.

Allerdings sind heute auch Flächen mit Ost- beziehungsweise Westausrichtung sinnvoll mit Fotovoltaik belegbar, in dem durch geeignete Wahl der Unterkonstruktion dennoch eine Südausrichtung der Module ermöglicht wird. Als „negativ“ wurden daher zunächst nur Flächen mit einer Nord-, Nordost- oder Nordwestorientierung bewertet. Allerdings wäre selbst bei geringem Gefälle nach Norden mit geeigneter Aufständigung eine Belegung denkbar.

Ob die Investition für die Stromerzeugung durch Fotovoltaik-Freiflächenanlagen letztendlich wirtschaftlich sinnvoll ist, ist keine Fragestellung, die im vorliegenden Erneuerbare Energien Konzept zu beantworten war. Die Entscheidung über den ökonomischen Nutzen einer Anlage obliegt vielmehr ausschließlich dem Eigentümer beziehungsweise Betreiber. In diesem Zusammenhang wurden daher bei der Bewertung der einzelnen Standorte folgende Parameter noch nicht berücksichtigt: die Form der Fläche sowie die Topographie der Fläche im Detail, Eigentumsverhältnisse, die Nähe zum nächsten Netzeinspeisepunkt und Netzkapazitäten, etc. Nur die gesamthafte Detailuntersuchung des Standortes unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen Verhältnisse auf dem Fotovoltaik- beziehungsweise Strommarkt entscheidet schließlich darüber, ob die potenzielle Standortfläche tatsächlich mit einer Fotovoltaik-Freiflächenanlage belegt wird.

Insgesamt konnten ca. 278 Hektar als Standortpotenzial für großflächige Fotovoltaik-freiflächenanlagen im Stadtgebiet von Kaiserslautern ermittelt werden.

### **Darstellung der Eignungsgebiete für die Errichtung von Fotovoltaikanlagen im Flächennutzungsplan 2025**

Im Erneuerbare Energien Konzept werden die einzelnen Flächen ergänzend nach den einzelnen Ortsbezirken sowie unter Berücksichtigung des Kriterium der „besonderen Eignung“ dargestellt.

Bei den Angaben zur Fläche handelt es sich um Bruttoflächen. Im Einzelfall reduzieren sich diese um Sicherheitsabstände zu baulichen Anlagen, Leitungstrassen, Straßen, Siedlungen, Wäldern, Gehölzen, etc. Zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild sowie aus wirtschaftlichen Gründen wird zudem empfohlen die Errichtung von Fotovoltaik-Freiflächenanlagen im Verbund zu realisieren.

**Gemäß des Beschlusses des Bauausschusses vom 28.01.2013 wurde keines der ermittelten Eignungsgebiete als Sonderbaufläche für die Nutzung der Sonnenenergie in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans 2025 übernommen.** Die Potenzialflächen sind jedoch in einer Themenkarte zusammengefasst (siehe: Erneuerbare Energien Konzept, Themenbereich Fotovoltaik, Abbildung 9, „Besondere Eignung der vorhandenen Standortpotenziale auf ihrer überwiegenden Ausrichtung“).

Sollte sich ein Entwicklungsinteresse an Standorten für die Errichtung von Fotovoltaik-Freiflächenanlagen ergeben, besteht die bauplanungsrechtliche Möglichkeit, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan, der sowohl das erforderliche Baurecht schafft als auch die Grundlage für den Bezug der Einspeisevergütung ist, zu ändern. Auf die Änderung des Flächennutzungsplans oder die Aufstellung eines Bebauungsplans besteht jedoch nach § 1 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch kein Anspruch.

Näheres zur Ermittlung der Eignungsgebiete für Fotovoltaik-Freiflächenanlagen ist dem Erneuerbare Energien Konzept der Stadt Kaiserslautern (Stand: Januar 2013) zu entnehmen.

### **3.2.1.3 Geothermie**

#### **Allgemeines**

Geothermische Energie ist die unterhalb der Oberfläche der festen Erde gespeicherte Wärme. Die Wärme stammt aus dem Zerfall natürlicher Radioisotope im Gestein der Erdkruste sowie aus dem Wärmeaustausch mit dem tieferen Erdinneren. Die Nutzung der Erdwärme wird Geothermie genannt. In den meisten Regionen der Erde beträgt die Temperatur in einer Tiefe von 500 Meter ca. 25 bis 30° C, in 1.000 Meter Tiefe etwa 35 bis 45° C. Es gibt jedoch auch Regio-

nen, in denen bei entsprechenden geologischen Bedingungen (ausgedünnte Erdkruste, Vulkanismus, Konvektion von Fluiden) in dieser Tiefe Temperaturen von 100° C, 200° C oder sogar mehr erreicht werden können.

Da Erdwärme eine nahezu unerschöpfliche Energiequelle ist, hat der Stellenwert der Geothermie in energiepolitischen Zukunftsszenarien in den vergangenen Jahren deutlich zugenommen. Man unterscheidet dabei zwischen Tiefengeothermie, die zur Wärme- und Stromerzeugung eingesetzt wird und der Oberflächengeothermie, die der reinen Wärmegewinnung dient.

### **Ermittlung der Flächen für die Nutzung von Erdwärme (Geothermie)**

Die vorliegende Untersuchung im Erneuerbare Energien Konzept hat ergeben, dass eine tiefegeothermische Strom und/oder Wärmeproduktion im Stadtgebiet von Kaiserslautern nicht realisierbar ist.

Hingegen bestehen fast im gesamten überbauten Stadtgebiet, aufgrund der gegebenen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse, günstige Standortbedingungen für den Betrieb von oberflächennahen Geothermienutzungen, sei es in Form von Erdwärmekollektoren, Erdwärmesonden oder Grundwasserbrunnenanlagen.

### **Darstellung der Eignungsgebiete für die Nutzung von Erdwärme (Geothermie) im Flächennutzungsplan 2025**

Die Ausweisung von möglichen beziehungsweise bevorzugten Anlagenstandorten zur Nutzung der Geothermie im Flächennutzungsplan erscheint wenig zielführend, da der Einsatzbereich stark einzelfallbezogen zu sehen ist und eine entsprechende Nutzung meist nur aus Anlass oder im Zusammenhang mit einer baulichen oder sonstigen Nutzung einzelner Grundstücke realisiert wird.

Auf die Darstellung von Eignungsflächen im Flächennutzungsplan 2025 wurde daher verzichtet.

Näheres zur Ermittlung der Flächen für Erdwärme (Geothermie) ist dem Erneuerbare Energien Konzept der Stadt Kaiserslautern (Stand: Januar 2013) zu entnehmen.

## **3.2.1.4 Wasserkraft**

### **Allgemeines**

Die Wasserkraft ist historisch und aktuell eine wichtige regenerative Energiequelle, die so genannten „Grundlaststrom“ bereitstellen und zu einer Verstetigung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energiequellen beitragen kann. Die Wasserkraftnutzung hat jedoch auch negative Auswirkungen auf die Gewässerökologie, die bei ihrem weiteren Ausbau durch entsprechende Maßnahmen berücksichtigt bzw. kompensiert werden müssen.

An den rheinland-pfälzischen Gewässern ist der Ausbaugrad der Wasserkraftnutzung bereits sehr hoch. So waren gemäß dem rheinland-pfälzischen Querbauwerke-Informationssystem QUIS-RLP mit einem Datenbestand von Mai 2006 zu diesem Zeitpunkt in Rheinland-Pfalz 175 Wasserkraftanlagen mit einer Gesamtleistung von etwa 240 MW in Betrieb. 200 MW davon waren an 14 Anlagen an Mosel und Saar installiert. Daneben werden zahlreiche Anlagen mittlerer und kleiner Leistung betrieben, wobei im Stadtgebiet von Kaiserslautern keine Anlagen erfasst wurden. Erst im letzten Drittel der Lauter, vor ihrer Einmündung in die Nahe, finden sich zwei aktive Anlagen.



In der vom Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (Mainz) im Jahr 2008 erstellten Studie „Durchgängigkeit und Wasserkraftnutzung in Rheinland-Pfalz“ wurde zudem das noch bestehende Wasserkraftpotenzial und die Ausbaumöglichkeiten für die Wasserkraft in Rheinland-Pfalz ermittelt. Das publizierte Ergebnis der Studie zeigte, dass das technische Wasserkraftpotenzial in Rheinland-Pfalz bereits zu 97 % genutzt wird

### **Ermittlung der Flächen für die Nutzung von Wasserkraft**

Aus historischen Quellen zur Nutzung der Wasserkraft in Kaiserslautern sind etliche ehemalige Mühlenstandorte bekannt. An keiner dieser Mühlenstandorte erfolgt jedoch noch heute eine Wasserkraftnutzung, da entweder die Kraftmaschinen ausgebaut sind oder der Mühlenstandort komplett untergegangen ist (u.a. bedingt durch Verlegung und Verrohrung der Lauter im Stadtgebiet von Kaiserslautern). Zu nennen sind u.a. Waschmühle (heute Freibad), Galappmühle, Dammühle, Kaisermühle sowie Schlossmühle und Spittelmühle (diese Standorte befanden sich alle im heutigen Kernstadtgebiet).

Da, unter Verweis auf die EU-WRRL (Europäische Wasserrahmenrichtlinie), auch eine Neuerichtung von Querbauwerken nur wenig Aussicht auf eine wasserrechtliche Erlaubnis hat, wurde, zur Abschätzung eines möglichen Standortpotenzials, ergänzend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern als zuständige Obere Wasserbehörde um eine Stellungnahme zu verschiedenen ehemaligen Mühlenstandorten beziehungsweise noch vorhandenen Querbauwerken im Stadtgebiet gebeten. Mit Schreiben vom 30.01.2013 (Az. 32/02.00.18.50) hat die Obere Wasserbehörde mitgeteilt, dass an keinem der ehemaligen Mühlenstandorte eine Wasserkraftnutzung heute noch erfolgt; an fünf bis sechs Standorten im Stadtgebiet wird gegenwärtig ein geeignetes Potenzial angenommen. In diesem Zusammenhang weist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd darauf hin, dass grundsätzlich bei allen Reaktivierungsprojekten ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz durchzuführen ist, in welchem die Anforderungen der §§ 33 bis 35 Wasserhaushaltsgesetz zu erfüllen sind.

Des Weiteren führt die Obere Wasserbehörde aus, dass gegebenenfalls noch hohe Investitionskosten wegen nicht vorhandener Infrastruktur und Einspeisepunkte anfallen können. Aufgrund der eingeschränkten Fallhöhe an den potenziellen Standorten ist zudem nur mit einer geringen potenziell möglichen Jahresarbeit zu rechnen, so dass tendenziell mit einer negativen Kosten-Nutzen-Analyse zu rechnen ist.

### **Darstellung der Eignungsgebiete für die Nutzung von Wasserkraft im Flächennutzungsplan 2025**

Die vorliegende Prüfung potenzieller Standorte für die Nutzung der Wasserkraft im Stadtgebiet von Kaiserslautern hat ergeben, dass gegenwärtig keine sofort realisierbaren Standortpotenziale vorhanden sind.

Eine erste Vor-Ort-Überprüfung von sechs in die engere Wahl genommenen Standorten hat ergeben, dass, unabhängig von einer vertiefenden Kosten-Nutzen-Analyse, lediglich zwei Standorte geeignet erscheinen. Es handelt sich hierbei um die „Reichholdsmühle“ (Standortreaktivierung) sowie den „Auslauf Kläranlage“ (neuer Anlagenstandort). Für beide Standorte ist jedoch grundsätzlich ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz durchzuführen. Eine Ausweisung dieser Anlagenstandorte zur Nutzung der Wasserkraft im Flächennutzungsplan erscheint in diesem Zusammenhang weder erforderlich, noch zielführend.

Näheres zur Ermittlung der Flächen für die Nutzung von Wasserkraft ist dem Erneuerbare Energien Konzept der Stadt Kaiserslautern (Stand: Januar 2013) zu entnehmen.

### **3.2.1.5 Biomasse**

#### **Allgemeines**

Die Erzeugung von Energie aus Biomasse ist zu einer der tragenden Säulen der regenerativen Energiegewinnung geworden. Der Bau von Biomasseanlagen hat in den letzten Jahren einen deutlichen Aufschwung erfahren. Insbesondere durch das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) hat die Energie aus Biomasse eine besonders stark ausgestaltete Förderung erfahren.

Die Erzeugung von Strom und Wärme durch Umwandlung von Biomasse befindet sich allerdings in einem genehmigungsrechtlichen Spannungsfeld zwischen bau- und immissionsschutzrechtlichen Vorgaben, dem Außenbereichsschutz, dem Naturschutz und dem Grundwasserschutz.

Biomasse kann in drei Gruppen von Bioenergieträgern eingeteilt werden:

- Bioenergieträger Holz,
- Agrarische Bioenergieträger,
- Reststoffe und Abfälle biogenen Ursprungs.

#### **Ermittlung der Flächen für die Nutzung von Biomasse**

Im vorliegenden Fall gilt es für eine Standortpotenzialabschätzung zu berücksichtigen, dass

- zum einen mit dem Biomasseheizkraftwerk, der Mechanisch-Biologischen Restabfallaufbereitung und der Kompostierungsanlage der Zentralen Abfallwirtschaft Kaiserslautern (ZAK) bereits ein großer Nutzer der im Stadtgebiet und darüber hinaus anfallenden biogenen Abfallströme vorhanden ist.
- zum anderen auch die an die Stadt angrenzenden Verbandsgemeinden Enkenbach-Alsenborn und Weilerbach in den vergangenen Jahren größere Biomasseheizkraftwerke beziehungsweise Kraftwerke auf Holzhackschnitzelbasis errichtet haben und somit ebenfalls einen Anteil des vorhandenen Biomassevolumens für ihre Anlagen in Anspruch nehmen.
- die Errichtung einer größeren Anlage zur Nutzung des Bioenergieträgers Holz, im planerischen Außenbereich derzeit nicht realisierbar erscheint.
- gegenwärtig werden für den Betrieb von Biomasseanlagen je 1 kW installierter elektrischer Leistung pro Jahr ungefähr der Ertrag von 0,5 Hektar (ha) Silomais oder 0,8 bis 1,2 ha Grünland benötigt werden, wobei der Flächenbedarf in Abhängigkeit vom erzielten Biomasseertrag je Hektar schwankt.

Des Weiteren sind die aus der Landwirtschaft im Stadtgebiet vorhandenen Potenziale an energetisch nutzbarer Biomasse derzeit nicht umfassend bekannt. Bekannt ist lediglich, die Bodennutzung landwirtschaftlicher Betriebe im Jahr 2010 nach ausgewählten Hauptnutzungs- und Kulturarten: So wurden 1.060 ha im Stadtgebiet von Kaiserslautern landwirtschaftlich genutzt, davon 333 ha als Dauergrünland und 727 ha als Ackerland (davon auf 376 ha Getreide zur Körnergewinnung, 141 ha Grasanbau, 87 ha Raps, 18 ha Silomais und sonstige Pflanzen- / Getreideanbau auf 105 ha). Unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen im Stadtgebiet ist daneben ein planerischer Bedarf zur Steuerung der Entwicklung von Biomasseanlagen im Stadtgebiet ebenfalls nicht erkennbar.

#### **Darstellung der Eignungsgebiete für die Nutzung von Biomasse im Flächennutzungsplan 2025**

Die Analyse im Erneuerbare Energien Konzept hat ergeben, dass gegenwärtig kein Handlungsbedarf hinsichtlich einer vorsorgenden Steuerung der Entwicklung von Biomasseanlagen im Stadtgebiet gegeben ist. Aufgrund der im Erneuerbare Energien Konzept genannten vielfachen

einzelfallspezifischen Voraussetzungen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Biomasseabnehmer und der naturräumlichen Gegebenheiten erscheint es vielmehr sinnvoller, bei der bisherigen Praxis der Einzelfallprüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu bleiben.

**Eine vorsorgende Ausweisung von Anlagenstandorten im Flächennutzungsplan erscheint in diesem Zusammenhang weder erforderlich, noch zielführend.**

Näheres zur Ermittlung der Flächen für die Nutzung von Wasserkraft ist dem Erneuerbare Energien Konzept der Stadt Kaiserslautern (Stand: Januar 2013) zu entnehmen.

### **3.2.2 Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.03.2009 die Einzelhandelskonzeption 2009 für das gesamte Stadtgebiet nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als sonstige städtebauliche Planung beschlossen. In dieser wurden Erkenntnisse aus primär- und sekundärstatistischen Erhebungen herangezogen und einzelhandelsrelevante Aspekte in Kaiserslautern ausgewertet. Hier sind insbesondere die gesamtstädtischen Erhebungen zu den Standorten von Einzelhandelsbetrieben und den Ladengeschäften in der Innenstadt und die darauf basierenden Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche zu nennen.

Basierend auf den Bestandserhebungen und –analysen der bestehenden städtebaulichen und einzelhandelsrelevanten Strukturen und den Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms IV wurden die nachfolgenden Ziele für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung der Stadt Kaiserslautern formuliert:

- Sicherung und Stärkung des Einzelhandels in der City/Innenstadt,
- Schaffung von „Magneten“ in der Innenstadt,
- Förderung der Erlebnisqualität,
- Ergänzung des oberzentralen Angebots durch eine gesteuerte und kontrollierte Einzelhandelsentwicklung an den Standorten in den Sonder-, Industrie-, Gewerbe- und Mischgebieten außerhalb der Innenstadt,
- Sicherung und Anpassung eines Grund- und Nahversorgungsangebots in relativer Nähe zu den Wohngebieten der Kernstadt und in den Ortsbezirken.

Zur Steuerung des Einzelhandels in der Stadt und zur Beurteilung der Zulässigkeit von Einzelhandelsansiedlungen wurde in die Einzelhandelskonzeption eine auf die örtliche Situation in Kaiserslautern abgestimmte Sortimentsliste aufgenommen. Diese gliedert die Sortimente über die Hauptbranche in „zentrenrelevante Sortimente“ und „nicht zentrenrelevante Sortimente“ auf der Grundlage der Analyse der lokalen Einzelhandelsstruktur.

Als eine wesentliche Maßnahme der Einzelhandelskonzeption, die für den Flächennutzungsplan 2025 relevant ist, ist die „Abgrenzung der Versorgungsbereiche für die oberzentral bedeutsamen Flächen in der City als Innenstadtzentrum und die für die Grundversorgung wichtigen Bereiche der Nah- und Grundversorgung als städtische Zielvorgabe und Grundlage bei der Beurteilung von Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 3a Baugesetzbuch)“ zu nennen. Durch Standort- und Sortimentskonzepte soll die gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklung gesteuert werden.

Daher werden in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans 2025 die **zentralen Versorgungsbereiche der Einzelhandelskonzeption 2009 nachrichtlich dargestellt**.

Die Inhalte der als „sonstige städtebauliche Planung“ nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch beschlossene Einzelhandelskonzeption 2009 ergänzen die Flächennutzungsplanung. Auf die Planunterlagen zur Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche (Beilage Nr. 6, 8 und 12

der Einzelhandelskonzeption) und auf die Sortimentsliste (Kapitel 13.1.2 Sortimentsliste, S. 130 der Einzelhandelskonzeption) wird daher hingewiesen. Die Sortimentsliste ist auch im Anhang dieser Begründung abgedruckt.

Zudem hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 29.10.2012 die **räumliche Erweiterung** des in der Einzelhandelskonzeption 2009 definierten **zentralen Versorgungsbereichs im Ortsbezirk Morlautern** beschlossen. Seit der Erfassung der in Morlautern vorhandenen Einzelhandelsbetriebe im Jahr 2009 hat sich durch den Wegfall des Drogeriemarkts die Versorgungssituation verschlechtert. Die Flächen im „Ortsmittelpunkt“ von Morlautern, die in der Einzelhandelskonzeption 2009 als Flächen für einen „zentralen Nahversorgungsbereich“ sind, reichen nicht aus, um den gesamten Bedarf zu decken, so dass ein zusätzlicher Standort favorisiert werden muss. Daher wurde der Standort an der „Neue Straße“ ausgewählt, auch vor dem Hintergrund, dass dieser Standort in Richtung Erlenbach liegt und dadurch auch die Nahversorgungssituation des Ortsbezirks Erlenbach verbessert wird. **Der zentrale Versorgungsbereich in Morlautern wurde in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans nachrichtlich aufgenommen.**

Weiterhin hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 04.02.2013 die Einzelhandelskonzeption 2009 für den östlichen Teilbereich des Opelgeländes, Bereich „Ikea“ geändert. In diesem Bereich auf dem Opelgelände in direktem Anschluss an den Opelkreisel wurde das bisher als Zone 5 (Vollausschluss des Einzelhandels) festgelegte Areal in Zone 2 (Ergänzungsstandort für den nicht innenstadtrelevanten großflächigen Einzelhandel) geändert. Durch die Änderung der Einzelhandelskonzeption in diesem Bereich wurde die Ansiedlung des Möbeleinrichtungshauses Ikea möglich gemacht.

Darüber hinaus hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in ihrer Landesplanerischen Stellungnahme vom 25.02.2015 die folgende Maßgabe zur Aufnahme in die Begründung des Flächennutzungsplans gemacht: „Gemäß Ziel Z 58 des LEP IV sollen die Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung die städtebaulich integrierten Bereiche, so genannte **„Zentrale Versorgungsbereiche“** (ZVB) im Sinne des BauGB verbindlich festlegen. Gem. Z 59 ist auch die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten an **Ergänzungsstandorten** der zentralen Orte zulässig, die ebenfalls von den Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung festgelegt werden sollen.“

Diesen Zielvorgaben wird mit dem vorliegenden FNP-Entwurf entsprochen. Durch Standort- und Sortimentskonzepte soll die gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklung gesteuert werden. Es wird festgestellt, dass die Planung den Zielen zum Einzelhandel entspricht. Die ZVB und Ergänzungsstandorte auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes 2009 bzw. des geänderten Konzeptes 2013 werden im FNP-Entwurf bzw. in einer eigenen Karte dargestellt. Die Sortimentsliste ist noch ergänzend in die Begründung aufzunehmen.“

„Im Jahre 2013 wurde von der oberen Landesplanungsbehörde ein Raumordnungsverfahren zur Errichtung eines Möbel- und Einrichtungshauses der Firma IKEA im Kaiserslauterer Ortsbezirk Einsiedlerhof mit einer Verkaufsfläche von 25.500 qm durchgeführt. Dieser Bereich ist im FNP-Entwurf als Sonderbaufläche ausgewiesen. Nach Zulassung einer Abweichung von den Zielen des LEP IV gemäß § 8 Abs. 3 LPiG (vgl. Bescheid der SGD Süd vom 15.02.2013, Az.: 14-433-21: 41 KL-Kaiserslautern/176; Anlage 1) wurde mit Schreiben vom 29.05.2013 entschieden, dass unter Beachtung der folgenden Maßgaben das Vorhaben mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung vereinbar sei:

Die Verkaufsfläche für die innenstadtrelevanten Randsortimente beträgt in den Sortimentsgruppen

- Haus- und Heimtextilien,
- Haushaltswaren/Küchenbedarf,
- Bilder, Kunst, Bürozubehör, Aufbewahrung,
- Lampen und Leuchten sowie

- freie Sortimente

maximal 10,5 % der in der jeweiligen Ausbaustufe vorhandenen Gesamtverkaufsfläche, somit in der Endausbaustufe insgesamt maximal 2.700 qm. Dabei darf die maximale Verkaufsfläche für jede Sortimentsgruppe die Grenze der Großflächigkeit (= 800 qm) nicht überschreiten.

Die Verkaufsfläche für die innenstadtrelevanten Randsortimente Spielwaren und Lebensmittel (Schwedenshop) beträgt insgesamt maximal 200 qm.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Ikea“ (rechtskräftig seit: 01.02.2014) werden die Vorgaben umgesetzt. Zur Umsetzung der Einzelhandelskonzeption wurden mittlerweile die nachfolgenden Bebauungspläne aufgestellt beziehungsweise geändert, um eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung zu gewährleisten.

- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Einsiedlerhof, Haderwald“
- Bebauungsplan „Europahöhe, Teiländerung 3“
- Bebauungsplan „Europahöhe, Erweiterung 1“
- Bebauungsplan „Opelstraße – Am Sportplatz, Teiländerung 1“
- Bebauungsplan „Liebigstraße – Am Wurzelwoog“
- Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 1“
- Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 2“
- Bebauungsplan „Verkehrsdienstleistungszentrum“
- Bebauungsplan „Merkurstraße, Änderung 2“

### **3.2.3 Städtebauförderungsgebiete**

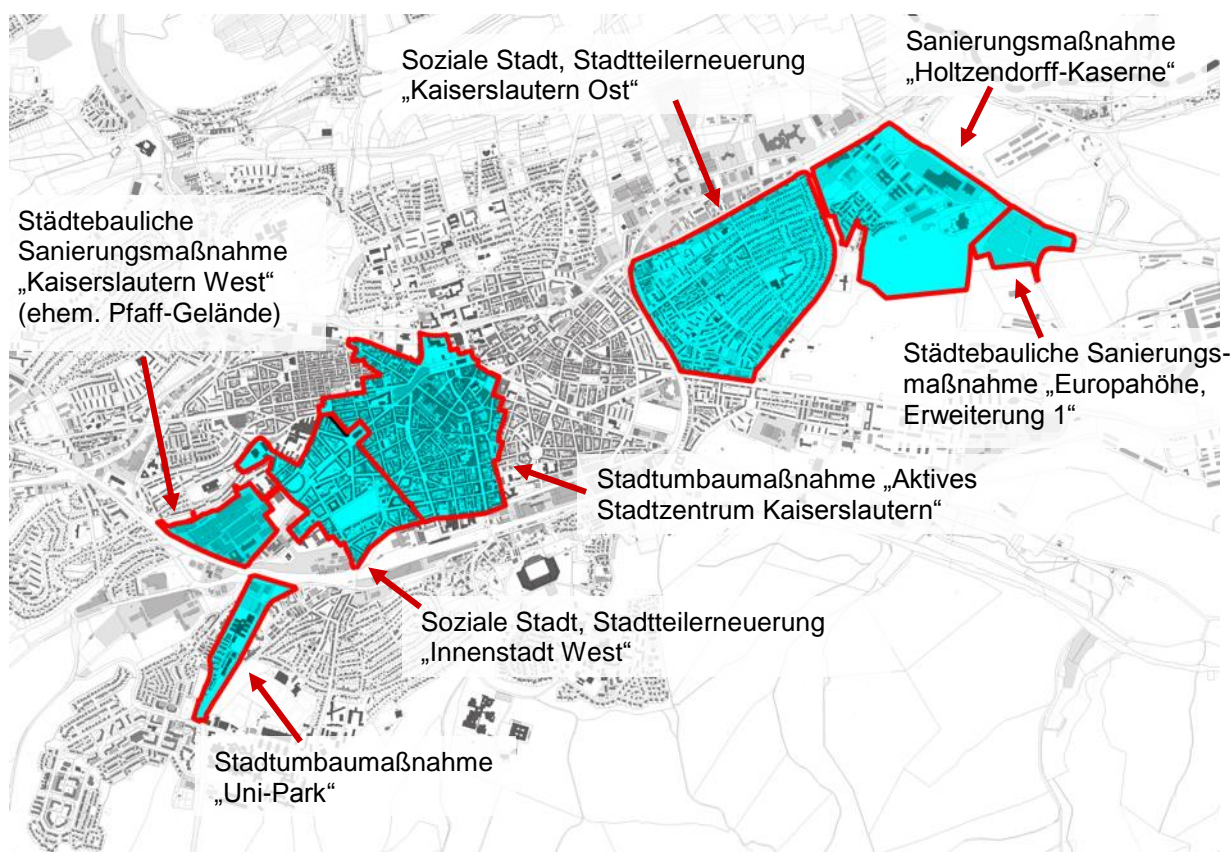
Unter dem Begriff „Städtebauförderung“ können verschiedene Förderprogramme des Bundes und der Länder zur finanziellen Unterstützung von Städten zusammengefasst werden.

Ziele der Programme der Städtebauförderung sind beispielsweise:

- Die städtebauliche Stärkung von Innenstädten, Ortsbezirken oder Ortszentren;
- Die Herstellung oder Stärkung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten (bspw. Wohnungsleerstand, Revitalisierung von industriellen Brachflächen, Konversion von militärischen Flächen und Bahnflächen);
- Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände.

Die Programme der Städtebauförderung unterstützen die Kommunen mit finanziellen Mitteln. Dadurch werden die Kommunen in die Lage versetzt, städtebauliche Maßnahmen zu Planen und umzusetzen, wozu sie ohne die finanzielle Unterstützung oftmals nicht in der Lage wären.

Abbildung 1: Graphische Übersicht der Städtebauförderungsgebiete in Kaiserslautern



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Tabelle 5: Flächengrößen der Städtebauförderungsgebiete in Kaiserslautern (Stand: November 2017)

Städtebauförderungsgebiet	Art des Fördergebiets	Flächengröße	Maßnahme bekannt gemacht am
„Aktives Stadtzentrum Kaiserslautern“	Stadtumbaumaßnahme (§171b Baugesetzbuch)	ca. 76,2ha	18.09.2010
Stadtteilerneuerung „Innenstadt West“	Soziale Stadt (§171e Baugesetzbuch)	ca. 42 ha	29.06.2002
Stadtteilerneuerung „Kaiserslautern Ost“	Soziale Stadt (§171e Baugesetzbuch)	ca. 89,1 ha	
„Kaiserslautern West“ (ehemaliges Pfaff-Gelände)	Städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§142 Baugesetzbuch)	ca. 16,6 ha	
„Uni-Park“	Stadtumbaumaßnahme (vereinfachtes Verfahren) (§171a Baugesetzbuch)	ca. 13,5 ha	24.12.2003
„Holtzendorff-Kaserne“	Städtebauförderungsmaßnahme (§142 Baugesetzbuch)	ca. 68 ha	
„Europahöhe, Erweiterung 1“	Städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§142 Baugesetzbuch)	ca. 12,4 ha	26.01.2013
	<b>insgesamt</b>	<b>ca. 317,8ha</b>	

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

### 3.2.3.1 Stadtumbaumaßnahme „Aktives Stadtzentrum Kaiserslautern“

Eine attraktive Innenstadt beziehungsweise ein lebenswertes Stadtzentrum sind von besonderer Bedeutung für die Stadt und die Menschen, die in ihr leben. Eine lebendige Innenstadt ist identitätsstiftender Mittelpunkt einer Stadt. Im Zuge des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandels müssen sich die zentralen Bereiche der Innenstadt immer wieder neu auf veränderte Anforderungen einstellen, um sich so als attraktive Orte für Wirtschaft und Kultur, zum Wohnen und Arbeiten zu qualifizieren.

Vor diesem Hintergrund haben Bund und Länder im Rahmen der Städtebauförderung den Programmbereich "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" beziehungsweise „Aktive Stadtzentren“ eingerichtet, der die Aufwertung von Innenstädten und Stadtzentren als Hauptzielsetzung hat. Lebendige Innenstädte und freundliche Ortsmittelpunkte sind entscheidend für den sozialen Zusammenhalt. Wenn sich Bürgerinnen und Bürger dort wohl fühlen, statt sich in die eigenen vier Wände zurückzuziehen, entsteht städtisches Leben. Mit dem Bund-Länder-Programm „Aktive Stadtzentren“ sollen städtebauliche Maßnahmen in von Funktionsverlusten bedrohten zentralen Versorgungsbereichen unterstützt werden, die als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben erhalten und entwickelt werden sollen.

Da mit der Förderung von „Aktiven Stadtzentren“ eine Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen erreicht werden soll, die durch Funktionsverlust, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht und betroffen sind, stehen dabei folgende Aspekte zur Profilierung und Standortaufwertung besonders im Fokus:

- Aufwertung des öffentlichen Raums (Straßen, Wege, Plätze);
- Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (auch energetische Erneuerung),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden oder Brachen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,
- Citymanagement,
- Teilfinanzierung von Verfügungsfonds.

Die Stadt Kaiserslautern hat am 29.08.2008 einen Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Stadtzentren“ an das Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz. Mit Schreiben vom 10.10.2008 wurde die Stadt Kaiserslautern als eine von vier Startergemeinden in Rheinland-Pfalz in das Programm aufgenommen.

Um das grundsätzliche Ziel einer hohen und nachhaltigen Qualität der Innenstadt Kaiserslauterns im Sinne des Programms umzusetzen, bedarf es eines ganzheitlichen Ansatzes beziehungsweise einer Strategie, die als inhaltlicher und zeitlicher „roter Faden“ für die Umsetzung der Ziele durch entsprechende Maßnahmen dient und zur Schaffung einer starken urbanen Mitte der Stadt beiträgt. Hier hat die Stadt ein städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktives Stadtzentrum Kaiserslautern“ erarbeitet.

Im Vordergrund dieser Umsetzungsstrategie steht dabei das Leitprojekt „Neue Mitte Kaiserslautern“, das den höchsten Stellenwert für die weitere Entwicklung der Innenstadt und damit auch besonders zielführende Auswirkungen auf die Gesamtstadt hat.

In einer zweiten Hierarchieebene werden Impulsprojekte definiert, die entweder alleine aus sich heraus oder als Maßnahmenbündel, das sich aus verschiedenen Einzelmaßnahmen zusammensetzt, Impulswirkung entfalten, um so Entwicklungsimpulse für andere inhaltliche oder räumliche Bereiche im Sinne eines „Schneeballeffekts“ zu initiieren und die Entwicklung und Umsetzung weiterer Projekte und Maßnahmen anstoßen. Als Impulsprojekte sind unter anderem die Unterstützung der privaten Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden, die

Neugestaltung von Straßen und Plätzen oder auch die Attraktivierung und Neugestaltung der Leitwege vom Bahnhof in die Stadtmitte vorgesehen.

Als dritte Hierarchieebene bilden weitere Maßnahmen und sonstige Projekte, die zwar für die ganzheitliche Entwicklung der Innenstadt Bedeutung haben, jedoch in einem untergeordneten Sinne.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.05.2011 das städtebauliche Entwicklungskonzept „Aktives Stadtzentrum Kaiserslautern“ als Grundlage für die Entwicklung der Stadtmitte beschlossen. Die Abgrenzung des Gebiets, in dem Stadtumbauaßnahmen durchgeführt werden sollten, wurde als Stadtumbaugebiet nach § 171b Baugesetzbuch beschlossen.

Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung am 30.01.2017 die Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für das Gebiet „Aktives Stadtzentrum Kaiserslautern“ beschlossen. Mit Schreiben der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier (ADD) vom 07.06.2017 wurde mitgeteilt, dass das Ministerium des Innern und für Sport (Mdl) mit Schreiben vom 19.05.2017 der Fortschreibung des Entwicklungskonzepts zugestimmt hat. **Die Abgrenzung des Stadtumbaugebiets „Aktives Stadtzentrum Kaiserslautern“ wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan 2025 übernommen.**

### **3.2.3.2 Soziale Stadt, Stadtteilerneuerung „Innenstadt West“**

Das Förderprogramm „Soziale Stadt“ dient der Förderung von Ortsbezirken mit einem besonderen sozialen Entwicklungsbedarf. Das Programm zielt darauf ab, die physischen Wohn- und Lebensbedingungen sowie die wirtschaftliche Basis in den Ortsbezirken zu stabilisieren und zu verbessern, die Lebenschancen durch Vermittlung von Fähigkeiten, Fertigkeiten und Wissen zu erhöhen und Image, Öffentlichkeitsarbeit, und Identifikation der Quartiere zu stärken.

Für Teile der südlichen Innenstadt wurde im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ ein Stadtteilentwicklungsprozess mit dem Ziel gestartet, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern eine nachhaltige Verbesserung der Lebensqualität zu erreichen. Das SST-Sanierungsgebiet liegt zwischen der Albert-Schweitzer-Straße im Nordosten, der Rudolf-Breitscheid-Straße im Osten, der Trippstadter Straße im Süden, der Karcher- und Pfaffstraße im Westen und der Goethestraße im Nordwesten.

Das Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt" wurde mit dem Ziel beschlossen, Stadtteile mit städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Problemlagen zu unterstützen und aufzuwerten. Das Programm umfasst nicht nur bauliche Verbesserungen, sondern soll auch Entwicklungen in Bereichen wie Kultur, Freizeit, Sicherheit, Familien, Seniorinnen und Senioren, Jugend, Umwelt sowie Arbeits- und Ausbildungsförderung unterstützen. Die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern des jeweiligen Stadtteils an der Gestaltung ihres Lebens- und Wohnumfeldes ist ein besonders wichtiger Grundsatz.

Der Stadtrat der Stadt Kaiserslautern hat in seiner Sitzung am 17.06.2002 beschlossen, im Bereich „Innenstadt West“ eine Maßnahme zur Stadterneuerung aus dem Städtebauförderungsprogrammteil „Soziale Stadt“ durchzuführen. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Vorbereitenden Untersuchungen für die Festlegung des Städtebauförderungsgebietes einzuleiten.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 08.09.2003 wurde das Integrierte Handlungskonzept zur Kenntnis genommen und über die weitere Vorgehensweise beschlossen. Bereits in der Umsetzung sind - neben verschiedenen Maßnahmen der Bau AG sowie privater Träger - als öffentliche Maßnahmen die Umgestaltung des Stadtparks und die Lärminderungsplanung für die Innenstadt West.

Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung am 30.01.2017 die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts für das Gebiet „Innenstadt West“ beschlossen. Mit Schreiben der Aufsichts- und



Dienstleistungsdirektion Trier (ADD) vom 07.06.2017 wurde mitgeteilt, dass das Ministerium des Innern und für Sport (Mdl) mit Schreiben vom 19.05.2017 der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts zugestimmt habe.

Das Integrierte Handlungskonzept hat die Aufgabe, im Dialog zwischen den Verwaltungsressorts, der Quartiersbevölkerung und den lokalen Akteuren alle notwendigen gebietsbezogenen Politik- und Handlungsfelder einzubeziehen. Die Lösung der komplexen Aufgaben soll in einem ganzheitlichen - auf Fortschreibung angelegten - Handlungskonzept durch Zusammenfassung der baulichen, sozialen, ökologischen Maßnahmen erfolgen.

Insgesamt wurden bei der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes die sozialen Maßnahmen und Aktivitäten stärker betont und für Maßnahmen in privater Trägerschaft die Einbeziehung in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ vorgenommen.

Als wesentliches Ziel ist die Stärkung der südlichen Innenstadt als Wohnquartier für alle Lebensbereiche angestrebt. Dabei wird Urbanität weniger durch die bauliche Dichte als durch ein Mehr an sozialen Netzwerken und durch eine Nähe zu sozialen Einrichtungen definiert. Das Plangebiet besitzt dabei eine wichtige Aufgabe als Keimzelle. Ausgehend von den Maßnahmen im Plangebiet soll mittelfristig eine Imageverbesserung der gesamten südlichen Innenstadt angestoßen werden.

Gerade vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden demographischen Entwicklung erfordern die Initiativen zur Stabilisierung der Innenstädte einen besonderen Stellenwert. Die frühzeitige, präventive Verbesserung soll rechtzeitig die erkennbaren Fehlentwicklungen - wie die Abwanderung in das Umland - stoppen und umkehren.

Die Innenstadt West soll als attraktiver Stadtteilraum ins Bewusstsein gerückt werden und für alle Bevölkerungsgruppen interessant gemacht werden.

Bisher wurden die folgenden städtischen Maßnahmen beziehungsweise privaten Projekte umgesetzt:

- Im Modernisierungsabschnitt Orffstraße/Albert-Schweitzer-Straße entstanden barrierefreie Wohnungen, in denen untersucht werden soll, inwieweit durch den Einsatz intelligenter Technik das selbständige Wohnen für ältere und gehandicapte Menschen erleichtert werden kann und damit ein längerer Verbleib in den eigenen vier Wänden auch bei Hilfs- und Pflegebedürftigkeit ermöglicht wird („Assisted Living“).
- Neugestaltung des Donnerstagsmarktes
- Nachnutzung des ehemaligen Hallenbadgeländes als Altenwohn- und Pflegeheim
- Umgestaltung des Stadtparks
- Modernisierung von privaten Gebäuden
- Verkehrsberuhigung und Aufwertung von Straßenräumen
- Initiierung eines Quartiersmanagements (Bürgerbüro) in der Königstraße 93

**Die Abgrenzung des Soziale Stadtgebiets: Stadtteilerneuerung „Innenstadt West“ wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan 2025 übernommen.**

### **3.2.3.3 Soziale Stadt „Kaiserslautern Ost“**

Das Soziale Stadt (SST)-Sanierungsgebiet „Kaiserslautern Ost“ umfasst eine Fläche von ca. 89,11 Hektar und hatte zum 31.12.2013 insgesamt ca. 5.781 Einwohner. Fördergegenstand ist die städtebauliche und soziale Aufwertung des Ortsbezirks Grübentälchen.

Das Stadtteilerneuerungsgebiet liegt im Ortsbezirk Grübentälchen und wird im Norden von der Mainzer Straße, im Osten und Südosten von der Donnersbergstraße, im Süden von der Mann-

heimer Straße (B 37) und im Westen von der Bahnstrecke umfasst. Über die Mainzer Straße ist das Gebiet an die A6 und die A 61 angebunden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.07.2014 den Beschluss gefasst, die Verwaltung mit der Wiederaufnahme des Plangebiets in das Programm „Soziale Stadt“ zu beauftragen und eine dezernatsübergreifende Arbeitsgruppe einzuberufen. Mit Schreiben vom 30.10.2014 hatte die Stadtverwaltung bei der ADD bzw. dem Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur um Aufnahme der Maßnahme in das Städtebauförderungsprogramm gebeten und für das Jahr 2014 Fördermittel beantragt. Das Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur hat mit Schreiben vom 04.12.2014 mitgeteilt, dass das Gebiet Kaiserslautern Ost ab dem Programmjahr 2014 in das Programm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ aufgenommen wurde und eine erste Bewilligung von Fördermitteln ausgesprochen.

Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung am 20.02.2017 das „Integrierte Handlungskonzept“, die Abgrenzung des Soziale-Stadt-Gebiets, in dem die Städtebaulichen Maßnahmen durchgeführt werden sollen für das Gebiet „Kaiserslautern Ost“ (Siedlung Grübentälchen) beschlossen. Mit Schreiben der der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier (ADD) vom 07.06.2017 wurde mitgeteilt, dass das Ministerium des Innern und für Sport (Mdl) mit Schreiben vom 22.05.2017 dem Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichen Entwicklungskonzept, der Gebietsabgrenzung sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht zugestimmt hat. **Die Abgrenzung des Gebiets Soziale Stadt „Kaiserslautern Ost“ wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan 2025 übernommen.**

#### **3.2.3.4 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Kaiserslautern West“ (ehemaliges Pfaff-Gelände)**

Die Schrumpfung der Firma Pfaff führte in der Vergangenheit zunehmend zu einer Mindernutzung des Industriegeländes. Die planerischen Unsicherheiten hatten seit Jahren eine zielgerichtete Entwicklung des gesamten Umfelds blockiert. Durch die Betriebsverlagerung der Firma Pfaff in das Industriegebiet Nord im Jahr 2009 besteht seitdem die Chance, eine nachhaltig wirksame Entwicklung des Gebiets einzuleiten.

Basierend auf dem Stadtgutachten „StadtTechnopole\_Kaiserslautern“ soll das Plangebiet als „Technik-Pol Pfaff-Gelände“ entwickelt werden. Wichtige Anknüpfungspunkte für die Gebietsentwicklung sind die südlich des Pfaffareals liegende Technische Universität Kaiserslautern in Verbindung mit dem angrenzenden Uni-Park und den hier angesiedelten Instituten (Fraunhofer-Institut für Experimentelles Software-Engineering (IESE) und für Techno- und Wirtschaftsmathematik (ITWM), Deutsches Forschungszentrum für künstliche Intelligenz (DFKI), Institut für Oberflächen- und Schichtanalytik GmbH (IFOS), Business + Innovation Center Kaiserslautern GmbH sowie dem Max-Planck-Institut). Weitere Impulsgeber können das im Nordosten gelegene Westpfalz-Klinikum sowie die Stadtwerke Kaiserslautern (Energiedienstleistungen) entlang der Karcherstraße und Pirmasenser Straße sein.

Dabei sollen die Themen Forschung, Labore, Dienstleistungen sowie Gesundheit im Vordergrund stehen. Durch eine Durchmischung und eine Einbindung des Wohnens soll ein urbaner, lebendiger Standort entwickelt werden. Durch die nahezu vollständig abgeschlossene Entwicklung des Uni-Parks und die bereits intensive Ausnutzung des Geländes der Technischen Universität stehen hier keine Entwicklungsflächen für die Ansiedlung von Forschungsinstituten und zugeordneten Dienstleistungen mehr zur Verfügung. Ansiedlungen wären daher nur durch die Rodung von Waldflächen im Naturpark Pfälzerwald südlich der Technischen Universität zu realisieren.

Der Stadtrat der Stadt Kaiserslautern hatte in seiner Sitzung am 02.03.2009 beschlossen, im Bereich „Pfaff-Gelände“ eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach den §§ 136 ff BauGB durchzuführen und vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB erarbeiten zu lassen.

Während die Gebietsbezeichnung für das Bebauungsplanverfahren „Königstraße - Herzog-von-Weimar-Straße - Albert-Schweitzer-Straße - Pfaffstraße“ aus den umgrenzenden Straßen abgeleitet ist, wurde für das Sanierungsverfahren zunächst die Bezeichnung „Pfaff-Gelände“ gewählt. Da vorbereitende Maßnahmen zur Reaktivierung des Geländes in der Vergangenheit unter der Bezeichnung „Kaiserslautern West“ erfolgten und die weiteren Maßnahmen in Fortführung der begonnenen Maßnahmen gesehen werden, wurde festgelegt, auch künftig die Gebietsbezeichnung „Kaiserslautern West“ zu verwenden.

Mit der Veröffentlichung am 14.03.2009/21.03.2009 in der Zeitung „Die Rheinpfalz“ war der Einleitungsbeschluss für das Sanierungsverfahren rechtswirksam geworden. Durch den Einleitungsbeschluss ist die Grundlage für die Anwendung des besonderen Städtebaurechts gelegt worden. Basierend auf dem Beschluss des Stadtrats vom 07.07.2014 wurde in der Zeit vom 28.07.2014 bis zum 29.07.2014 eine Beteiligung der Betroffenen bzw. der Öffentlichkeit und der öffentlichen Aufgabenträger durchgeführt.

Mit Schreiben vom 17.04.2014 hat das Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur der Stadt die Aufnahme der Gesamtmaßnahme in das Programm Stadtumbau (STU) signalisiert. Zur Vorbereitung der abschließenden Förderentscheidung wurde die Erarbeitung eines „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts“ gefordert, in dem Ziele und Maßnahmen und der Fördermittelbedarf dargestellt sind. Mit Schreiben vom 29.12.2014 wurde eine erste Zuwendungsrate für die Gebietsentwicklung bewilligt.

In seiner Sitzung am 15.05.2017 hat der Stadtrat die Sanierungssatzung „Kaiserslautern West“ (ehemaliges Pfaff-Gelände) beschlossen. Mit Schreiben der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier (ADD) vom 13.06.2017 wurde der Stadt mitgeteilt, dass das Ministerium des Innern und für Sport (Mdl) mit Schreiben vom 08.06.2017 dem Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen mit Integriertem Entwicklungskonzept und der festgelegten Gebietsabgrenzung zugestimmt hat. **Die Abgrenzung der Sanierungssatzung „Kaiserslautern West“ wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan 2025 übernommen.**

### 3.2.3.5 Stadtumbaumaßnahme „Uni-Park“

Als „Stadtumbau“ werden städtebauliche Maßnahmen in Ortsbezirken oder ganzen Städten bezeichnet, die in besonderem Maße von Strukturwandel und dem Rückgang der Bevölkerung betroffen sind. Dem damit einhergehenden Funktionsverlust versucht der Stadtumbau auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts entgegenzuwirken.

Mit der Aufgabe der Funktion als Güterbahnhof stand in Kaiserslautern ein innerstädtischer Standort in der Trippstadter Straße in unmittelbarer Nähe zur Technischen Universität Kaiserslautern zur Verfügung.

Am 16.10.2000 beschloss der Stadtrat im Bereich „Alter Rangierbahnhof“ in der Trippstadter Straße eine städtebauliche Sanierungsbaumaßnahmen und vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Das förmliche Sanierungsverfahren wurde am 31.10.2000 eingeleitet. Die vorbereitende Untersuchung wurde im Jahr 2002 abgeschlossen.

Am 09.04.2002 wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Grundstücksübertragung und die Vereinbarung bezüglich der Nutzung und der Erschließung im Rahmen der Sanierungsmaßnahme festlegte. Das Gebiet wurde durch eine private Gesellschaft entwickelt und vermarktet. Aufgrund der starken Nachfrage sind mittlerweile die Grundstücke bis auf wenige Flächen belegt. Hierbei prägen die folgenden Einrichtungen die Gebietscharakteristik:

- Fraunhofer-Institut für Experimentelles Software Engineering (IESE)
- Fraunhofer-Institut für Techno- und Wirtschaftsmathematik (ITWM)
- Deutsches Forschungszentrum für Künstliche Intelligenz (DFKI)
- Business + Innovation Center Kaiserslautern GmbH (BIC)
- Institut für Oberflächen- und Schichtanalytik GmbH (IFOS)

Neben den genannten Instituten haben sich im nordöstlichen Gebiet mittlerweile zwei Einkaufsmärkte angesiedelt. Südwestlich der Institute sind Wohnungen als Reihen- Doppel und Mehrfamilienhäuser entstanden. Im Zuge der Bebauung des Plangebietes wurden auch die verkehrstechnischen Rahmenbedingungen geschaffen. Die Brandenburger Straße (ehemals Dammstraße) wurde gemäß Verkehrskonzeption der Stadt Kaiserslautern im Zuge des Ausbaus der „Südtangente“ vierspurig erweitert. Zudem wurde, um die Funktion der Brandenburger Straße als Teil der Südtangente zu stärken, die Carl-Euler Straße nach Südosten an die Trippstadter Straße angeschlossen.

**Die Abgrenzung der Stadtumbaumaßnahme „Uni-Park“ wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan 2025 übernommen.**

#### **3.2.3.6 Sanierungsmaßnahme „Holtzendorff-Kaserne“**

Die ehemalige französische Holtzendorff-Kaserne wurde im Jahr 1992 vom französischen Militär aufgegeben. In den folgenden Jahren wurde die Liegenschaft im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme von einem privaten Unternehmen zum Technologie- und Dienstleistungsgebiet „PRE-Park“ entwickelt. Dieser hat einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung der Stadt Kaiserslautern zu einem Standort hochqualifizierter Forschungs- und Entwicklungstechnologien geleistet.

**Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Holtzendorff-Kaserne“ wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan 2025 übernommen.**

#### **3.2.3.7 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Europahöhe, Erweiterung 1“**

Durch die Aufgabe der militärischen Nutzung und die Erschließung stehen im Osten der Stadt Kaiserslautern verkehrsgünstig gelegene Entwicklungspotenziale für die Ansiedlung von Unternehmen zur Verfügung.

Durch die Entwicklung des Gebiets soll ein Angebot für gewerbliche Ansiedlungen zur Erweiterung des bestehenden Technologieparks geschaffen und gleichzeitig die Bedeutung der Stadt Kaiserslautern als hochattraktiver Standort der Informations- und Kommunikationstechnologie gestärkt werden.

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Anschluss an das Freizeitbad im Technologieparks. Die Fläche des Plangebietes war in der Vergangenheit durch die US-Streitkräfte militärisch genutzt und somit der Planungshoheit der Stadt entzogen. Die Stadt Kaiserslautern hat bereits im Jahr 2005 einen Antrag auf Freigabe der Flächen südlich der BAB 6 gestellt und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) das entsprechende Verfahren eingeleitet.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung 13.07.2006 den Beschluss über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen für den Geltungsbereich gefasst. Für den Bereich wurde ein Bebauungsplan aufgestellt und die Entwicklung des Gebiets begonnen.

**Die Abgrenzung der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen „Europahöhe, Erweiterung 1“ wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan 2025 übernommen.**

### **3.3 Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden abzustimmen. Diese Abstimmung fand im Zusammenhang mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

## 4. Bevölkerung

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sollen die künftigen Flächenbedarfe für die Entwicklung der Stadt abgeschätzt werden, um angemessen darauf reagieren zu können. Die Betrachtung und Weiterführung grundlegender Daten wie die der Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet ist Voraussetzung für eine Planung, die es ermöglicht für die jetzigen und zukünftigen Bewohner der Stadt ein attraktives Angebot im Bereich Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Freizeit und Erholung zu schaffen.

### 4.1 Bevölkerungsentwicklung in Kaiserslautern

Im Folgenden wird die Bevölkerungsentwicklung in Kaiserslautern für den Zeitraum von 1990 bis 2016 kurz dargestellt. Sowohl die Daten der „Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung“ als auch die „wohnberechtigte Bevölkerung“ werden betrachtet, um die Tendenz der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre darzustellen und darauf aufbauend die künftigen Anforderungen an die Flächennutzungsplanung darlegen zu können. Die differierenden Zahlen beruhen dabei auf unterschiedlichen Definitionen des Begriffs „Bevölkerung“.

#### 4.1.1 Entwicklung der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung

Die „**Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung**“ umfasst alle Bewohner, die am Ort ihre alleinige Wohnung haben oder bei Einwohnern mit mehreren Wohnungen, die Hauptwohnung. Alle Personen mit Nebenwohnungen werden in dieser Statistik nicht mitgezählt. Im Zeitraum von 1990 bis 2016 hat die Anzahl der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung in Kaiserslautern um ca. 1.183 Personen vergrößert. Zwischenzeitlich gab es innerhalb der Jahre 2000 bis 2005 Schwankungen, bei der sich die Bevölkerungszahl von ca. 98.750 auf rund 97.000 Personen verringerte. Danach ist die Bevölkerungszahl wieder gestiegen. Auch lässt sich an den Daten ablesen, dass die Zahl der Frauen im Jahr 2000 die Zahl der Männer um ca. 3.350 überstieg hat. Der Anteil der Frauen und Männer in der Bevölkerung hat über die Jahre hinweg geschwankt. Im Jahr 2016 gab es rund 1.100 mehr Frauen als Männer bei der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung.

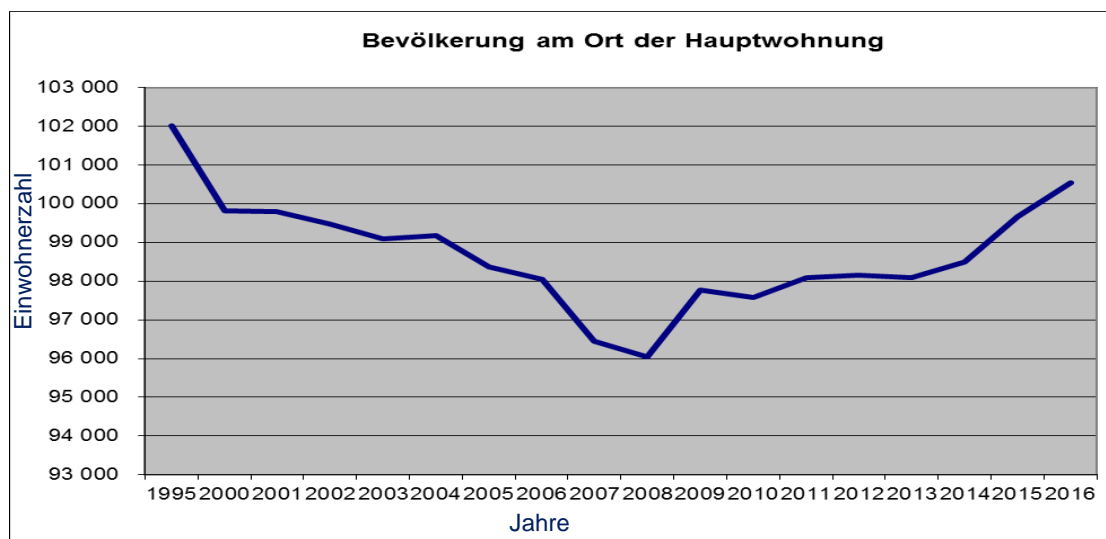
Tabelle 6: Daten der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung (jeweils am 31. Dezember)

Jahr	Einwohner		
	Frauen	Männer	gesamt
1990	Daten liegen nicht vor.	Daten liegen nicht vor.	99.351
1995	Daten liegen nicht vor.	Daten liegen nicht vor.	102.002
2000	51.050	47.699	98.749
2005	49.710	47.275	96.985
2010	49.217	48.365	97.582
2011	49.301	48.796	98.097
2012	49.193	48.965	98.158
2013	49.010	49.084	98.094
2014	49.052	49.442	98.494
2015	49.438	50.237	99.675
2016	50.821	49.713	100.534

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Organisationsmanagement

Durch die Einführung der Zweitwohnungssteuer im Mai 2009 wurden einige Zweitwohnsitze in Hauptwohnsitze geändert, was zu einer steigenden Zahl der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung führte. Zudem konnte ein leichter Anstieg der Bevölkerungszahl im Jahr 2011 um ca. 500 Personen verzeichnet werden, der sich bis ins Jahr 2016 noch weiter erhöht hat.

Abbildung 2: Entwicklung der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Organisationsmanagement / Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

#### 4.1.2 Entwicklung der wohnberechtigten Bevölkerung in Kaiserslautern

Die „**wohnberechtigte Bevölkerung**“ bezieht sich im Gegensatz zur „Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung“ auf alle mit Haupt- oder Nebenwohnsitz gemeldeten Personen in Kaiserslautern.

Tabelle 7: Daten der wohnberechtigten Bevölkerung (jeweils am 31. Dezember)

Gebiete	1990	2000			2010			2016		
		Frauen	Männer	gesamt	Frauen	Männer	gesamt	Frauen	Männer	gesamt
<b>Kernstadt</b>	<b>89.268</b>	43.154	42.610	<b>85.764</b>	38.649	38.939	<b>77.588</b>	38.299	39.604	<b>78.007</b>
Innenstadt Ost	-----	6.019	5.856	11.875	5.375	5.565	10.940	5.464	5.749	11.213
Innenstadt Südwest	-----	4.346	4.504	8.850	4.056	4.290	8.346	4.082	4.547	8.629
Innenstadt West / Kotten	-----	5.587	5.320	10.907	5.189	5.375	10.564	5.245	5.440	10.685
Innenstadt Nord / Kaiserberg	-----	4.485	4.246	8.731	4.338	4.156	8.494	4.508	4.398	8.906
Bännjerrück / Karl-Pfaff-Siedlung	-----	3.175	2.968	6.143	2.826	2.652	5.478	2.710	2.594	5.304
Betzenberg	-----	2.686	2.536	5.222	2.478	2.303	4.781	2.310	2.310	4.724
Erzhütten / Wiesenthalerhof	-----	1.505	1.476	2.981	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Grüentälchen / Volkspark	-----	5.379	4.830	10.209	5.032	4.564	9.596	4.991	4.839	9.830
Kaiserslautern-West	-----	4.873	4.593	9.466	4.378	4.032	8.410	4.308	4.161	8.469
Lämmchesberg / Universitätswohnstadt	-----	5.099	6.281	11.380	4.977	6.002	10.979	4.681	5.566	10.247
<b>Ortsbezirke</b>	<b>20.801</b>	11.161	10.583	<b>21.744</b>	11.466	10.967	<b>22.433</b>	11.184	10.877	<b>22.061</b>
Dansenberg	2.898	1.500	1.398	2.898	1.361	1.224	2.585	1.381	1.256	2.637
Einsiedlerhof	1.409	870	822	1.692	632	693	1.325	634	680	1.314
Erfenbach	2.944	1.594	1.524	3.118	1.493	1.445	2.938	1.390	1.407	2.797
Erlenbach	2.371	1.291	1.242	2.533	1.151	1.087	2.238	1.128	1.050	2.178
Erzhütten / Wiesenthalerhof <sup>6</sup>	-----	-----	-----	-----	1.426	1.395	2.821	1.338	1.355	2.693
Hohenecken	4.201	2.182	2.017	4.199	1.847	1.784	3.631	1.792	1.763	3.555
Mölschbach	1.222	685	655	1.340	639	584	1.223	592	565	1.157
Morlautern	3.179	1.663	1.611	3.274	1.617	1.526	3.143	1.562	1.521	3.083
Siegelbach	2.577	1.376	1.314	2.690	1.300	1.229	2.529	1.367	1.280	2.647
<b>Gesamtstadt</b>	<b>110.069</b>	<b>54.315</b>	<b>53.193</b>	<b>107.508</b>	<b>50.115</b>	<b>49.906</b>	<b>100.021</b>	<b>49.483</b>	<b>50.481</b>	<b>100.068</b>

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Organisationsmanagement / Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

<sup>6</sup> Seit der Wahlzeit 2009 ist der Bezirk „Erzhütten / Wiesenthalerhof“ wieder ein eigenständiger Ortsbezirk, so dass die Daten der wohnberechtigten Bevölkerung in der Statistik nicht mehr der Kernstadt, sondern den Ortsbezirken zugerechnet wird.

Im Zeitraum von 1990 bis 2016 hat die Zahl der wohnberechtigten Bevölkerung um rund 10.000 Personen abgenommen, wobei der stärkste Rückgang zwischen den Jahren 2000 und 2010 zu verzeichnen ist. Dies lässt sich auch auf die Einführung der Zweitwohnungssteuer im Mai 2009 zurückführen, wodurch viele Nebenwohnsitze aufgegeben oder auch in Hauptwohnsitze umgewandelt wurden.

#### 4.1.3 Altersstruktur

Analysen der Bevölkerungsentwicklung und somit auch der Altersklassen sind notwendig, um Hinweise für die künftigen Planungen ableiten zu können.

Tabelle 8: Altersstruktur der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz am 31.12.2016

Gebiete	0-5 Jahre		6-14 Jahre		15-20 Jahre		21-29 Jahre		30-44 Jahre		45-59 Jahre		60-150 Jahre		insgesamt	
	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
<b>Kernstadt</b>	1.861	1.953	2.484	2.661	2.245	2.588	5.874	8.349	6.595	7.396	7.914	8.151	11.430	8.506	38.403	39.604
<b>gesamt:</b>	3.814		5.145		4.833		14.223		13.991		16.065		19.936		78.007	
Innenstadt	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
Ost	239	259	353	395	339	337	964	1249	1037	1199	1183	1279	1349	1031	5.464	5.749
<b>gesamt:</b>	498		748		676		2.213		2.236		2.462		2.380		11.213	
Innenstadt Südwest	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	185	190	215	228	250	297	952	1.335	726	957	661	803	1.093	737	4.082	4.547
<b>gesamt:</b>	375		443		547		2.287		1.683		1.464		1.830		8.629	
Innenstadt West / Kotten	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	262	287	339	370	297	315	864	1.194	909	1.021	1.067	1.159	1.507	1.094	5.245	5.440
<b>gesamt:</b>	549		709		612		2.058		1.930		2.226		2.601		10.685	
Innenstadt Nord / Kaiserberg	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	228	197	269	286	250	319	602	844	776	794	986	950	1.397	1.008	4.508	4.398
<b>gesamt:</b>	425		555		569		1.446		1.570		1.936		2.405		8.906	
Grüebtälchen / Volkspark	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	257	272	329	357	291	292	538	696	876	895	1.112	1.154	1.588	1.173	4.991	4.839
<b>gesamt:</b>	529		686		583		1.234		1.771		2.266		2.761		9.830	
Betzenberg	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	129	138	190	202	113	154	224	280	395	411	508	493	855	632	2.414	2.310
<b>gesamt:</b>	267		392		267		504		806		1.001		1.487		4.724	
Lämmchesberg / Universitätswohnstadt	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	201	215	276	280	293	417	960	1.738	772	967	928	910	1.251	1.039	4.681	5.566
<b>gesamt:</b>	416		556		710		2.698		1.739		1.838		2.290		10.247	
Bänjerrück / Karl-Pfaff-Siedlung	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	101	115	159	164	158	156	307	440	390	411	565	562	1.030	746	2.710	2.594
<b>gesamt:</b>	216		323		314		747		801		1.127		1.776		5.304	
Kaiserslautern-West	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	259	280	354	379	254	301	463	573	714	741	904	841	1.360	1.046	4.308	4.161
<b>gesamt:</b>	539		733		555		1.036		1.455		1.745		2.406		8.469	
<b>Ortsbezirke</b>	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	555	559	814	878	668	791	966	1.104	1.893	1.760	2.836	2.792	3.461	2.984	11.193	10.868
<b>gesamt</b>	1.114		1.692		1.459		2.070		3.653		5.628		6.445		22.061	
Dansenberg	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	77	87	109	114	84	85	120	123	235	198	344	308	412	341	1.381	1.256
<b>gesamt:</b>	164		223		169		243		433		652		753		2.637	
Einsiedlerhof	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	37	35	47	63	45	49	74	83	142	155	148	172	141	123	634	680
<b>gesamt:</b>	72		110		94		157		297		320		264		1.314	
Erfenbach	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	67	61	78	118	86	106	120	147	234	241	377	367	428	367	1.390	1.407
<b>gesamt:</b>	128		196		192		267		475		744		795		2.797	
Erlenbach	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	66	46	90	81	75	63	88	89	165	169	312	302	341	291	1.128	1.050
<b>gesamt:</b>	112		171		138		177		334		614		632		2.178	
Erzhütten / Wiesenthalerhof	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	39	64	87	108	105	124	110	134	200	182	374	365	423	378	1.338	1.355

Gebiete	0-5 Jahre		6-14 Jahre		15-20 Jahre		21-29 Jahre		30-44 Jahre		45-59 Jahre		60-150 Jahre		insgesamt	
gesamt:	103		195		229		244		382		739		801		2.693	
Hohenecken	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	89	86	139	140	80	122	157	194	320	298	434	411	573	512	1.792	1.763
gesamt:	175		279		202		351		618		845		1.085		3.555	
Mölschbach	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	21	15	44	42	29	32	55	57	91	85	159	158	193	176	592	565
gesamt:	36		86		61		112		176		317		369		1.157	
Morlautern	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	79	90	116	102	89	113	133	162	261	210	362	383	522	461	1.562	1.521
gesamt:	169		218		202		295		471		745		983		3.083	
Siegelbach	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	80	75	104	110	75	97	109	115	245	222	326	326	428	335	1.367	1.280
gesamt:	155		214		172		224		467		652		763		2.647	
	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m
	2.416	2.512	3.298	3.539	2.913	3.379	6.840	9.453	8.488	9.156	10.750	10.943	14.891	11.490	49.596	50.472
<b>Gesamtstadt</b>	<b>4.928</b>		<b>6.837</b>		<b>6.292</b>		<b>16.293</b>		<b>17.644</b>		<b>21.693</b>		<b>26.381</b>		<b>100.068</b>	

w = weiblich m = männlich

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Organisationsmanagement / Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

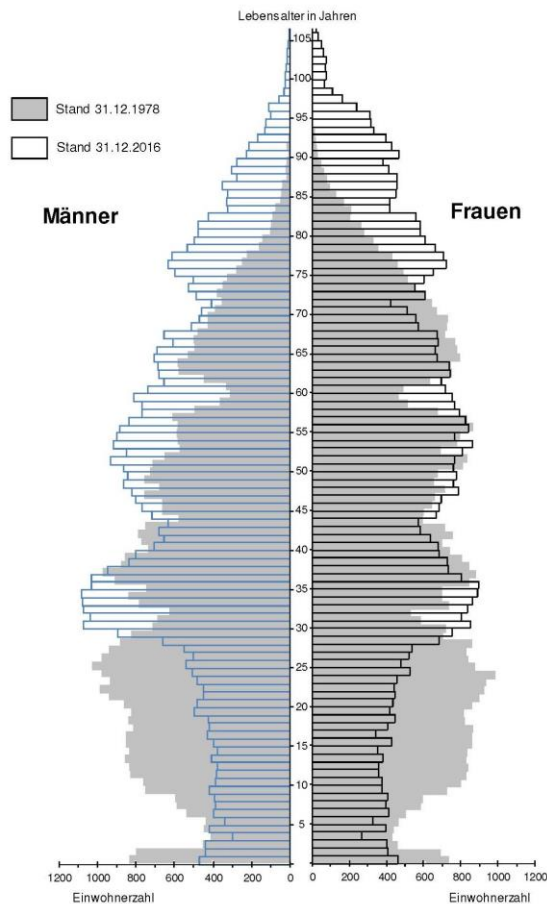
Während Anfang der 1990er Jahre die Altersstruktur in Kaiserslautern noch gleichmäßiger auf die verschiedenen Altersgruppen verteilt war, lässt sich mittlerweile eine Überalterung der Bevölkerung erkennen (siehe hierzu auch Abbildung 3). Am 31. Dezember 2016 betrug die Zahl der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in Kaiserslautern 100.068 Einwohner. Hiervon sind ca. 26% der Bevölkerung (Kernstadt und Ortsbezirke) 60 Jahre und älter. Auch zeigt sich, dass die Zahl der Seniorinnen hierbei die Zahl der Senioren um 3.400 Menschen in der Gesamtstadt übersteigt. In der Kernstadt bestätigt sich diese Tendenz, während das Zahlenverhältnis von Frauen und Männern in den Ortsbezirken nicht so stark auseinander geht. Die Bevölkerungsgruppe zwischen 45 und 59 Jahre umfasste am 31.12.2016 ca. 22% der städtischen Gesamtbevölkerung. Hierbei war der Anteil von Frauen und Männern in der Gesamtstadt ausgeglichen. Dies gilt sowohl für die Kernstadt als auch für die Ortsbezirke. Zum Stichtag waren rund 18% der Bevölkerung jünger als 21 Jahre. Lediglich in den Bezirken „Innenstadt Südwest“ und „Lämmchesberg / Universitätswohnstadt“ sind in der Altersgruppe zwischen 21 und 29 Jahre anteilig die meisten Personen zu verzeichnen. Dies lässt sich auf eine hohe Anzahl von Studenten in diesen Bezirken zurückführen. Insbesondere im Bereich „Lämmchesberg / Universitätswohnstadt“ dürfte die räumliche Nähe zur Technischen Universität für die höhere Zahl verantwortlich sein.

Beim Vergleich des Altersaufbaus der Kaiserslauterer Bevölkerung der Jahre 1978 und 2016 (Abbildung 3) zeigt sich, dass bei der „Alterspyramide“ die Basis (Altersgruppe bis 25 Jahre) schlanker (die Bevölkerungszahl ist stark rückläufig) und die Spitze (60 Jahre und älter) breiter und länger wird (hier hat die Bevölkerungszahl stark zugenommen). Auch lässt sich ablesen, dass die Menschen heute sehr viel älter werden als noch vor 35 Jahren. Wenn man nun noch die Verteilung von Frauen und Männern betrachtet, kann man erkennen, dass es in der Gruppe der Personen ab 75 Jahre mehr Frauen als Männer gibt und dass mehr Frauen aus statistischer Sicht länger leben als Männer.



Abbildung 3: „Alterspyramide“

Altersstruktur der Kaiserslauterer Bevölkerung am 31.12.2016



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Organisationsmanagement

## 4.2 Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung

Bestimmungsgrößen für Bevölkerungsprognosen sind die natürliche Bevölkerungsentwicklung, Annahmen zur Geburtenentwicklung und zur Zunahme der Lebenserwartung sowie Annahmen zu Wanderungsbewegungen. Prognosen über die demographische Entwicklung sind in jedem Fall mit Unsicherheiten verbunden, da Änderungen von Verhaltensweisen, unbekannte Einflussgrößen sowie übergeordnete politische Veränderungen nicht vorab ermittelt werden können.

### Modellrechnungen des statistischen Landesamtes zur Bevölkerungsentwicklung in Kaiserslautern

Das statistische Landesamt Rheinland-Pfalz hat regionale Bevölkerungsprognosen zur voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung für das Bundesland erarbeitet. Diese regionalen Bevölkerungsprognosen berechnen die Daten für die Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung wird, getrennt betrachtet nach Geburten und Sterbefällen sowie jeweils differenziert nach Alter und Geschlecht, ausgewertet und in einer Trendberechnung weitergeführt. Berücksichtigt werden dabei unter anderem die altersspezifischen Fruchtbarkeitsziffern oder auch die sich verändernden Sterbeziffern aufgrund der weiter steigenden Lebenserwartung sowie auch der Wanderungssaldo. Die Bevölkerungsvorberechnung erfolgt auf der Grundlage bisheriger Erkenntnisse und daraus abgeleiteter alternativer Parameter-setzungen zur demographischen Entwicklung der Bevölkerung. Ermittelt wurden drei Varianten (untere, mittlere und obere Variante), die in ihren Annahmen zur Entwicklung der Geburtenrate und der Lebenserwartung gleich sind. Unterschieden wird in den drei Varianten hinsichtlich des zukünftigen Wanderungsgeschehens (Zu- und Fortzüge).

Das statistische Landesamt geht mit der vierten Bevölkerungsvorausberechnung (Juli 2015) von Annahmen aus, die auf statistischen Auswertungen eines vergangenen Stützzeitraums gewonnen wurden. Es handelt sich um Rechnungen, deren Modellcharakter zunimmt, je weiter man in die Zukunft geht und je kleinräumiger die regionale Gliederung gewählt wird. Deshalb müssen Bevölkerungsvorausberechnungen regelmäßig an neue Entwicklungen angepasst werden<sup>7</sup>.

„Von den insgesamt knapp vier Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern, die Rheinland-Pfalz heute (Jahr 2013) hat, lebt ein Viertel in den kreisfreien Städten und drei Viertel in den Landkreisen. Im Jahr 2035 wird Rheinland-Pfalz nach der mittleren Variante der Modellrechnungen noch 3,84 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner zählen. Davon werden 1,03 Millionen in den kreisfreien Städten und 2,81 Millionen in den Landkreisen leben. Bei der Verteilung der Bevölkerung auf kreisfreie Städte und Landkreise werden die Städte also mittelfristig ein etwas höheres Gewicht erhalten. Diese Verschiebung wird aber hauptsächlich vom Bevölkerungsrückgang in den Landkreisen verursacht und weniger vom Bevölkerungszuwachs der kreisfreien Städte.“<sup>8</sup>

„Die differenziertere Betrachtung der kreisfreien Städte, die nur anhand der Ergebnisse der mittleren Variante erfolgte, zeigt, dass mittelfristig sieben der zwölf kreisfreien Städte noch einen Einwohnerzuwachs verzeichnen werden. (...) Fünf kreisfreie Städte werden bis zum Jahr 2035 Bevölkerung verlieren. (...) Ein leichter Bevölkerungsrückgang ist in den kreisfreien Städten Kaiserslautern (-2,6 Prozent), Koblenz (-2,3 Prozent) und Neustadt an der Weinstraße (-2,9 Prozent) zu erwarten. Während Kaiserslautern und Koblenz im Stützzeitraum noch gewachsen sind, wird sich dieser Trend mittelfristig nicht fortsetzen. Der Grund dafür ist die Zusammensetzung der Wanderungsgewinne, aus denen sich die Einwohnerzuwächse im Stützzeitraum ergaben: Kaiserslautern profitierte hauptsächlich von sehr hohen Binnenwanderungsgewinnen infolge der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer im Jahr 2009, verlor aber als eine der wenigen kreisfreien Städte im Stützzeitraum Einwohnerinnen und Einwohner an das übrige Bundesgebiet.“<sup>9</sup> Kaiserslautern verbucht – auf 1 000 Einwohnerinnen und Einwohner bezogen – die höchsten Überschüsse in ihrer Gesamtwanderungsbilanz und kam im Betrachtungszeitraum 2009 bis 2013 jahresdurchschnittlich auf 8,6 Nettozuwanderer je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>10</sup>.

Die Nettozuzüge nach Kaiserslautern erfolgten überwiegend aus anderen Verwaltungsbezirken des Landes, waren also Binnenwanderungen. In der Außenwanderungsbilanz gab es auch einen Überschuss, der aber wesentlich geringer ausfiel als der Überschuss in der Binnenwanderungsbilanz<sup>11</sup>. In Kaiserslautern wurde das Wanderungsgeschehen gegenüber den anderen Verwaltungsbezirken in Rheinland-Pfalz, aber auch gegenüber den anderen Bundesländern durch einen Sondereffekt „verzerrt“. Die Stadt führte 2009 eine Zweitwohnsitzabgabe ein, so dass in den betreffenden Jahren ein kräftiger Anstieg der Zuzüge aus anderen rheinland-pfälzischen Verwaltungsbezirken und aus anderen Bundesländern zu beobachten war<sup>12</sup>.

Für Kaiserslautern wies die natürliche Bilanz im Betrachtungszeitraum Geburtendefizite aus. Allerdings gab es zugleich Überschüsse in ihren Wanderungsbilanzen. Aufgrund von Bevölkerungsbewegungen wächst die Bevölkerungszahl aber nur dann, wenn der Wanderungsüberschuss größer ist als das Geburtendefizit. Das war in Kaiserslautern der Fall. Hier wurden die Geburtendefizite durch Nettozuwanderungen überkompensiert, sodass die Einwohnerzahl durch Bevölkerungsbewegungen zunahm. (...) Dass die Statistik für Kaiserslautern dennoch Bevölkerungsrückgänge ausweist, ist auf Bestandsminderungen im Rahmen des Zensus 2011

<sup>7</sup> Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Rheinland-Pfalz 2060, vierte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Bad Ems, Juli 2015, S.3

<sup>8</sup> Ebenda, S. 79

<sup>9</sup> Ebenda, S. 80

<sup>10</sup> Ebenda, S. 36

<sup>11</sup> Ebenda, S. 37

<sup>12</sup> Ebenda, S. 37

zurückzuführen. In Kaiserslautern (-2,8 Prozent) fielen die zensusbedingten Korrekturen besonders hoch aus<sup>13</sup>.

Als Basis der vierten regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung dienen die Ergebnisse der Bevölkerungsfortschreibung zum 31. Dezember 2013. Deshalb wird das Jahr 2013 als „Basisjahr“ und die Bevölkerung dieses Jahres als „Basisbevölkerung“ bezeichnet. Die Verwendung des Bevölkerungsbestandes zum Jahresende hat den Vorteil, dass alle Komponenten der Bevölkerungsbewegung – Geburten, Sterbefälle, Zuzüge und Fortzüge – jeweils für das gesamte Kalenderjahr vorliegen und damit als Grundlage für die Berechnung der künftigen Entwicklung direkt genutzt werden können<sup>14</sup>.

„Modellrechnungen zur Bevölkerungsentwicklung zeigen, wie sich die Zahl und die Altersstruktur der Bevölkerung unter bestimmten Annahmen zu den Einflussgrößen Geburtenrate, Lebenserwartung und Wanderungssaldo verändern, ohne dass für Annahmensetzungen und Rahmenbedingungen Eintrittswahrscheinlichkeiten angegeben werden. Hierdurch unterscheiden sie sich von Prognoserechnungen: Eine Prognose würde für jeden einzelnen Parameter und dessen Entwicklung die Festlegung wissenschaftlicher und auch politischer Hypothesen mit den jeweiligen Eintrittswahrscheinlichkeiten voraussetzen. Die Modellrechnungen erfolgen dagegen in erster Linie auf der Grundlage bisheriger Erkenntnisse und daraus abgeleiteter alternativer Parametersetzungen zur Beschreibung eines möglichen Entwicklungskorridors.

Der Zweck langfristiger Vorausberechnungen der Bevölkerungszahl und -struktur besteht darin, auf der Grundlage heute verfügbarer Erkenntnisse zukünftige Entwicklungen zu projizieren und deren Auswirkungen zu analysieren. Es geht also nicht darum, die Bevölkerungszahl für ein bestimmtes Jahr exakt „vorauszusagen“. Vielmehr sollen Entwicklungstendenzen aufgezeigt werden, die sich bei Eintreffen der Annahmen ergeben. Bei der Darstellung der Ergebnisse der vierten regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung wird zwischen einem mittelfristigen Zeitraum bis 2035 und dem langfristigen Projektionshorizont bis 2060 unterschieden“<sup>15</sup>.

---

<sup>13</sup> Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Rheinland-Pfalz 2060, vierte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Bad Ems, Juli 2015, S. 32

<sup>14</sup> Ebenda, S. 47

<sup>15</sup> Ebenda, S. 53

Abbildung 4: Bevölkerungsvorausberechnung für Kaiserslautern nach Altersgruppen

Kreisfreie Stadt Kaiserslautern				Ergebnisübersicht der Varianten			
Alter in Jahren	Basisjahr 2013	Untere Variante		Mittlere Variante		Obere Variante	
		2035	2060	2035	2060	2035	2060
Anzahl							
unter 3	2 351	2 101	1 665	2 224	1 888	2 297	2 034
3 – 6	2 231	2 038	1 605	2 151	1 812	2 217	1 950
6 – 10	2 886	2 746	2 126	2 877	2 390	2 953	2 565
10 – 16	4 636	4 281	3 238	4 446	3 631	4 537	3 875
16 – 20	4 041	3 262	2 484	3 376	2 781	3 440	2 958
20 – 35	23 610	20 110	16 064	21 416	18 385	22 240	19 884
35 – 50	18 013	16 201	12 324	17 081	14 031	17 590	15 132
50 – 65	20 112	15 793	13 252	16 280	14 748	16 547	15 717
65 – 80	14 009	17 034	13 191	17 183	14 079	17 261	14 627
80 und älter	5 273	7 545	9 233	7 575	9 497	7 590	9 653
unter 20	16 145	14 428	11 118	15 074	12 502	15 444	13 382
20 – 65	61 735	52 104	41 640	54 777	47 164	56 377	50 733
65 und älter	19 282	24 579	22 424	24 758	23 576	24 851	24 280
Insgesamt	97 162	91 111	75 182	94 609	83 242	96 672	88 395
Anteile in %							
unter 3	2,4	2,3	2,2	2,4	2,3	2,4	2,3
3 – 6	2,3	2,2	2,1	2,3	2,2	2,3	2,2
6 – 10	3,0	3,0	2,8	3,0	2,9	3,1	2,9
10 – 16	4,8	4,7	4,3	4,7	4,4	4,7	4,4
16 – 20	4,2	3,6	3,3	3,6	3,3	3,6	3,3
20 – 35	24,3	22,1	21,4	22,6	22,1	23,0	22,5
35 – 50	18,5	17,8	16,4	18,1	16,9	18,2	17,1
50 – 65	20,7	17,3	17,6	17,2	17,7	17,1	17,8
65 – 80	14,4	18,7	17,5	18,2	16,9	17,9	16,5
80 und älter	5,4	8,3	12,3	8,0	11,4	7,9	10,9
unter 20	16,6	15,8	14,8	15,9	15,0	16,0	15,1
20 – 65	63,5	57,2	55,4	57,9	56,7	58,3	57,4
65 und älter	19,8	27,0	29,8	26,2	28,3	25,7	27,5
Insgesamt	100	100	100	100	100	100	100
Messzahl: 2013=100							
unter 3	100	89,4	70,8	94,6	80,3	97,7	86,5
3 – 6	100	91,3	71,9	96,4	81,2	99,4	87,4
6 – 10	100	95,1	73,7	99,7	82,8	102,3	88,9
10 – 16	100	92,3	69,8	95,9	78,3	97,9	83,6
16 – 20	100	80,7	61,5	83,5	68,8	85,1	73,2
20 – 35	100	85,2	68,0	90,7	77,9	94,2	84,2
35 – 50	100	89,9	68,4	94,8	77,9	97,7	84,0
50 – 65	100	78,5	65,9	80,9	73,3	82,3	78,1
65 – 80	100	121,6	94,2	122,7	100,5	123,2	104,4
80 und älter	100	143,1	175,1	143,7	180,1	143,9	183,1
unter 20	100	89,4	68,9	93,4	77,4	95,7	82,9
20 – 65	100	84,4	67,4	88,7	76,4	91,3	82,2
65 und älter	100	127,5	116,3	128,4	122,3	128,9	125,9
Insgesamt	100	93,8	77,4	97,4	85,7	99,5	91,0

Annahmen (bezogen auf Rheinland-Pfalz): Geburtenrate bis 2060 konstant bei 1,4 Kindern je Frau. Lebenserwartung steigt bis 2060 für Frauen von 83 auf 89 Jahre und für Männer von 78 auf 85 Jahre. Wanderungssaldo 2014 und 2015 bei etwa +24 000; von 2016 bis 2021 Rückgang in allen Varianten; danach bis 2060 konstant: untere Variante bei 0, mittlere Variante bei +6 000, obere Variante bei +10 000.

Gebietsstand: 1. Juli 2014

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: Vierte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Juli 2015, Seite 123

Als Datengrundlage bezieht sich die Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamts für Kaiserslautern auf die „Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung“ und auf das Basisjahr 2013 mit 97.162 Einwohnern. Die planungsrelevante mittlere Frist reicht nun bis zum Jahr 2035. Der Vorausberechnungshorizont wurde vom statistischen Landesamt auf das Jahr 2060 festgelegt. Die lange Frist bis zum Jahr 2060 hat eher den Charakter einer Modellrechnung, die aufzeigen soll, wie sich die Bevölkerungszahl und -struktur verändern könnte, wenn die Parameter der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegungen langfristig unverändert blieben.

Das statistische Landesamt prognostiziert in seiner vierten Bevölkerungsvorausberechnung für Kaiserslautern in der mittleren Variante eine Einwohnerzahl für das Jahr 2035 von 94.609 Einwohnern (Jahr 2013: 97.162 Einwohner).

Bei einer Entwicklung der Bevölkerung in Kaiserslautern entsprechend den Annahmen des statistischen Landesamts würde dies einen Rückgang der Bevölkerung bei der mittleren Variante zwischen den Jahren 2013 und 2035 von ca. 2.550 Personen bedeuten (vgl. Abbildung 4). Zudem würden im Jahr 2035 fast 16% (2013: 16,6%) der Kaiserslauterer Bevölkerung unter 20 Jahren und rund 26,2% der Bevölkerung 65 Jahre und älter sein (2013: 19,8%).

Die Stadt Kaiserslautern würde sich damit unter den Städten befinden, für die in den nächsten Jahrzehnten von einem Bevölkerungsrückgang auszugehen sein wird. Des Weiteren wären im Jahr 2035 noch rund 58% der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, während im Jahr 2013 noch ca. 63 % der Kaiserslauterer Bevölkerung erwerbsfähig waren. Dies würde bedeuten, dass in den nächsten Jahren in Kaiserslautern bei einer sinkenden Zahl an Einwohnern die Zahl an älteren Menschen ansteigt.

## **5. Wohnen**

Eine zentrale Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es, eine vorausschauende Flächenbevorratung zu betreiben und Entwicklungen anzustoßen. Für Kaiserslautern bedeutet dies, dass einerseits auf die für die Zukunft vom Statistischen Landesamt Rheinland-Pfalz prognostizierten rückläufigen Bevölkerungszahlen reagiert werden muss, andererseits ist auf die Nachfrage nach attraktivem, innenstadtnahem Wohnraum einzugehen. Daher sollte, unter Berücksichtigung der Forderung nach einer nachhaltigen Stadtentwicklung, eine ausreichende Flächenausweisung erfolgen, die dem Bedarf der Bevölkerung nach qualitativ hochwertigem Wohnraum auch im Stadtgebiet Rechnung trägt und es erlaubt, auf sich verändernde Rahmenbedingungen flexibel zu reagieren. Auch ist die Stadt als Oberzentrum der Region Westpfalz verpflichtet, die ihr im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz zugewiesene Wohnfunktion zu erhalten und zu stärken.

### **5.1 Zielsetzungen für die Darstellung neuer Wohnbauflächen**

Die Siedlungsentwicklung war in Kaiserslautern bis heute maßgeblich von der Bevölkerungsentwicklung und hier von der Zuwanderung bestimmt. Der Wohnraumbedarf konnte in den letzten Jahren vor allen Dingen in den neuen Wohngebieten „Alex-Müller-Straße“ (Innenstadtbereich), „Theodor-Heuss-Straße“ (Innenstadtbereich), „Konrad-Adenauer-Straße“ (Innenstadtbereich), „Bergbrunner Kopf“ (Ortsbezirk Dansenberg), „Waldhof“ (Ortsbezirk Morlautern), „Zwerchäcker, 1. Bauabschnitt“ (Ortsbezirk Siegelbach) und „Fliegerstraße“ (Innenstadtbereich) weitgehend gedeckt werden.

Die Darstellung neuer geplanter Wohnbauflächen hat bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2025 eine große Bedeutung. Zielsetzungen für die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan sind, vor allem im Rahmen der Innenentwicklung, eine längerfristig orientierte Entwicklungsplanung in Verbindung mit einer räumlichen Konzentration der Bautätigkei-

ten. Zur Ortsabrundung beziehungsweise zur Weiterentwicklung der einzelnen Siedlungsbereiche, gerade auch bezüglich einer gleichmäßigen Auslastung der technischen, sozialen und versorgenden Infrastrukturen, ist geplant, Wohnbauflächen in unmittelbarer Siedlungszuordnung vorzusehen. Hierbei ist die Entwicklung von Wohnbauflächen vorzugsweise an leistungsfähigen ÖPNV-Achsen zu bevorzugen.

Zudem ist, neben der Nachverdichtung schon besiedelter Bereiche oder der Nachnutzung von bislang anderweitig belegten Flächen auch die Inanspruchnahme von Freiflächen im besiedelten Innenbereich vorgesehen. Des Weiteren strebt die Stadt die Schließung der im Stadtgebiet vorhandenen Baulücken zur Minimierung des Flächenverbrauchs sowie zur Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes an.

Bei der Realisierung neuer Baugebiete sollte darauf geachtet werden, dass das Wohnraumangebot die Belange von Frauen und Männer, Familien, allein lebenden Personen oder auch Senioren berücksichtigt und dass die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Erholen, Versorgen und Kultur räumlich verknüpft werden und dass Funktions- und Nutzungsmischungen möglich sind. Dadurch werden Wege kürzer und müssen nicht mit dem Pkw zurückgelegt werden. Wenn Schulen, Sport- und Freizeitstätten für Kinder eigenständig und sicher erreichbar sind, reduziert sich die Notwendigkeit des Bringens und Abholens für Eltern und es verkürzen sich auch die Wegezeiten, was für Familien wichtig ist.

Ein weiteres gewichtiges Augenmerk sollte bei der Entwicklung von neuen Wohngebieten auf der Realisierung von barrierearmen und bezahlbarem Wohnraum für Jedermann liegen.

Bei der Entwicklung der verschiedenen Freiräume im Umfeld der neuen Wohngebiete sollte auf die Anforderungen der verschiedensten Gruppen (Mädchen und Jungen, Jung und Alt, Männern und Frauen) nach Ruhe, Bewegung, Toben, Spielen etc. geachtet werden. Im Zuge der planerischen Konzeptionen zu den einzelnen neuen Wohngebieten sollten bei deren Entwicklung multifunktionale, einsehbare Freiräume geschaffen (Platzfläche, Straßenräume, Wege und Gärten) und somit Angsträume vermieden werden.

## **5.2 Annahmen zum Wohnbauflächenbedarf**

Die Auseinandersetzung mit der Entwicklung der Bevölkerung in Kaiserslautern, aber auch ein sich wandelnder Anspruch an den Wohnraum in der Bevölkerung, Veränderungen in der Alters- und in der familiären Struktur sind bei der Darstellung von geplanten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan 2025 zu berücksichtigen.

Gleichzeitig bestehen bei der Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an Wohnbauflächen jedoch Schwierigkeiten, zuverlässige und fundierte Aussagen zu treffen. Es besteht zum einen ein grundsätzlicher Unsicherheitsfaktor in den prognostizierten Bevölkerungszahlen. Zum anderen können eintretende Entwicklungen wie beispielsweise die Ausweisung erfolgreicher Gewerbe- und Dienstleistungszentren sowie attraktiver Wohnbauflächen nicht immer vorab präzise eingeschätzt werden.

Auch sind die individuellen Wünsche der Bevölkerung zu erwähnen. Insbesondere Ein- bis Zweifamilienhäuser in ruhiger, innenstadtnaher Lage werden von den Wohnungssuchenden im Stadtgebiet verstärkt nachgefragt. Es kann davon ausgegangen werden, dass lediglich ein Drittel der benötigten Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau und zwei Drittel im Bereich der Einzel- oder Doppelhausbebauung von der Bevölkerung nachgefragt werden.

Um die Anforderungen im Stadtgebiet von Kaiserslautern befriedigen zu können, ist es notwendig, Reserven aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010 (unter Berücksichtigung der genehmigten Teiländerungen), Flächenpotenziale beispielsweise aus umzunutzenden Flächen sowie Neuausweisungen über Arrondierungen der bestehenden Siedlungskörper zu mobilisie-

ren beziehungsweise darzustellen. Diese Flächen sollen entsprechend dem Bedarf zeitlich angepasst entwickelt und bebaut werden.

Darüber hinaus sind bei der Darstellung der geplanten Wohnbauflächen die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV zu berücksichtigen. Hierin ist die Stadt Kaiserslautern als Oberzentrum<sup>16</sup> und als Gemeinde, die die Funktion „Wohnen“ verstärkt entwickeln kann, gekennzeichnet.

Im Hinblick auf die Darstellung von geplanten Wohnbauflächen wirken sowohl das Landesentwicklungsprogramm IV (Ziel 31) als auch die Planungsgemeinschaft Westpfalz im Regionalen Raumordnungsplan IV zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung auf eine quantitative Reduzierung der Flächeninanspruchnahme hin. Auch wird der Innenentwicklung der Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt. Hierzu wurde im Regionalen Raumordnungsplan IV unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und regionaler Ausgangsbedingungen Schwellenwerte für die zukünftige Wohnbauflächenausweisung festgelegt<sup>17</sup>. „Die Schwellenwerte ergeben sich aus dem unter Berücksichtigung der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz ermittelten Bedarf an weiteren Wohnbauflächen, abzüglich sowohl des Innen- als auch des Außenpotenzials (Bedarfswert abzüglich Potenzialwert) zum Zeitpunkt der jeweiligen Fortschreibung der Bauleitpläne (Ziel 7)“<sup>18</sup>.

Der Bedarfswert wird als Bruttobauland für einen Zeitraum von zehn Jahren auf Basis der voraussichtlichen Bevölkerung im Jahr 2020 ermittelt. Dem Bedarfswert werden die Baulandpotenziale der landesweit einheitlichen Erhebung aus Raum+ Rheinland-Pfalz 2010 gegenübergestellt (siehe: Kapitel 5.4).

Für Kaiserslautern sind im Regionalen Raumordnungsplan IV als Quantifizierungsansatz für die Darstellung von geplanten Wohnbauflächen die folgenden Parameter zu beachten:

Ziel 8 Bei Gemeinden mit der besonderen Funktion „Wohnen“ wird ein Wert von 3,2 Wohneinheiten (WE) pro Jahr und 1.000 Einwohner (E) festgelegt.

Grundsatz 9 Das Oberzentrum Kaiserslautern darf einen Mindestdichtewert von 40 WE/ha (Bruttofläche) zugrunde legen<sup>19</sup>.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd hat in ihrer landesplanerischen Stellungnahme vom 25.02.2015 den nachfolgenden Bedarf an Wohnbauflächen für die Stadt Kaiserslautern ermittelt<sup>20</sup>:

Bevölkerungsprognose (Mittlere Variante des statistischen Landesamts)

Stand: 31.12.2009: 99.275 Prognose zum 31.12.2020: 92.569

Flächenbedarf bis zum Jahr 2020

$(92.569 \text{ Einwohner} / 1.000 \text{ E}) * 3,2 \text{ WE} * 10 \text{ Jahre} = 2.962,208 \text{ WE}$   
 $2.962,208 \text{ WE} / 40 \text{ WE pro ha} = \mathbf{74,1 \text{ ha}}$

<sup>16</sup> Kennzeichnung der Stadt Kaiserslautern als Oberzentrum auf der Grundlage der Ausweisung im Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz, 14.10.2008

<sup>17</sup> Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, S. 20

<sup>18</sup> ebenda, S. 20

<sup>19</sup> Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, S. 20 und 21

<sup>20</sup> Vgl.: Kapitel 3.1.3 Landesplanerische Stellungnahme

### Flächenbedarf vom Jahr 2021 bis zum Jahr 2025

$(708 \text{ E} / 1.000 \text{ E}) * 3,2 \text{ WE} * 5 \text{ Jahre} = 11,328 \text{ WE}$   
 $11,328 \text{ WE} / 40 \text{ WE pro ha} = \mathbf{0,28 \text{ ha}}$

⇒ **Bis zum Jahr 2025 ergibt sich somit ein Bedarfswert von 74,38 Hektar Fläche.**

Nach der Datenbank „Raum+ Monitor“ hat die Stadt Kaiserslautern einen aktuellen Potentialwert Wohnen von 61,44 ha (Stand: 22.01.2015). Beim Potentialwert werden die Wohnbauflächen zu 100% und die gemischten Bauflächen mit 50% angerechnet. Damit ergibt sich rechnerisch  $(74,38 \text{ ha} - 61,44 \text{ ha})$  ein verbindlicher **Schwellenwert von 12,94 Hektar**.

In der landesplanerischen Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd wird weiter ausgeführt, dass nun zu prüfen war, ob dieser Schwellenwert durch die Änderungen im Flächennutzungsplan 2025 eingehalten wird. Gemäß der in der landesplanerischen Stellungnahme abgebildeten Tabelle (siehe auf Seite 23 dieser Begründung) ergeben sich neue Potentialflächen für die Wohnbauentwicklung.

Zum einen sieht die Stadt Kaiserslautern neue geplante Wohnbauflächen und geplante gemischte Bauflächen mit einem Potenzial von ca. 33,9 Hektar vor (Stand: 25.06.2014). Diese neuen Flächen werden durch Rückplanungen von ca. 162,3 Hektar kompensiert. Der Schwellenwert von 12,94 Hektar für die Wohnbauentwicklung wird mit dem Flächennutzungsplan 2025 eingehalten.

Zu beachten ist, dass die oben angeführten Flächenangaben sich nicht auf den Wert des Nettowohnbaulands, sondern auf die Bruttowohnbaufläche beziehen. Das bedeutet, dass Grünflächen, Ausgleichsflächen, Versickerungsflächen etc. in den angegebenen Flächen noch enthalten sind. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren müssen dann unter anderem technische Fragen der Entwässerung oder Belange des Naturschutzes und der Landespflege abschließend geklärt werden.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan 2025 zum Ziel hat, die Bedürfnisse der Bevölkerung bezüglich potenzieller Wohnbauflächen im Stadtgebiet zu decken. Nicht in jedem Ortsbezirk können jedoch, insbesondere vor dem Hintergrund der Kontingentierung von Siedlungsflächen durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd entsprechende Darstellungen gekennzeichnet werden.

### **5.3 Baulücken**

Seit Ende der 1990er Jahr führt das Referat Stadtentwicklung ein Baulandkataster für Wohnbauflächen in Kaiserslautern, die entweder sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sind. Ziel des Baulandkatasters ist es, bauwillige Personen auf ungenutztes Baulandpotential für Wohngebäude in Kaiserslautern aufmerksam zu machen. Durch die Bebauung von Baulücken lässt sich die Inanspruchnahme von Freiflächen an den Stadträndern für neue Wohngebiete reduzieren, wodurch auch die Kosten für den Bau und die Unterhaltung von Infrastruktureinrichtungen für die Stadt Kaiserslautern gesenkt werden.

Im Oktober 2011 wurde das Baulandkataster neu aufgelegt und vom Bauausschuss sowie den Ortsbeiräten beschlossen.

Als Baulücken wurden unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile innerhalb des Siedlungskörpers erfasst, die aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnitts für eine Bebauung prinzipiell geeignet sind und an einer Straße liegen. Hierbei wurden auch Grundstücke in Neubaugebieten wie beispielsweise „Alex-Müller-Straße“, „Galgenschanze“ oder „Zwerchäcker“ (Ortsbezirk Siegelbach) erfasst.



Die erfassten Baulücken bilden eine zusätzliche Flächenreserve für eine wohnbauliche Nutzung in der Stadt. Insgesamt sind im Baulückenkataster von Kaiserslautern derzeit 657 Baulücken erfasst (Stand: 09. Oktober 2015). In städtischem Besitz befinden sich 32 Baulücken und im privaten Besitz befinden sich 625 Baulücken. Die Baulücken umfassen eine Gesamtflächengröße von ca. 39 Hektar, die sich mit 34 Hektar auf Wohnbauflächen, mit 5,4 Hektar auf gemischte Bauflächen und mit 0,4 Hektar auf sonstige Flächen aufteilt.

Für die im Baulandkataster verzeichneten Baulücken sollte eine zeitnahe Bebauung erfolgen. Allerdings sind die meisten Grundstücke in privatem Eigentum, so dass es hier für die Stadt keine beziehungsweise nur bedingte Zugriffs- und Eingriffsmöglichkeiten und damit verbunden kaum bis gar kein Einwirken auf eine zeitnahe Bebauung gibt. Somit kann eine konkrete Abschätzung der Flächenverfügbarkeit nicht getroffen werden.

Bei den Baulücken in Neubaugebieten (beispielsweise Morlautern, Waldhof: 11 private Baulücken, 2 städtische Baulücken. Siegelbach, Zwerchäcker: 7 private Baulücken, 0 städtische Baulücken) ist von einer eher zügigen Vermarktung auszugehen. Bei klassischen Baulücken im Altbestand ist erfahrungsgemäß eine eher zurückhaltende Nachfrage von Bauwilligen zu erwarten beziehungsweise besteht auch eine geringere Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümerinnen und der Grundstückseigentümer.

Dennoch liegt hier ein großes Potenzial, das aufgrund der Forderung nach einer nachhaltigen Stadtentwicklung in den nächsten Jahren verstärkt ausgeschöpft werden sollte. Im Rahmen der weiteren Betreuung des Baulückenkatasters ist beabsichtigt, auf die Grundstückseigentümer zuzugehen und sie auf ihre Baumöglichkeiten hinzuweisen. Inwiefern dabei Grundstücke dem freien Markt zugänglich gemacht und einer Bebauung zugeführt werden können, bleibt allerdings abzuwarten.

Die Baulücken werden im Flächennutzungsplan 2025 auf Grund ihrer oft nur geringen Flächengröße sowie der großen Anzahl, und der sich daraus ableitenden schlechten Lesbarkeit nicht in die Plandarstellung übernommen.

## **5.4 Raum+ Monitor**

Die Landesregierung hat im Jahr 2010 mit dem Projekt „Raum+“ die systematische Erhebung von Siedlungsflächenpotenzialen in ganz Rheinland-Pfalz durchgeführt. Ziel war es, bereits erschlossene innerörtliche Freiflächen zu ermitteln, um die weitere bauliche Inanspruchnahme des Außenbereichs zu minimieren und die innerörtliche Infrastruktur zu stärken. Durch die Erfassung konnten oftmals potenzielle Entwicklungsflächen im Siedlungsraum (Siedlungsflächenreserven) aufgezeigt werden. Bei der Erfassung wurde zwischen Innenentwicklungspotenzialen, Nachverdichtungsmöglichkeiten, Baulücken und Außenreserven unterschieden. Auch wurden nur Flächen mit mehr als 2.000 m<sup>2</sup> Größe gekennzeichnet.

Die ermittelten Flächenpotenziale wurden auf der internetgestützten Erfassungsplattform „Raum+ Monitor“ den Kommunen zur Nutzung und Fortschreibung der Daten zur Verfügung gestellt, so dass diese eigenverantwortlich Flächen erfassen und Strategien zur Mobilisierung der Flächen erarbeiten können.

Die der Stadtverwaltung Kaiserslautern zur Verfügung gestellten Daten aus Raum+ wurden vom Referat Stadtentwicklung in das stadteigene geographische Informationssystem übernommen und überarbeitet. Hierbei wurden Flächen, die beispielsweise mittlerweile bebaut waren oder die Grünflächen und Ver- und Entsorgungsflächen überlagert haben oder auf Grund der topographischen Verhältnisse nur mit großem Aufwand bebaubar wären, nicht mehr dargestellt. Die verbliebenen Flächen werden als Potenzialflächen für die Innenentwicklung oder auch als Außenreserven dargestellt.

## **5.5 Darstellung von geplanten Wohnbauflächen und geplanten gemischten Bauflächen im Flächennutzungsplan 2025**

### **5.5.1 Geplante Wohnbauflächen**

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 werden zur Deckung der Nachfrage nach Wohnraum neue Wohnbauflächen ausgewiesen. Diese sind, dem städtebaulichen Leitbild „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ folgend, weitestgehend innenstadtnah vorgesehen.

Um geeignete geplante Wohnbauflächen für eine mögliche Siedlungsentwicklung in Kaiserslautern herauszufiltern, wurde für mehrere Flächen eine Wohnstandortbewertung durchgeführt. Hierbei wurden unter anderem topographische und städtebauliche Aspekte, die Verkehrsanbindung, die Wohnqualität, ökologisch-naturräumliche Aspekte oder auch die Ver- und Entsorgungssituation betrachtet.

Durch die Wohnstandortbewertung hat sich gezeigt, dass einige der bewerteten Flächen sich auf Grund von verschiedenen Restriktionen für eine Wohnbauflächennutzung nicht eignen. Diese wurden in den Flächennutzungsplan 2025 nicht übernommen.

Flächen, die sich in der Gesamtbeurteilung der Wohnstandortbewertung für eine Wohnbauflächennutzung eignen, wurden zur Übernahme in den Flächennutzungsplan 2025 empfohlen.

Unter die Darstellung neuer geplanter Wohnbauflächen fallen auch Areale, die zukünftig einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen, wie beispielsweise die Nachnutzung des Hochschulgeländes an der Morlauterer Straße / Max-Planck-Straße.

Im Rahmen der Behördenbeteiligungen haben sich ebenfalls Erkenntnisse zu geplanten Wohnbauflächen ergeben, die in die Begründung aufgenommen wurden.

Für die neuen Wohnbauflächen ist, entsprechend der vorhandenen Siedlungsstrukturen, überwiegend eine Bebauung mit Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern vorgesehen. Vereinzelt ist ein an die Umgebungsbebauung angepasster Geschosswohnungsbau vorstellbar.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, geologisch nahe Untergrund werde mit unterschiedlichen Mächtigkeiten oftmals von quartären Deckschichten über Sandsteine des Buntsandsteins gebildet. Diese würden erfahrungsgemäß stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten aufweisen. Des Weiteren hätten Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten wie in Kaiserslautern gezeigt, dass mit niedrigem beziehungsweise mäßigem Radonpotenzial im Untergrund zu rechnen ist. Daher werde jeweils die Erstellung eines Baugrundgutachtens für zukünftige Bauvorhaben empfohlen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, seien zu beachten.

Im nachfolgenden werden die geplanten Wohnbauflächen erläutert:

#### **W01 „Max-Planck-Straße“, Innenstadtbereich (ca. 2,2 ha)**

Die geplante Fläche befindet sich nördlich und südlich der Max-Planck-Straße sowie westlich der Morlauterer Straße auf dem Gelände der Hochschule und dem ehemaligen Hauptzollamt.

Die Landesregierung Rheinland-Pfalz hat beschlossen, dass die beiden Standorte der Hochschule in Kaiserslautern (Schoenstraße und Morlauterer Straße) räumlich und organisatorisch zusammengelegt werden, so dass ein einheitlicher Campus entsteht. Als neuer Standort der Hochschule ist das Gelände der ehemaligen Kammgarnspinnerei gewählt worden, an welchem schon jetzt Teilbereiche der Hochschule untergebracht sind. Der bisherige Standort der Hoch-

schule an der Morlauterer Straße soll in absehbarer Zeit aufgegeben und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Der südlich der Max-Planck-Straße gelegene Parkplatz, der von den Studenten der Hochschule derzeit noch genutzt wird, kann aufgrund des Standortwechsels der Hochschule ebenfalls einer anderen Nutzung zugeführt werden. Das im südlichen Bereich des Hochschulgeländes untergebrachte siebengeschossige Lehrgebäude ist renovierungsbedürftig und bildet einen „Fremdkörper“ für die umliegende Siedlungsstruktur der Einfamilienhäuser und Villen. Aufgrund des hohen Renovierungsaufwands ist es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, die Gebäude (Lehrgebäude und Multimediagebäude) zugunsten einer dem Umfeld verträglicheren Wohnnutzung zu entfernen.

Die Gebäude des ehemaligen Hauptzollamtes in der Morlauterer Straße werden derzeit von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Verwaltungsgebäude genutzt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan 2010 noch als Fläche für Gemeinbedarf „Verwaltung“ dargestellt. Um in Zukunft eine größere Flexibilität hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten zu erreichen, wird diese Fläche ebenfalls überplant. Mit der Entwicklung des Geländes der Hochschule können an einem stadträumlich integrierten Standort Flächen für eine attraktive, innenstadtnahe Wohnnutzung geschaffen. Zudem sollen die Bereiche nördlich und südlich der Max-Planck-Straße zukünftig für Wohnbauflächen genutzt werden. Weiterhin ist der Bereich des ehemaligen Hauptzollamtes für eine zukünftige Wohnnutzung vorgesehen.

Lärmbeeinträchtigungen sind durch die Flugbewegungen des Flugplatzes Ramstein zu erwarten.

Die abflusswirksame Fläche der geplanten Wohnbaufläche ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten. Der Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem ist möglich. Das Entwässerungskonzept ist gemäß Bebauungsplan „Morlauterer Straße, Teiländerung 1“ ausgearbeitet.

Die Fläche wurde aus der Teiländerung 14 des Flächennutzungsplans, Bereich „Max-Planck-Straße“ übernommen.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Bereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Erhaltung und Optimierung der vorhandenen Gehölzstreifen zur Strukturierung des Gebietes und Erhaltung des Ortsbildes

Boden / Wasserhaushalt:

- Minimierung der Versiegelung
- Rückhaltung unbedingt erforderlich

Stadtklima und Lufthygiene:

- Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils
- keine weitere Verdichtung
- Erhalt aller Freiflächen, Entsiegelung
- Reduzierung von Emissionen (insbesondere Verkehr)

Pflanzen, Tiere:

- Weitest gehender Erhalt der Gehölze und Sicherung der lokalen Vernetzung

### Fazit des Umweltberichts:

Aus umweltfachlicher Sicht entsteht durch die geplante Nachverdichtung ein teilweise geringes Konfliktpotenzial, sofern die oben beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. Für die Schutzgüter Ortsbild, Boden und Wasser sowie Stadtklima und Lufthygiene besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.

Aus umweltfachlicher Sicht weist das Gebiet eine mittlere Eignung für die Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche auf.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **W02 „Herzog-von-Weimar-Straße (ca. 2,8 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche befindet sich im nördlichen Bereich des ehemaligen Pfaff-Geländes. Das Gelände ist teilweise stark abfallend in südlicher Richtung. Die vorhandene Bebauung nördlich der Herzog-von-Weimar-Straße ist weitestgehend denkmalgeschützt.

Die verkehrliche Erschließung kann über Herzog-von-Weimar-Straße erfolgen.

Vorgaben zu entwässerungstechnischen und wasserwirtschaftlichen Belangen würden von der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR im Städtebaulichen Rahmenplan „Königstraße/Herzog-von-Weimar-Straße/Albert-Schweitzer-Straße/Pfaffstraße“ bearbeitet und konkretisiert. Die abflusswirksame Fläche des Geltungsbereichs ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten.

Zu beachten sind die Lärmimmissionen durch den Verkehrslärm, der von der südlich gelegenen Königstraße aus geht, durch den Fluglärm des Flugplatzes Ramstein sowie durch die benachbarte ICE-Bahnstrecke „Saarbrücken-Mannheim“. Weiterhin können durch die zukünftige Nutzung des Pfaff-Geländes Lärmimmissionen entstehen.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht weist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht darauf hin, dass die geplante Wohnbaufläche sich im Umfeld des Heizkraftwerkes der Stadtwerke Kaiserslautern und der Firma Aco Guss GmbH befindet. Des Weiteren befindet sich im Umfeld ein Störfallbetrieb (Gastanks).

Das Landesamt für Geologie und Bergbau teilt mit, dass die geplante gemischte Baufläche M03 „Königstraße-Pfaffstraße“ (und auch die Gebiete W02 „Herzog-von-Weimar-Straße“ und S02 „Königstraße Pfaff-Gelände (Technologie)“ in dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Leopold“ liegen. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin lägen jedoch nicht vor. Im Jahr 1701 hätte sich ca. 220 Meter bis 500 Meter östlich des ausgewiesenen Gebiets eine Eisenschmelze befunden, die aus der Umgebung Erze bezogen hätte.

Weiterhin weist das Landesamt für Geologie und Bergbau darauf hin, dass nach den Angaben des Blattes 6512 (Kaiserslautern) der Geologischen Karte 1:25.000 im Bereich des Planungsgeländes bei künstlich nicht veränderter Topographie oberflächennah holozäne Abschwemmungen anstünden. Grundsätzlich sei mit dem oberflächennahen Anstehen feinkörniger und eventuell auch zum Teil organischer Bach-1 Fluss- und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen würden in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit aufweisen. Für geplante Bauvorhaben seien Vorsorgemaßnahmen bezüglich Hochwasser zu prüfen. Von der Planung von Versickerungsanlagen werde abgeraten. Für alle Bauvorhaben würden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Eingriffen in den Bau-

grund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Bereich als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Mensch:

- Lärmschutz

Landschaftsbild/Erholung:

- Erhalt der verbliebenen waldähnlichen Gehölzfläche auf dem Felsplateau
- ortsbildangepasste, einheitliche Farbgebung der zukünftigen Gebäude

Stadtklima und Lufthygiene:

- Anlage neuer Pflanz- und Begrünungsflächen, die temperatenausgleichend wirken

Pflanzen, Tiere:

- Verlust von Teillebensräumen gefährdeter Arten
- Erhebliche Beeinträchtigung eines wichtigen Strukturelements für den Biotopverbund

#### *Hinweis Artenschutz:*

Eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung liegt bereits vor; diese wurde durch Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt.

Beachtung bauzeitlicher Beschränkungen (Rodung, Baufeldräumung) oder sonstigen geeigneten Vermeidungsmaßnahmen.

Ergänzende erforderliche Maßnahmen:

- Bodenarbeiten erst nach Verlassen potenzieller Fledermauswinterquartiere (Felsspalten, frühestens ab Ende April)
- Schaffung von Ersatzquartieren für Höhlenbrüter
- Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse
- Freistellung der Felswand als Lebensraum für Reptilien

#### Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Boden / Wasserhaushalt:

- Entsiegelung von Flächen in der Innenstadt

Landschaftsbild / Erholung:

- Anlage neuer Pflanz- und Begrünungsflächen auf dem ehemaligen Pfaff-Gelände südlich der geplanten Wohnbaufläche, die temperatenausgleichend wirken können.

Pflanzen und Tiere:

- Aufwertung von Flächen mit untergeordneten Biotopfunktionen im Bereich des ehemaligen Pfaff-Geländes südlich der geplanten Wohnbaufläche in Verbindung mit dem Biotopverbund der Gleisanlagen der DB-Strecke südwestlich der geplanten Baufläche

### Fazit des Umweltberichts:

Aus Sicht der Umweltbelange besteht für die Schutzgüter Landschaftsbild, Stadtklima und Luft-hygiene sowie Pflanzen und Tiere ein hohes Konfliktpotenzial, die durch die Besonderheit dieser Teilfläche des ehemaligen Pfaff-Geländes bestimmt sind. Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche keine bzw. nur eine geringe Eignung auf

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **W03 „Dürerstraße“, Innenstadtbereich (ca. 0,8 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche liegt im westlichen Stadtgebiet an der Dürerstraße. Die Fläche, ursprünglich von den amerikanischen Streitkräften genutzt, wurde in den 1990er Jahre freigegeben und später unter anderem als Wertstoffhof genutzt. Schon seit einiger Zeit wird die Fläche vom Wertstoffhof nicht mehr benötigt und wurde anderweitig genutzt.

In Teilbereichen des Geländes befinden sich Lager und Aufenthaltsräume der Stadtbildpflege Kaiserslautern – Eigenbetrieb der Stadt Kaiserslautern und der Referate Grünflächen und Soziales („Referat Soziales – Ökologieprogramm“) der Stadtverwaltung, die zurzeit noch genutzt werden.

An die geplante Wohnbaufläche grenzen im Norden und Osten Wohnbauflächen an. Im Westen grenzt eine geplante gemischte Baufläche an, die ebenfalls früher zum Wertstoffhof gehörte. Im Süden grenzt ein Lebensmittelmarkt an.

Die Erschließung der Fläche ist über die Dürerstraße gesichert. Die Wasser-, Gas- und Stromversorgung des Standortes kann über die Versorgungsleitungen der angrenzenden Wohngebiete sichergestellt werden. Eine Fernwärmeversorgung des Standortes ist nicht möglich.

Die abflusswirksame Fläche der geplanten Wohnbaufläche „Dürerstraße“ ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten. Der Generalentwässerungsplan von Kaiserslautern weist in der bestehenden Mischwasserkanalisation erhöhte Auslastungen im Kanal und hohe Wasserstände in den Schächten aus. Der Anschluss der ausgewiesenen Fläche ist deswegen nur unter Berücksichtigung einer satzungsgemäßen Versickerung beziehungsweise Rückhaltung und gedrosselten Einleitung in das bestehende Mischsystem möglich. Die Festlegungen hierfür sind in der Bauleitplanung oder gemäß Entwässerungssatzung zu treffen.

Es ist bei einer Realisierung des Gebiets zu prüfen, ob die vorhandene, ortsbildprägende Baumgruppe erhalten werden kann.

Gemäß einer Bodenschutzrechtlichen Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion-Süd vom 06.12.2016 zum Bebauungsplanentwurf „Vogelwoogstraße - Dürerstraße“ handelt es sich bei der geplanten Wohnbaufläche „Dürerstraße“ um die Konversionsfläche „ehemaliger MOB-Stützpunkt Vogelwoog“ (Reg.-Nr. 312 00 000 - 0017), auf der insgesamt sechszehn Nutzungseinheiten als potenzielle Altlastverdachtsflächen erfasst worden seien. Nach der Rückgabe der Liegenschaft aus der militärischen Nutzung sei diese an die Eisenwerke Kaiserslautern AG bis Anfang des Jahres 1998 verpachtet worden.

Eine Erstuntersuchung zur Gefahrerforschung fand in den Jahren 2001 und 2002 statt. Im Jahr 2015 hätte eine Baugrunduntersuchung stattgefunden. Bei beiden Untersuchungen wurde an manchen Stellen auf dem Gelände polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffe, Blei, PCB, etc. festgestellt. In weiten Teilen des Geländes ist mit abfallrelevantem Aushub zu rechnen, der einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen ist. Vor dem Beginn baulicher Maßnahmen auf dem Gelände ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kai-

terslautern, bei der auch die zuvor genannten Gutachten vorliegen, zu kontaktieren. Maßnahmen sind mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern abzustimmen. Bei einer Nachnutzung des Geländes mit sensiblen Nutzungen (Kinderspielfläche, Gärten) ist eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich des Wirkungspfad des Boden-Mensch durchzuführen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern abzustimmen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau teilt mit, dass die geplante Wohnbaufläche „Dürerstraße“ in dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Cleopatra“ liegt.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Bereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Erhaltung beziehungsweise Neugestaltung eines Ortsbildprägenden Gehölzstreifens als Grünzäsur zwischen den unterschiedlichen Nutzungen

Boden / Wasserhaushalt:

- Entsiegelungsmaßnahmen durchführen in Kombination mit
- Wasserrückhaltung auf den privaten Grundstücken

Stadtklima und Lufthygiene:

- Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils
- Beachtung der Baukörperstellung

Pflanzen, Tiere:

- Durchgrünung des Gebiets

#### Fazit des Umweltberichts:

Aus Sicht der Umweltbelange besteht nur ein geringes Konfliktpotenzial, zu beachten sind hier insbesondere Vermeidungsmaßnahmen aus Sicht des Ortsbildes (Erhalt der Baumreihe). Eine Untersuchung des Geländes auf Altablagerungen sollte erfolgen. Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche eine hohe Eignung auf.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **W04 „Kirchbergstraße, Erweiterung“, Erfenbach (ca. 1,1 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche befindet sich im südöstlichen Teil des Ortsbezirks Erfenbach, nördlich der Kirchbergstraße und wurde aus der Teiländerung 6 des Flächennutzungsplans, Bereich „Am Kirchberg“ übernommen.

An die geplante Fläche grenzen im Westen, Norden und Osten Flächen für die Landwirtschaft an. Im südlichen Bereich grenzt das Plangebiet an die bestehende Bebauung in der Kirchbergstraße an. In unmittelbarer Nähe zur Fläche befindet sich ein Wasserhochbehälter.

Das Areal kann über die bestehende Kirchbergstraße beziehungsweise über den Maienweg an die Jahnstraße und somit an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen werden. Die Erreichbarkeit der Fläche mit dem ÖPNV ist nicht gegeben.

Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Entwässerungskonzept ist gemäß dem Bebauungsplanentwurf „Kirchbergstraße, Erweiterung“ ausgearbeitet und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abgestimmt. Der Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem ist gemäß der Stadtentwässerung möglich.

In seiner Sitzung am 21.09.2006 hat der Ortsbeirat Erfenbach die Maßgabe beschlossen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Gebiets „Kirchbergstraße, Erweiterung“ als Baugebiete und vor einer Realisierung dieses Gebiets zuvor der Maienweg hergestellt werden soll. In seiner Sitzung am 26.09.2006 hat sich der Stadtrat dieser Maßgabe angeschlossen.

Das Entwässerungskonzept ist gemäß dem Bebauungsplanentwurf „Kirchbergstraße, Erweiterung“ (Stand: März 2007) ausgearbeitet und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abgestimmt. Die Entwässerung erfolgt über ein modifiziertes Trennsystem mit dezentralem Rückhalt, Versickerung und Brauchwassernutzung auf den privaten Flächen sowie einem zentralen Rückhaltebecken mit gedrosselter Ableitung. Die abflusswirksame Fläche des Geltungsbereichs ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten. Der Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem ist möglich.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau teilt mit, dass die geplante Wohnbaufläche „Kirchbergstraße, Erweiterung“ in dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Ludwig I“ liegt.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Bereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Entwicklung einer abwechslungs- und strukturreichen Randeingrünung der Bebauung

Boden / Wasserhaushalt:

- Minimierung der Versiegelung
- Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken beziehungsweise Ableitung in einen Zentralen Rückhalte- beziehungsweise Versickerungsbereich

Stadtklima und Lufthygiene:

- Lockere Bebauung mit niedrigem Versiegelungsgrad
- Entwicklung einer hochwertigen Durchgrünung bzw. Erhaltung unversiegelter Freiflächen
- Reduzierung der Gebäudehöhen sowie Ausrichtung der Gebäude in Richtung Kaltluftabfluss

Pflanzen, Tiere:

- Entwicklung strukturreicher Säume in Verbindung mit einer Randeingrünung als Teil einer lokalen Biotopvernetzung



### Fazit des Umweltberichts:

Die wichtigsten Konflikte für die Umweltbelange entstehen durch die exponierte Lage des Gebietes (Beeinträchtigung Landschaftsbild), der Neuversiegelung in Verbindung mit dem Verlust von Versickerungsflächen sowie durch den Teilverlust einer Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Stadtklima und die Lufthygiene. Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche keine beziehungsweise nur eine geringe Eignung auf.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **W05 „Husarenäcker“, Erlenbach (ca. 2,5 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche befindet sich im östlichen Teil des Ortsbezirks Erlenbach an der Erlenbacher Straße (Kreisstraße 9). An die Fläche grenzen im Norden und Osten die Erlenbacher Straße und im Süden und Westen landwirtschaftliche Flächen an. Das Gebiet weist ein stärkeres Gefälle in nördlicher Richtung zur Ortslage hinauf.

Die Anbindung der Fläche kann über die „Erlenbacher Straße“ und die Straße „Im Gersweilerhof“ an das örtliche Straßennetz erfolgen. Allerdings ist sowohl nach Norden über die Ortslage von Erlenbach als auch nach Süden in Richtung Stadtmitte für den Verkehrsfluss auf Grund der engen Querschnitte der Straßen gegebenenfalls mit Einschränkungen zu rechnen. Die Erreichbarkeit der Fläche mit dem ÖPNV ist gegeben.

Die Stadtentwässerung teilt mit, dass für die Fläche entlang der „Erlenbacher Straße“ die Möglichkeiten zur Ableitung der Niederschlagswässer (Gewässer) fehlen, bei gleichzeitig schlechten bis mäßigen Versickerungswerten, die wahrscheinlich zu einer Einleitung von Regenwasser in den Mischkanal führen würden. Wegen des hohen Auslastungsgrads des Kanals im Bestand ist dies keine günstige Voraussetzung. Bei einer Realisierung der Bebauung ist eine hohe Drosselung mit großem spezifischem Rückhaltevolumen erforderlich. Auch müsste das Mischwasser über eine Hebeanlage zur zentralen Kläranlage verbracht werden, was hohe Betriebskosten verursachen werde. **Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sind die entwässerungstechnischen Voraussetzungen zu prüfen.**

Des Weiteren sei der Versorgungsdruck der bestehenden Wasserversorgung nicht ausreichend. Für das geplante Wohngebiet wäre eine eigene Druckerhöhungsanlage mit eigener Druckzone erforderlich.

Durch eine Bebauung der geplanten Wohnbaufläche werden bisher unbebaute Freiräume mit guter landwirtschaftlicher Produktionsfunktion beansprucht. Die Bebauung überschreitet zudem die bisher von der Straße gebildete Siedlungsgrenze. Es bestehen aber keine landschaftlichen Strukturen, die eine daran gebundene Schwelle begründen. Insbesondere sind keine Eingriffe zu erwarten, die nicht durch entsprechende Gestaltung und Maßnahmen ausgleichbar sind. Die offene Kuppe wird auch derzeit bereits von der im Westen und Osten bestehenden Wohnbebauung mit geprägt, so dass die entstehenden Beeinträchtigungen durch eine angemessene Ortsrandgestaltung kompensiert werden können. Der verbleibende Abstand zwischen den Ortslagen Morlautern und Erlenbach beträgt über einen Kilometer, so dass auch der offene Charakter der Kuppe, mit einem weiten Blick über die Landschaft, nicht durch eine Einengung beeinträchtigt wird. Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Nach Information des Landesamts für Geologie und Bergbau liegt die geplante Wohnbaufläche „Husarenäcker“ innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist beziehungsweise nicht ausgeschlossen werden kann.

Die Fläche wurde aus dem Flächennutzungsplan 2010 übernommen.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Bereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Entwicklung einer abwechslungs- und strukturreichen Ortsrandeingrünung im Westen

Boden / Wasserhaushalt:

- Minimierung der Versiegelung
- Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken

Stadtklima und Lufthygiene:

- Lockere Bebauung mit niedrigem Versiegelungsgrad
- Entwicklung einer hochwertigen Durchgrünung bzw. Erhaltung unversiegelter Freiflächen

Pflanzen, Tiere:

- Entwicklung von Wanderkorridoren am westlichen Rand der Bebauung sowie entlang des Wirtschaftsweges im Süden

#### Fazit des Umweltberichts:

Die wichtigsten Konflikte für die Umweltbelange entstehen durch eine zusätzliche Beeinträchtigung der Kuppenlage (Landschaftsbild) sowie durch den Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche mit einer mittleren stadt-klimatischen Bedeutung (Stadtklima/Lufthygiene). Die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche weist aus umweltfachlicher Sicht eine mittlere Eignung auf.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **W06 „Hahnbrunner Straße“ (ca. 0,9 ha)**

Das Gelände befindet sich an der „Hahnbrunner Straße“ im Ortsbezirk Erzhütten/Wiesenthalerhof. Es ist mit Gebäuden bebaut, die mittlerweile stark renovierungsbedürftig sind. In den Gebäuden wurden bis zum Herbst 2014 erkrankte Kinder und Jugendliche betreut.

Das bisher als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellte Gelände soll zukünftig für Wohnen genutzt werden.

Die verkehrliche Erschließung des Geländes erfolgt über die „Hahnbrunner Straße“. Eine direkte Anbindung an den ÖPNV ist nicht möglich. Die vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur kann genutzt werden.

Die abflusswirksame Fläche des Geltungsbereichs ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten. Ein Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem ist möglich. Der Generalentwässerungsplan von Kaiserslautern weist erhöhte Auslastungen im Kanal und hohe Rückstauhöhen in den Schächten aus.

Der Anschluss der geplanten Siedlungsfläche ist deswegen nur unter Berücksichtigung einer satzungsgemäßen Versickerung oder Rückhaltung und gedrosselten Einleitung in das bestehende Mischsystem möglich. Die Festlegungen hierfür sind in der Bauleitplanung zu treffen. Die

Gas-, Strom-, und Wasserversorgung kann durch die Stadtwerke Kaiserslautern – Versorgungs AG über bestehende Leitungen erfolgen.

Das Forstamt weist darauf hin, dass die geplante Wohnbaufläche auf zwei Seiten unmittelbar an den Wald heran rücke. Wegen der Gefahr umstürzender Bäume und des Übergreifens offener Feuer, sei ein zu nahes Heranrücken einer Wohnbebauung an bereits vorhandenen Wald kritisch zu sehen. Nach sachverständigen Erfahrungen sei ein Mindestabstand der Gebäude zum Waldrand von 30 Metern geboten. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der ungünstigen Flächenform dadurch größere Flächenanteile nicht zu bebauen seien.

Im Westen der geplanten Wohnbaufläche grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass für den Bereich der Fläche „Hahnbrunner Straße“ sowie dessen Umgebung der Autor Hans Walling in seinem Buch „Der Erzbergbau in der Pfalz von seinen Anfängen bis zu seinem Ende“ Hinweise auf ober- und untertägige Abbaubereiche des historischen Eisenerzbergbaus gebe. Genauere Informationen oder Dokumentationen lägen dem Landesamt für Geologie und Bergbau hierzu nicht vor. Weiterhin liegt die geplante Wohnbauflächen „Hahnbrunner Straße“ in dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Antonius“.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Bereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Durchgrünung der Wohnbebauung

Boden / Wasserhaushalt:

- Reduzierung der vorhandenen Versiegelung und weitgehende Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken beziehungsweise im nahen Umfeld

Stadtklima und Lufthygiene:

- Anlage neuer Pflanz- und Begrünungsflächen, die temperatúrausgleichend wirken

Pflanzen, Tiere:

- Aufbau von Säumen entlang des Waldrandes als zusätzliche Biotopstruktur

#### Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Boden / Wasserhaushalt:

- Entsiegelung von Flächen in der Innenstadt

Landschaftsbild / Erholung:

- Entwicklung von hochwertigen Grünflächen in der Innenstadt

Pflanzen und Tiere:

- Aufwertung von Flächen mit untergeordneten Biotopfunktionen im innerstädtischen Vernetzungssystem

### Fazit des Umweltberichts:

Aus Sicht der Umweltbelange besteht für das Schutzgut Landschaftsbild ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial im Bereich der bisher abschirmenden Gehölzkulisse. Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche eine hohe Eignung auf.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **W07 „Langäcker“, Mölschbach (ca. 0,4 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche liegt im Ortsbezirk Mölschbach an dessen östlichem Siedlungsrand. Die Fläche grenzt im Norden an die „Douzystraße“, im Osten und Süden an Wald und verlängert im westlichen Bereich die vorhandene Bebauung. Bei einer Bebauung der Fläche würde ein abschließender Ortsrand ausgebildet. Die Fläche weist ein Gefälle nach Norden in Richtung der unterliegenden Wohnbebauung auf.

Der Anschluss der geplanten Fläche an die bestehende Wasser- und Gasversorgung ist möglich. Die Anbindung an die örtliche Stromversorgung kann über die Pfalzwerke AG erfolgen.

Der Anschluss an das bestehende Kanalnetz (Mischwasserkanal und Gewässer) ist möglich. Jedoch besteht eine erhöhte Hochwasser- und Überflutungsgefahr auf Grund des innerhalb des Siedlungsgebiets verlaufenden Gewässers. Die abflusswirksame Fläche des Geltungsbereichs ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten.

Aufgrund der Hochwassergefahr im anschließenden Gewässer ist die Rückhaltung jedoch im großen Umfang nötig (Wirtschaftlichkeit/Realisierbarkeit). Um die Fläche zu realisieren ist im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens die Thematik des Hochwasserschutzes abzuarbeiten.

Das Areal ist zurzeit eine Grünfläche an die im südlichen Bereich der Wald angrenzt.

Die Fläche wurde aus dem Flächennutzungsplan 2010 übernommen und auf Grund der entwässerungstechnischen Situation und zur Reduzierung der Hochwassergefährdung von ursprünglich 1,9 ha (Flächennutzungsplan 2010) auf ca. 0,4 ha (Flächennutzungsplan 2025) reduziert.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Bereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Erhaltung und Optimierung der angrenzenden Ortsrandeingrünung

Boden / Wasserhaushalt:

- Minimierung der Versiegelung
- Rückhaltung unbedingt erforderlich

Stadtklima und Lufthygiene:

- Luftaustausch mit der Umgebung erhalten

Pflanzen, Tiere:

- Aufwertung von Waldrandstrukturen

#### Fazit des Umweltberichts:

Der schwerwiegendste Konflikt für die Umweltbelange entsteht durch eine potenzielle Erhöhung der Hochwassergefährdung durch die Neuversiegelung im Zuge einer Bebauung. Alle anderen Beeinträchtigungen sind hinsichtlich ihres Konfliktpotenzials als untergeordnet einzustufen. Aus umweltfachlicher Sicht weist der Standort für eine geplante Wohnbaufläche aufgrund der Hochwassergefährdung keine beziehungsweise nur eine geringe Eignung auf.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

#### **W08 „Im Grubenteich“, Mölschbach (ca. 0,3 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche liegt im Ortsbezirk Mölschbach an dessen nord-westlichem Siedlungsrand. Hierbei soll sie vorhandene Wohnbebauung im Westen abrunden. Eine weitere Ausdehnung der Bebauung darüber hinaus ist nicht beabsichtigt. Die geplante Fläche befindet sich in „zweiter Reihe“ hinter der bestehenden Bebauung an der Straße „Im Grubenteich“.

Die Erschließung kann über das bestehende Straßensystem erfolgen in Verbindung mit dem vorhandenen Weg hinter der bestehenden Bebauung.

Das Areal ist zurzeit eine Grünfläche, die teilweise mit Bäumen bestanden ist und an die im westlichen Bereich der Wald angrenzt.

Vorgaben zu entwässerungstechnischen und wasserwirtschaftlichen Belangen würden im Bauungsplanverfahren bearbeitet und konkretisiert. Der Bauungsplanentwurf (Stand: April 2007) muss bei einer Weiterführung des Verfahrens Entwässerungstechnisch überarbeitet werden.

Der Anschluss an bestehendes Entwässerungssystem (Mischwasserkanal) ist möglich. Der Mischwasserkanal weist im Bestand eine hohe Auslastung aus.

Die abflusswirksame Fläche des Geltungsbereichs ist nur teilweise in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten. Diesbezüglich ist bei einer Realisierung gegebenenfalls eine Anpassung der Einleitgenehmigung der Zentralen Kläranlage notwendig. Eine Wasser- und Gasversorgung des Gebiets kann durch die Stadtwerke Kaiserslautern sichergestellt werden. Die Stromversorgung von Mölschbach erfolgt durch die Pfalzwerke AG.

Die Fläche wurde aus dem Flächennutzungsplan 2010 übernommen.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Bereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt.

#### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Boden / Wasserhaushalt:

- Minimierung der Versiegelung
- Wasserrückhaltung auf den privaten Grundstücken

Stadtklima und Lufthygiene:

- Beachtung der Baukörperstellung

### Fazit des Umweltberichts:

Aus Sicht der Umweltbelange besteht nur ein geringes Konfliktpotenzial; zu beachten sind hier insbesondere Vermeidungsmaßnahmen aus stadtklimatischer Sicht. Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche eine hohe Eignung auf.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **W09 „Westlich Neue Straße“, Morlautern (ca. 3,6 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche befindet sich im Ortsbezirk Morlautern nord-westlich der Ortslage. An die Fläche grenzen im Norden landwirtschaftliche Nutzflächen und im Osten eine Autowerkstatt an. Im Süden und Westen grenzt Wohnbebauung an die geplante Fläche. Das Gebiet weist ein leichtes Gefälle nach Norden auf. Die Fläche selbst und das sich nach Norden hin anschließende Gebiet sind überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Nord-östlich der geplanten Fläche „Westlich Neue Straße“ ist eine geplante gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt, auf der die Errichtung eines Lebensmittelmarkts möglich wäre.

Das geplante Gebiet kann über eine neu zu bauende Straße an die „Neue Straße“ (Landesstraße 387) und somit an das örtliche Verkehrsnetz angebunden werden. Die Anbindung an die „Neue Straße“ könnte auch im Zusammenhang mit der Realisierung eines Lebensmittelmarkts geschaffen werden. Durch die Erschließung des geplanten Gebiets kann zudem eine stärkere Flexibilität für die Verkehrsableitung der Straßen „An der Schanz“ und „Kalckreuthstraße“ geschaffen werden. Wird der Lebensmittelmarkt realisiert, wird der Bau einer Linksabbiegespur von der „Neue Straße“ in das geplante Gebiet erforderlich. Die Erreichbarkeit der geplanten Wohnbaufläche mit dem ÖPNV ist gegeben.

Zu beachten sind die Lärmimmissionen durch den Verkehrslärm der sich östlich der geplanten Fläche befindenden Landesstraße 387 („Neue Straße“), der östlich liegenden, benachbarten Autowerkstatt, gegebenenfalls eines sich in Planung befindenden neuen Lebensmittelmarkts und des Fluglärms des Flugplatzes Ramstein. Die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zur Ermittlung des Verkehrs- und Gewerbelärms im Rahmen eines nachfolgenden Bauungsplanverfahrens wird empfohlen. Unter Umständen sind Maßnahmen zur Immissionsminderung für die geplante Fläche erforderlich.

Der Anschluss an die bestehende Wasserversorgung und die bestehende Gasversorgung ist nur mit hohem Aufwand möglich. Die bestehenden Leitungen sind für den zusätzlichen Anschluss nicht ausreichend. Die Möglichkeit des direkten Anschlusses des geplanten Gebiets an die Stromversorgung in der „Kalckreuthstraße“ / „An der Schanz“ ist zu überprüfen.

Die Erschließung des Gebiets stellt nach Auskunft der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR erhöhte Anforderungen aus technischer und wirtschaftlicher Sicht an die Entwässerung von Schmutz- und Regenwasser. Der Anschluss an das bestehende Kanalnetz (Mischwasserkanal) in Richtung Morlautern ist im freien Gefälle nicht möglich. Eine Anschlussmöglichkeit besteht nur im Freispiegel in ca. 500 m Entfernung in Richtung Erlenbach. Die abflusswirksame Fläche der geplanten Wohnbaufläche ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwasser-einzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten. Die in der Planzeichnung dargestellt Grünfläche am nordöstlichen Gebietsrand ist nach Aussage der Stadtentwässerung komplett für die Regenwasserbewirtschaftung erforderlich.

Bei einer Realisierung des Gebiets geht die Rückhalte- beziehungsweise Pufferfunktion der Flächen in Richtung Erlenbach verloren. (Problematik: Außengebietswasser, Überflutungserignis Weiherstraße).

Bei einer Realisierung der geplanten Fläche werden bisher unbebaute Freiräume mit guter landwirtschaftlicher Produktionsfunktion beansprucht. Insgesamt sind keine Eingriffe zu erwarten, die nicht ausgleichbar sind und die geplante Bebauung schließt nach drei Seiten an bestehende Gebiete an. Im Westen geht der Rest einer noch vorhandenen Ortsrandeingrünung mit Streuobst verloren.

Das Vorkommen relativ verbreiteter streng geschützter Arten wie dem Grünspecht ist nicht auszuschließen. Die Fläche ist aber relativ isoliert, was die Funktionsfähigkeit für den Arten- und Biotopschutz einschränkt. Die Ausbildung eines eingegrünten Ortsrands ist möglich.

Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Bei einer Realisierung des Geländes ist eine Eingrünung des neuen Ortsrandes zur offenen Landschaft hin durchzuführen.

Die Fläche wurde aus dem Flächennutzungsplan 2010 übernommen und im nördlichen Bereich geringfügig vergrößert. Dadurch kann eine Verkehrsverbindung von der Landesstraße 386 über die geplante gemischte Baufläche in das Gebiet der geplanten Wohnbaufläche „Westlich Neue Straße“ geschaffen werden.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Bereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Mensch:

- Schalltechnische Untersuchung durchführen, gegebenenfalls Lärmschutzmaßnahmen erforderlich
- weitgehender Erhalt der Streuobstwiese für die Freiraumstruktur

Landschaftsbild/Erholung:

- Entwicklung einer strukturreichen Ortsrandeingrünung unter Einschluss der verbleibenden Restflächen

Boden / Wasserhaushalt:

- Minimierung der Versiegelung
- Verwendung von Rasengittersteinen, Ökopflaster für Wege und Plätze
- Rückhaltemaßnahmen auf den privaten Grundstücken

Stadtklima und Lufthygiene:

- Luftaustausch mit der Umgebung erhalten
- Beachtung der Baukörperstellung
- Bauhöhen möglichst gering halten

Pflanzen, Tiere:

- Entwicklung von Halboffenlandstrukturen im Umfeld der verbleibenden Streuobstbestände (gegebenenfalls vor Rodung der bestehenden Flächen im Rahmen eines Ökokontos)

## Kompensation nachteiliger Auswirkungen

### Boden / Wasser:

- Entsiegelung von Flächen / Acker- und Nadelwaldumwandlung, Grünlandextensivierung

### Pflanzen und Tiere:

- Aufwertung und Ergänzung bestehender Strukturen im Umfeld, insbesondere Streuobstwiesen
- Ergänzende Maßnahmen für den lokalen Biotopverbund

## Weitere Empfehlungen:

- Die geplante Wohnbaufläche ist im Zusammenhang mit dem geplanten Mischgebiet M04 (westlich der L 387) zu sehen. Die Streuobstbestände sowie die sonstigen Gehölzflächen am nördlichen Ortsrand haben eine hohe Bedeutung für die Einbindung der Bebauung (Schutzgut Landschaftsbild) und damit auch der Qualität der Wohnfunktion. Auf Bebauungsplan-ebene sind deshalb die Auswirkungen auf die benachbarte, geplante Siedlungsfläche mit einzubeziehen. Die Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für die Erhaltung beziehungsweise Wiederherstellung von Streuobstwiesenelementen als Ortsrandeingrünung sind anzustreben.

## Fazit des Umweltberichts:

Die wichtigsten Konflikte für die Umweltbelange entstehen durch den weitgehenden Verlust von strukturreichen Halboffenlandstrukturen als Ortsrandeingrünung sowie als Biotop Lebensraum für eventuell vorkommende, verbreitete streng geschützte Arten wie der Grünspecht. Ein weiterer Konflikt besteht in dem Verlust von Versickerungsflächen und damit verbunden der Abflussproblematik des Außengebietswassers (zum Teil Überschwemmungen im Bereich Weiherstraße). Hier sind Möglichkeiten einer Entschärfung der Situation im Vorfeld zu prüfen. Der geplante Einzelhandelsmarkt soll nach Aussage des Umweltberichts in die Bebauung integriert werden. Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche keine beziehungsweise nur eine geringe Eignung auf.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **W10 „Kalkreuthstraße“, Morlautern (ca. 0,5 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche liegt im Ortsbezirk Morlautern nord-westlich der Ortslage. Auf dem Areal befinden sich private Grünflächen und ein Gartenbaubetrieb grenzt im Westen an. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist für diesen keine Nachfolgenutzung zu erwarten. Sollte der Gartenbaubetrieb definitiv aufgegeben werden, stellt dieser Bereich eine potenzielle Fläche für eine Arrondierung der angrenzenden Wohnbebauung dar. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Gartenbaubetrieb Bestandsschutz genießt.

An die geplante Fläche grenzen im Osten die Kalkreuthstraße (Kreisstraße 2), im Süden und Westen befindet sich Wohnbebauung und im Norden schließt sich landwirtschaftliche Fläche an. Das Gelände weist ein leichtes Gefälle in nördlicher Richtung auf.

Die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz kann über die Kalkreuthstraße oder über eine neu zu schaffende Verbindungsstraße zur Falltalstraße erfolgen. Beide Verkehrsanbindungen würden zu einer erhöhten Belastung auf der Straße „Auf der Schanz“ in Verbindung mit dem Verkehr des Wohngebiets „Waldhof“ führen. Sollte die benachbarte geplante Wohnbaufläche „Westlich Neue Straße“ und der Lebensmittelmarkt mit der Anbindung an die Landesstraße 387 realisiert werden, könnte über die Verkehrsverbindung ein Teil des Verkehrs der Straße „Auf



der Schanz“ abfließen. Die geplante Wohnbaufläche „Kalkreuthstraße“ ist mittelbar an den ÖPNV angebunden.

Von der vorhandenen Autowerkstatt und dem gegebenenfalls neu zu errichtenden Lebensmittel in der „Neue Straße“ sind unter Umständen geringe Störungen für die geplante Wohnbaufläche zu erwarten.

Die geplante Fläche kann an die vorhandene Strom- und Gasversorgung angeschlossen werden. Die Wasserversorgung in diesem Bereich wird durch die Verbandsgemeindewerke Otterbach gewährleistet. Ein Anschluss an die bestehende Wasserversorgung wird für möglich gehalten; muss jedoch im Rahmen der Realisierung des Gebiets geklärt werden.

Eine Ableitung der anfallenden Schmutzwassermengen ist in Richtung „Kalkreuthstraße“ in etwa 40 Metern an das bestehende Mischwassersystem möglich. Der Mischwasserkanal weist jedoch eine hohe Auslastung auf. Die Entsorgung des Regenwassers kann gegebenenfalls im nördlich angrenzenden Bereich (Richtung Falltal) durch Rückhaltung und Versickerung erfolgen.

Die abflusswirksame Fläche des Geltungsbereichs ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen.

Die Fläche lässt insgesamt gegenüber einer Inanspruchnahme im Außenbereich deutlich geringere Eingriffe erwarten. Der in der angrenzenden bestehenden Wohnbaufläche vorhandene Baumbestand zieht schwerer zu ersetzende Lebensraumverluste nach sich, die aber nur relativ verbreitete, störungsunempfindliche "Kulturfolger" der Vogelwelt betreffen. Hier sollte geprüft werden, ob eventuell ein Erhalt möglich ist.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Bereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Die Baumgruppe bzw. ein Teil der Baumgruppe sollte erhalten werden
- Das geplante Wohngebiet ist nach Norden hin einzugrünen

Boden / Wasserhaushalt:

- Minimierung der Versiegelung
- Verwendung von Rasengittersteinen, Ökopflaster für Wege und Plätze
- Rückhaltemaßnahmen im Bereich „Falltal“ bzw. in den Waldflächen prüfen

Stadtklima / Lufthygiene:

- Luftaustausch mit der Umgebung erhalten
- lockere Bebauung
- Bauhöhen möglichst gering halten

Pflanzen, Tiere:

- (Teil-) Integration der Baumgruppe als Erhalt eines Trittsteinbiotopes für Kulturfolger
- Entwicklung strukturreicher Biotope im Bereich der nördlichen Randeingrünung sowie eine Vernetzung zum Waldgebiet im Westen

### Fazit des Umweltberichts:

Die wichtigsten Konflikte für die Umweltbelange entstehen durch einen potenziellen (Teil-)Verlust einer größeren Baumhecke mit einer Funktion als Randeingrünung sowie untergeordnet als Biotoplebensraum für Kulturfolger. Es ist zu prüfen, ob die Baumhecke oder Teile davon erhalten werden können. Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche eine hohe Eignung auf.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **W11 „Turmstraße“ (ca. 1,0 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche „Turmstraße (Gärtnerei)“ liegt am südwestlichen Ortsrand des Ortsbezirks Morlautern. Das Gelände befindet sich südwestlich des Neubaugebiets „Waldhof“ und grenzt an die dortigen Ausgleichsflächen an. Die Fläche wurde von einer Gärtnerei genutzt und ist mit Gewächshäusern, Schuppen und einer Freiflächenfotovoltaikanlage bebaut.

Das bisher als landwirtschaftliche Fläche (Gärtnerei) dargestellte Gelände soll für eine Wohnnutzung umgenutzt werden.

Die verkehrliche Erschließung des Geländes kann über die Turmstraße erfolgen. Allerdings ist diese ab dem Gebäude „Turmstraße 31a“ bis zur geplanten Wohnbaufläche zu verbreitern und auszubauen.

Inwieweit die vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur genutzt werden kann, muss geprüft werden.

Die abflusswirksame Fläche des Geltungsbereichs ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten. Der Generalentwässerungsplan weist im Bereich der Turmstraße eine hohe Auslastung im Mischwasserkanal mit Überstau und möglichen Überflutungen aus.

Die ungünstigen Randbedingungen stellen gegebenenfalls erhöhte Anforderungen aus technischer und wirtschaftlicher Sicht an die Entwässerung von Schmutz- und Regenwasser. Der Schmutzwasseranschluss an den Bestand kann nur über eine Hebeanlage erfolgen. Entsprechende entwässerungstechnische Festlegungen hierfür sind in der Bauleitplanung zu treffen. Die Gas-, Strom-, und Wasserversorgung kann durch die Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG über bestehende Leitungen erfolgen.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Durchgrünung der Wohnbauflächen

Boden / Wasserhaushalt:

- Reduzierung der vorhandenen Versiegelung und weitgehende Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken beziehungsweise im nahen Umfeld

Stadtklima und Lufthygiene:

- Anlage neuer Pflanz- und Begrünungsflächen, die temperaturnausgleichend wirken

Pflanzen, Tiere:

- Aufbau von Säumen entlang des Siedlungsgebiets als zusätzliche Biotopstruktur

## Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Boden / Wasserhaushalt:

- Entsiegelung von Flächen in der Innenstadt

Landschaftsbild / Erholung:

- Entwicklung von hochwertigen Grünflächen in der Innenstadt

Pflanzen und Tiere:

- Aufwertung von Flächen mit untergeordneten Biotopfunktionen im innerstädtischen Vernetzungssystem

## Fazit des Umweltberichts:

Aus Sicht der Umweltbelange besteht lediglich für die Schutzgüter Landschaftsbild sowie Pflanzen und Tiere ein mittleres Konfliktpotenzial.

Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche deshalb eine hohe Eignung auf, sofern die Vermeidungsmaßnahmen für das Landschaftsbild sowie für Tiere und Pflanzen im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **W12 „Zwerchäcker (östlich Mühlenweg)“, Siegelbach (ca. 0,7 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche liegt im Ortsbezirk Siegelbach an dessen süd-östlichem Siedlungsrand. Die Fläche war im Flächennutzungsplan 2010 als Erweiterungsfläche für den Friedhof in Siegelbach vorgesehen. Sie wird jedoch für eine Erweiterung des Friedhofs nicht mehr benötigt und soll nun zu einer Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die verkehrliche Erschließung kann über den Mühlenweg erfolgen.

Das Entwässerungskonzept ist gemäß den Bebauungsplänen zum Gebiet „Zwerchäcker“ ausgearbeitet. Die entwässerungstechnische Anbindung der zu erschließenden Wohnbaufläche erfolgt an die Trennkanalisation des dritten Bauabschnitts des Baugebietes „Zwerchäcker“. Die abflusswirksame Fläche des Gebiets ist nicht in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten. Diesbezüglich ist bei Realisierung gegebenenfalls eine Anpassung der Einleitgenehmigung der Zentralen Kläranlage notwendig. Die Gasversorgung kann durch die angrenzenden Versorgungsleitungen der Stadtwerke Kaiserslautern sichergestellt werden. Zur Stromversorgung sind Netzausbauten erforderlich.

Das Areal ist zurzeit eine Grünfläche.

Der Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern merkt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens an, dass die geplante Wohnbaufläche „Zwerchäcker (östlich Mühlenweg)“ im Ortsbezirk Siegelbach durch den vier-streifigen Ausbau der Bundesstraße 270 im Hinblick auf den Lärmschutzwall zur Bundesstraße und die Entwässerung des sich schon in Planung befindenden Gebiet „Zwerchäcker“ betroffen ist. Bei der Umsetzung des Gebiets ist im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans darauf zu achten.

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen der Bebauung sollte der Wasserrückhalt auf den privaten Flächen erfolgen.

## ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Randeingrünung zum Friedhof

Boden / Wasserhaushalt:

- Minimierung der Versiegelung

Stadtklima / Lufthygiene:

- Luftaustausch mit der Umgebung erhalten
- Beachtung der Baukörperstellung
- Bauhöhen möglichst gering halten

Pflanzen, Tiere:

- Randeingrünung als lokaler Biotopverbund aufwerten

### Fazit des Umweltberichts:

Der wichtigste Konflikt für die Umweltbelange entsteht durch den weitgehenden Verlust von Flächen mit einer mittleren stadtklimatischen Bedeutung. Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche eine gute Eignung auf, sofern die Vermeidungsmaßnahmen für die stadtklimatischen Funktionen beachtet werden.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **W13 „Siegelbacher Straße“ (ca. 0,5 ha), Erfenbach**

Die geplante Wohnbaufläche befindet sich im Ortsbezirk Erfenbach im Bereich „Siegelbacher Straße“ / „Gottfried-Keller-Straße“. An die geplante Fläche grenzt nordöstlich das Gelände eines Gewerbebetriebs, südwestlich grenzt Wohnbebauung an. Das Areal ist zurzeit unbebaut.

Die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die „Siegelbacher Straße“ und die „Gottfried-Keller-Straße“.

Lärmbeeinträchtigungen sind durch den Verkehr auf der „Siegelbacher Straße“, durch die Flugbewegungen des Flugplatzes Ramstein und durch den Bahnverkehr der sich in der Nähe befindenden Bahnstrecke „Kaiserslautern-Lauterecken“ zu erwarten.

Des Weiteren ist mit Immissionen des benachbarten Gewerbebetriebs auf das geplante Gebiet zu rechnen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau teilt mit, dass die geplante Wohnbaufläche „Siegelbacher Straße“ in dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Ludwig I“ liegt. Weiterhin weist das Landesamt für Geologie und Bergbau darauf hin, dass nach den Angaben des Blattes 6512 (Kaiserslautern) der Geologischen Karte 1:25.000 im Bereich des Planungsgeländes bei künstlich nicht veränderter Topographie oberflächennah holozäne Abschwemmmassen anstünden. Grundsätzlich sei mit dem oberflächennah Anstehen feinkörniger und eventuell auch zum Teil organischer Bach-1 Fluss- und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen würden in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit aufweisen. Für geplante Bauvorhaben seien Vorsorgemaßnahmen bezüglich Hochwasser zu prüfen. Von der Planung von Versickerungsanlagen werde abgeraten. Für alle Bauvorhaben

würden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Bereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Entwicklung eines gut strukturierten gehölzdominierten Siedlungsrand im Süden

Boden / Wasserhaushalt:

- Minimierung der Versiegelung
- Verwendung von Rasengittersteinen, Ökopflaster für Wege und Plätze
- Wasserrückhaltung auf den privaten Grundstücken

Stadtklima und Lufthygiene: Erhaltung der günstigen bioklimatischen Situation durch

- Beachtung der Baukörperstellung
- Bauhöhen möglichst gering halten

Pflanzen, Tiere:

- Sicherung von Gehölzbeständen im Osten
- Entwicklung einer lokalen Biotopvernetzung mit den im Südwesten angrenzenden Gehölzflächen

#### Fazit des Umweltberichts:

Aus Sicht der Umweltbelange sind insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt (Neuversiegelung, Verlust von Versickerungsflächen) als wesentliche Konflikte zu nennen. Hinzu kommt der Gehölzverlust, der aber durch Neupflanzungen kompensiert werden kann. Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer gemischten Baufläche eine mittlere Eignung auf, sofern die Vermeidungsmaßnahmen zu den Schutzgütern Boden und Wasser sowie eine hochwertige Randeingrünung durchgeführt werden.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## Übersicht über die geplanten Wohnbauflächen

Tabelle 9: Übersicht der geplanten Wohnbauflächen

Ortsbezirk		Bezeichnung	Flächen- größe in Hektar	umge- nutzte Fläche	Mögliche Art der Bebauung
Innenstadtbereich	W01	„Max-Planck-Straße“	2,2	ja	Einzel-, Reihen-, Doppelhäuser
Innenstadtbereich	W02	„Herzog-von-Weimar-Straße“	2,8	ja	Einzel-, Doppelhäuser
Innenstadtbereich	W03	„Dürerstraße“	0,8	ja	Mehrfamilienhäuser
Erfenbach	W04	„Kirchbergstraße, Erweiterung“	1,1	nein	Einzel-, Doppelhäuser
Erlenbach	W05	„Husarenäcker“	2,5	nein	Einzel-, Doppelhäuser
Erzhütten/ Wiesenthalerhof	W06	„Hahnbrunner Straße“	0,9	ja	Einzel-, Doppel-, Reihen-, Mehr- familienhäuser
Mölschbach	W07	„Langäcker“	0,4	nein	Einzel-, Doppelhäuser
Mölschbach	W08	„Im Grubenteich“	0,3	nein	Einzel-, Doppelhäuser
Morlautern	W09	„Westlich Neue Straße“	3,6	nein	Einzel-, Doppel-, Reihen-, Mehr- familienhäuser
Morlautern	W10	„Kalkreuthstraße“	0,5	ja	Einzel-, Doppelhäuser
Morlautern	W11	„Turmstraße (Gärtnerei)“	1,0	ja	Einzel-, Reihen-, Doppelhäuser
Siegelbach	W12	„Zwerchäcker (östlich Mühlenweg)“	0,7	nein	Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser
Erfenbach	W13	„Siegelbacher Straße“	0,5	nein	
		<b>insgesamt</b>	<b>17,3</b>		

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Insgesamt könnten durch die Darstellung von geplanten Wohnbauflächen **ca. 17,3 Hektar** (in der Regel Bruttowohnbaufläche) für eine Bebauung mit Einzel-, Doppel-, Reihen- oder Mehrfamilienhäuser (je nach Gebiet) vorgesehen werden. **Von den geplanten Wohnbauflächen stellen ca. 47% der Flächen Umnutzungen von zuvor mit anderen Nutzungen belegten Siedlungsflächen dar.**

### 5.5.2 Geplante gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen umfassen ein breiteres Spektrum von Baugebieten, in denen eine Mischung unterschiedlicher Funktionen von Wohnen, Gewerbe, Handel oder Dienstleistungen vorgesehen ist. Gemischte Bauflächen sind meist in der Innenstadt und in den Ortskernen der Ortsbezirke oder auch an den Hauptverkehrsstraßen der Ortsbezirke dargestellt. In der Innenstadt ist die gemischte Baufläche als Kerngebiete entwickelt und dem entsprechend auf dargestellt.

In den Ortsbezirken haben sich überwiegend gemischte Bauflächen entwickelt, auf denen sich Wohnen, Dienstleistungs- und andere nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe angesiedelt haben.

Strukturell bilden die gemischten Bauflächen häufig den Übergang zwischen den meist mit erheblichen Emissionen verbundenen gewerblichen Bauflächen und den lärmempfindlichen Wohnbauflächen. Durch die Verbindung von Wohnen und Arbeiten sollen die gemischten Bauflächen lange Wege zum Arbeitsplatz und damit Verkehr vermeiden. Aus tatsächlichen und fachrechtlichen Gründen ist diese enge räumliche Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten jedoch in den meisten gemischten Bauflächen nur begrenzt realisierbar.

Ein weiteres Problem bei den gemischten Bauflächen, insbesondere bei den daraus entwickelten Mischgebieten, besteht in den durch die zulässige gewerbliche Nutzung verursachten Lärmemissionen. Die auftretenden Lärmkonflikte führen tendenziell zu einer Verdrängung der gewerblichen Nutzung und einer Ausdehnung der Wohnnutzung.

Ein Bedarf an gemischten Bauflächen kann für den Flächennutzungsplan nicht ermittelt werden, da eine sachgerechte Ermittlung des Bedarfs an Flächen, bei denen diese Nutzungen annähernd gleichwertig in gemischten Bauflächen miteinander verbunden werden sollen, nicht möglich ist. Gemischte Bauflächen werden daher situationsabhängig im Flächennutzungsplan in dem Umfang dargestellt, in dem solche kombinierten Nutzungen im Einzelfall städtebaulich und funktionell sinnvoll sind.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 werden geplante gemischte Bauflächen dargestellt. Darunter fallen auch Areale, die zukünftig einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen, wie beispielsweise die Nachnutzung des Hochschulgeländes an der „Morlauer Straße“ / „Max-Planck-Straße“ oder auch der östliche Bereich des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks an der Pariser Straße.

Im nachfolgenden werden die geplanten gemischten Bauflächen erläutert:

### **M01 „Morlauer Straße (Hochschule)“, Innenstadtbereich (ca. 1,2 ha)**

Die geplante gemischte Baufläche „Morlauer Straße (Hochschule)“ befindet sich südlich der „Alex-Müller-Straße“ und westlich der „Morlauer Straße“ auf dem Gelände der ehemaligen Hochschule.

Die Landesregierung Rheinland-Pfalz hat beschlossen, dass die beiden Standorte der Hochschule in Kaiserslautern räumlich und organisatorisch zusammengelegt werden, so dass ein einheitlicher Campus entsteht. Als neuer Standort der Hochschule ist das Gelände der ehemaligen Kammgarnspinnerei gewählt worden, an welchem schon jetzt Teilbereiche der Hochschule untergebracht sind. Der bisherige Standort der Hochschule an der „Morlauer Straße“ wird in absehbarer Zeit aufgegeben und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Gebäude des ehemaligen Hauptzollamtes in der „Morlauer Straße“ werden derzeit von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Verwaltungsgebäude genutzt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan 2010 als Fläche für Gemeinbedarf „Verwaltung“ dargestellt. Um in Zukunft eine größere Flexibilität hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten zu erreichen, wird diese Fläche mit überplant und soll zukünftig als geplante gemischte Baufläche dargestellt werden.

Lärmbeeinträchtigungen sind durch die Flugbewegungen des Flugplatzes Ramstein und des Verkehrs auf der „Morlauer Straße“ und gegebenenfalls von der „Lauterstraße“ zu erwarten.

Die abflusswirksame Fläche des Geltungsbereichs ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten. Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem der Kernstadt Kaiserslautern ist grundsätzlich möglich.

Die Fläche wurde aus der Teiländerung 14 des Flächennutzungsplans, Bereich „Max-Planck-Straße“ übernommen.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Bereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Erhaltung und Optimierung der vorhandenen Gehölzstreifen zur Strukturierung des Gebietes und Erhaltung des Ortsbildes

Boden / Wasserhaushalt:

- Minimierung der Versiegelung
- Rückhaltung unbedingt erforderlich

Stadtklima und Lufthygiene:

- Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils
- keine weitere Verdichtung
- Erhalt aller Freiflächen, Entsiegelung
- Reduzierung von Emissionen (insbesondere Verkehr)

Pflanzen, Tiere:

- weitest gehender Erhalt der Gehölze und Sicherung der lokalen Vernetzung

#### Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Boden / Wasserhaushalt:

- Entsiegelung von Flächen im Umfeld des Baugebietes

Landschaftsbild / Erholung / Pflanzen und Tiere:

- Entwicklung bzw. Aufwertung von innerstädtischen Grünflächen

Pflanzen und Tiere:

- Aufwertung von Flächen mit untergeordneten Biotopfunktionen im innerstädtischen Vernetzungssystem

#### Fazit des Umweltberichts:

Aus umweltfachlicher Sicht entsteht durch die geplante Nachverdichtung ein überwiegend geringes Konflikt-potenzial, sofern die oben beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. Für die Schutzgüter Ortsbild sowie Stadtklima und Lufthygiene besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.

Aus umweltfachlicher Sicht weist das Gebiet eine mittlere Eignung für die Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche auf.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **M02 „Vogelwoogstraße“, Innenstadt (ca. 0,8 ha)**

Die geplante gemischte Baufläche liegt im westlichen Stadtgebiet an der „Vogelwoogstraße“. Die Fläche, ursprünglich von den amerikanischen Streitkräften genutzt, wurde in den 1990er Jahren freigegeben und später unter anderem als Wertstoffhof genutzt. Schon seit einiger Zeit wird die Fläche vom Wertstoffhof nicht mehr benötigt und wurde anderweitig genutzt.

In Teilbereichen des Geländes befinden sich Lager und Aufenthaltsräume der Stadtbildpflege Kaiserslautern – Eigenbetrieb der Stadt Kaiserslautern und der Referate Grünfläche und Soziales („Referat Soziales – Ökologieprogramm“) der Stadtverwaltung, die zurzeit noch genutzt werden.

An die geplante gemischte Baufläche grenzen im Norden Wohnbauflächen an. Im Osten befindet sich eine geplante Wohnbaufläche, die ebenfalls früher zum Wertstoffhof gehörte. Im Süden befindet sich ein Lebensmittelmarkt. Im Westen grenzt die „Vogelwoogstraße“ an.



Die Erschließung der Fläche ist über die „Vogelwoogstraße“ gesichert. Die Wasser-, Gas- und Stromversorgung des Standortes kann über die Versorgungsleitungen der angrenzenden Wohngebiete sichergestellt werden.

Die abflusswirksame Fläche des Bereichs ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten. Der Generalentwässerungsplan von Kaiserslautern weist erhöhte Auslastungen im Kanal und hohe Wasserstände in den Schächten aus.

Der Anschluss der Fläche ist deswegen nur unter Berücksichtigung einer satzungsgemäßen Bewirtschaftung (Versickerung, Rückhaltung und gedrosselten Einleitung) in das bestehende Mischsystem möglich. Die Festlegungen hierfür sind in der Bauleitplanung zu treffen.

Es ist bei einer Realisierung des Gebiets zu prüfen, ob die vorhandene, ortsbildprägende Baumgruppe erhalten werden kann.

Gemäß einer bodenschutzrechtlichen Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion-Süd vom 06.12.2016 handelt es sich bei der geplanten Wohnbaufläche „Dürerstraße“, die unmittelbar an die geplante gemischte Baufläche „Vogelwoogstraße“ angrenzt, um die Konversionsfläche „ehemaliger MOB-Stützpunkt Vogelwoog“ (Reg.-Nr. 312 00 000 - 0017), auf der insgesamt sechzehn Nutzungseinheiten als potenzielle Altlastverdachtsflächen erfasst worden seien. Nach der Rückgabe der Liegenschaft aus der militärischen Nutzung sei diese an die Eisenwerke Kaiserslautern AG bis Anfang des Jahres 1998 verpachtet worden.

Eine Erstuntersuchung zur Gefahrerforschung fand in den Jahren 2001 und 2002 statt. Im Jahr 2015 hätte eine Baugrunduntersuchung stattgefunden. Bei beiden Untersuchungen wurde an manchen Stellen auf dem Gelände polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffe, Blei, PCB, etc. festgestellt. In weiten Teilen des Geländes ist mit abfallrelevantem Aushub zu rechnen, der einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen ist. Vor dem Beginn baulicher Maßnahmen auf dem Gelände ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, bei der auch die zuvor genannten Gutachten vorliegen, zu kontaktieren. Maßnahmen sind mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern abzustimmen. Bei einer Nachnutzung des Geländes mit sensiblen Nutzungen (Kinderspielfläche, Gärten) ist eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich des Wirkungspfad des Boden-Mensch durchzuführen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern abzustimmen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau teilt mit, dass die geplante Wohnbaufläche „Vogelwoogstraße“ in dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Cleopatra“ liegt.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Bereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Erhaltung bzw. Neugestaltung eines ortsbildprägenden Gehölzstreifens als Grünstreifen zwischen den unterschiedlichen Nutzungen

Boden / Wasserhaushalt:

- Entsiegelungsmaßnahmen durchführen in Kombination mit
- Wasserrückhaltung auf den privaten Grundstücken

Stadtklima und Lufthygiene

- Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils
- Beachtung der Baukörperstellung

Pflanzen, Tiere:

- Durchgrünung des Gebietes

#### Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild / Pflanzen und Tiere:

- Ortsrandeingrünung
- Stärkung / Entwicklung innerstädtischer Biotopvernetzungsstrukturen

Boden / Wasser:

- Entsiegelung von Flächen

#### Fazit des Umweltberichts:

Aus Sicht der Umweltbelange besteht nur ein geringes Konfliktpotenzial; zu beachten sind hier insbesondere Vermeidungsmaßnahmen aus Sicht des Ortsbildes (Erhalt der Baumreihe). Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer gemischten Baufläche eine hohe Eignung auf.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **M03 „Königstraße – Pfaffstraße“, Innenstadt (ca. 4,8 ha)**

Die Fläche wurde aus der Teiländerung 10 des Flächennutzungsplans 2010 übernommen und an die aktuellen Überlegungen zur Nachnutzung des Geländes im Flächennutzungsplan 2025 angepasst.

Die geplante gemischte Bauflächen „Königstraße – Pfaffstraße“ befindet sich südwestlich der Innenstadt auf dem ehemaligen Pfaff-Gelände und wird durch zwei Flächen gebildet, zwischen denen eine geplante Grünfläche liegt. Die westliche Fläche umfasst eine Größe von ca. 1,9 ha und die östliche Fläche umfasst eine Größe von ca. 2,9 ha. Im Osten grenzt die „Pfaffstraße“, im Süden die „Königstraße“, und im Westen und Norden die geplante Sondergebietsfläche „Königstraße / Pfaff-Gelände (Technologie)“ an.

Auf dem Gelände wurde seit dem Ende des 19. Jahrhunderts von der Firma Pfaff Nähmaschinen gebaut. Im Jahr 2009 gab die Firma das Areal auf und zog um. Seitdem liegt das Gelände brach und wurde unter anderem auf Altlasten untersucht.

Verkehrlich ist das Gelände über die „Königstraße“ und die „Pfaffstraße“ an das Verkehrsnetz angebunden.

Vorgaben zu entwässerungstechnischen und wasserwirtschaftlichen Belangen würden im Städtebaulichen Rahmenplan „Königstraße – Herzog-von-Weimar-Straße – Albert-Schweitzer-Straße – Pfaffstraße“ bearbeitet und konkretisiert. Die abflusswirksame Fläche des Geltungsbereichs ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten.

Auf der geplanten gemischten Baufläche könnten als Nutzungen Wohnen, Büros oder auch kleinere Gewerbebetriebe realisiert werden.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht weist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht darauf hin, dass die geplante gemischte Baufläche sich im Umfeld des Heizkraftwerkes der Stadtwerke Kaiserslautern und der Firma Aco Guss GmbH befindet. Des Weiteren befindet sich im Umfeld ein Störfallbetrieb.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass nach den Angaben des Blattes 6512 (Kaiserslautern) der Geologischen Karte 1:25.000 im Bereich des Planungsgeländes bei künstlich nicht veränderter Topographie oberflächennah holozäne Abschwemmmassen anstünden. Grundsätzlich sei mit dem oberflächennahen Anstehen feinkörniger und eventuell auch zum Teil organischer Bach-1 Fluss- und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen würden in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit aufweisen. Für geplante Bauvorhaben seien Vorsorgemaßnahmen bezüglich Hochwasser zu prüfen. Von der Planung von Versickerungsanlagen werde abgeraten. Für alle Bauvorhaben würden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Mensch:

- Lärmschutz

Landschaftsbild/Erholung:

- Erhalt von ortsbildprägenden Strukturen entlang der Königsstraße
- Entwicklung von vertikalen optisch wirksamen Grünstrukturen

Boden / Wasserhaushalt:

- Aufbringung unbelasteten Oberbodens in den neuen Freiflächen
- Abdichtung des Untergrundes zur Verhinderung einer Grundwasserbeeinträchtigung
- Auffangen des Oberflächenwassers in Stauraumkanälen und Ableitung in das städtische Entwässerungsnetz

Stadtklima und Lufthygiene:

- Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils
- Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen
- Emissionen reduzieren
- Keine weitere Verdichtung
- Erhalt aller Freiflächen
- Entsiegelung und gegebenenfalls zusätzliche Begrünung

Pflanzen, Tiere:

- Entwicklung von randlichen Saumstrukturen im Umfeld des geplanten Mischgebietes

#### Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Boden / Wasser:

- Entsiegelung von innerstädtischen Flächen

Stadtklima und Lufthygiene / Ortsbild / Pflanzen und Tiere:

- Entwicklung von hochwertigen Grünstrukturen in der Innenstadt auch als Trittsteinbiotope

#### Fazit des Umweltberichts:

Aus Sicht der Umweltbelange besteht nur für das Schutzgut Stadtklima / Lufthygiene ein hohes Konfliktpotenzial. Für das Landschaftsbild und das Schutzgut Pflanzen und Tiere besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.

Aus umweltfachlicher Sicht weist die Ausweisung einer gemischten Baufläche mittlere Eignung auf, wenn die Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Stadtklima / Lufthygiene umgesetzt werden.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

#### **M04 „Siegelbacher Straße (südlich Lampertsmühle)“, Erfenbach (ca. 0,4 ha)**

Die geplante gemischte Baufläche befindet sich im Ortsbezirk Erfenbach südlich der „Siegelbacher Straße“ und östlich der „Gottfried-Keller-Straße“. An die geplante Fläche grenzt nördlich das Gelände eines Gewerbebetriebs, östlich und westlich grenzt Wohnbebauung an. Im Süden des Gebiets befindet landwirtschaftliche Fläche.

Das Areal ist eine Grünfläche und teilweise mit Bäumen bestanden.

Die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die „Siegelbacher Straße“ und die „Gottfried-Keller-Straße“.

Lärmbeeinträchtigungen sind durch den Verkehr auf der „Siegelbacher Straße“, durch die Flugbewegungen des Flugplatzes Ramstein und durch den Bahnverkehr der sich in der Nähe befindenden Bahnstrecke „Kaiserslautern-Lauterecken“.

Vorgaben zu entwässerungstechnischen und wasserwirtschaftlichen Belangen werden in einem Bebauungsplanverfahren bearbeitet und konkretisiert. Die abflusswirksame Fläche des Gebiets ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass im Bereich des Planungsgebietes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend anstehen. Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Weiter könnten bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine seien für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Aufgrund der genannten Gegebenheiten werde dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität empfohlen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, seien zu beachten. Die Gas- und Wasserversorgung kann durch die SWK über bestehende Leitungen erfolgen. Zur Stromversorgung sind Netzausbauten erforderlich. Weiterhin liegt die geplante Wohnbaufläche „Siegelbacher Straße (südlich Lampertsmühle)“ in dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Ludwig I“.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Bereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt.

#### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

##### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Entwicklung eines gut strukturierten gehölzdominierten Siedlungsrand im Süden

Boden / Wasserhaushalt:

- Minimierung der Versiegelung
- Verwendung von Rasengittersteinen, Ökopflaster für Wege und Plätze
- Wasserrückhaltung auf den privaten Grundstücken

Stadtklima und Lufthygiene:

- Erhaltung der günstigen bioklimatischen Situation durch
- Beachtung der Baukörperstellung
- Bauhöhen möglichst gering halten

Pflanzen, Tiere:

- Entwicklung einer lokalen Biotopvernetzung mit den im Süden angrenzenden Gehölzflächen

#### Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild / Pflanzen und Tiere:

- Entwicklung eines gut strukturierten Siedlungsrandes

Boden / Wasser:

- Entsiegelung von Flächen

#### Fazit des Umweltberichts:

Aus Sicht der Umweltbelange sind insbesondere der Wasserhaushalt (Verlust von Versickerungsflächen in der Nähe der Lauteraue), eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Zusammenwachsen von Siedlungsstrukturen) sowie der Verlust von baumdominierten Biotopen als wesentliche Konflikte zu nennen. Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer gemischten Baufläche keine beziehungsweise nur eine geringe Eignung auf.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

#### **M05 „Lampertshof“, Erfenbach (ca. 0,4 ha)**

Die geplante gemischte Baufläche liegt im östlichen Ortsteingang von Erfenbach an der Straße „Lampertshof“. An die geplante gemischte Baufläche grenzen nördlich landwirtschaftliche Flächen und südlich Wohngebäude an.

Das Areal ist eine Grünfläche und am Rande mit Sträuchern und Gehölzen bewachsen.

Die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Straße „Lampertshof“ und die „Siegelbacher Straße“.

Lärmbeeinträchtigungen sind durch den benachbarten Gewerbebetrieb, durch die Flugbewegungen des Flugplatzes Ramstein und durch den Bahnverkehr der sich in der Nähe befindenden Bahnstrecke „Kaiserslautern-Lauterecken“ zu erwarten.

Vorgaben zu entwässerungstechnischen und wasserwirtschaftlichen Belangen werden in einem Bebauungsplanverfahren bearbeitet und konkretisiert.

Die abflusswirksame Fläche des Geltungsbereichs ist nicht in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten. Diesbezüglich ist bei Realisierung gegebenenfalls eine Anpassung der Einleitgenehmigung der Zentralen Kläranlage notwendig. Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung kann durch die Stadtwerke Kaiserslautern über bestehende Leitungen erfolgen.

Bei einer Realisierung der Fläche ist die Nähe zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Lauter“ sowie der Verlust von Rückhalte- / Versickerungsflächen in der erweiterten Aue zu berücksichtigen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass nach den Angaben des Blattes 6512 (Kaiserslautern) der Geologischen Karte 1:25.000 im Bereich des Planungsgeländes bei künstlich nicht veränderter Topographie oberflächennah holozäne Abschwemmmassen anstünden. Grundsätzlich sei mit dem oberflächennahen Anstehen feinkörniger und eventuell auch zum Teil organischer Bach-1 Fluss- und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen würden in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit aufweisen. Für geplante Bauvorhaben seien Vorsorgemaßnahmen bezüglich Hochwasser zu prüfen. Von der Planung von Versickerungsanlagen werde abgeraten. Für alle Bauvorhaben würden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Weiterhin liegt die geplante Wohnbaufläche „Lampertshof“ in dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Ludwig I“.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Neugestaltung eines zum Gewässer hin ortsbildprägenden Gehölzstreifens als Begrenzung zum Graben

Boden / Wasserhaushalt:

- Erhalt eines Gewässerrandstreifens (Schutz von feuchtebeeinflussten Böden)
- Entwicklung eines Gewässerrandstreifens und Offenhaltung des Grabens
- Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken

Stadtklima und Lufthygiene:

- Beachtung der Baukörperstellung
- Begrenzung der Bauhöhen

Pflanzen, Tiere:

- Schaffung eines Gewässerrandstreifens als lokaler Biotopverbund

#### Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild / Pflanzen und Tiere:

- Gewässerrandstreifen in Kombination mit Ortsrandeingrünung
- Stärkung / Entwicklung innerstädtischer Biotopvernetzungsstrukturen

Boden / Wasser:

- Entsiegelung von Flächen

#### Fazit des Umweltberichts:

Aus Sicht der Umweltbelange sind insbesondere der Wasserhaushalt (Verlust von Versickerungsflächen in der Nähe der Lauteraue), eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (durch Überbauung Uferrandstreifen Mühlgraben) sowie der Verlust von feuchtedominanten Biotopen entlang eines Gewässers als wesentliche Konflikte zu nennen. Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer gemischten Baufläche keine bzw. nur eine geringe Eignung auf.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **M06 „Neue Straße“, Morlautern (ca. 0,6 ha)**

Die geplante gemischte Baufläche „Neue Straße“ befindet sich im Ortsbezirk Morlautern, am nördlichen Ortsausgang. Die Fläche befindet sich östlich der „Neue Straße“ (Landesstraße 387) und grenzt südlich an eine Autowerkstatt an. Nördlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Westlich grenzt das Gebiet an die geplante Wohnbaufläche „Westlich Neue Straße“ (siehe: Kapitel 5.5.1, Fläche W09)

Schon seit längerer Zeit besteht im Ortsbezirk Morlautern der Bedarf nach einer verbesserten Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln. Nach Aufgabe verschiedener Läden in der Vergangenheit ist die Nahversorgung der Bewohnerinnen und Bewohner nicht mehr in ausreichendem Maße sichergestellt. Die Überprüfung von Standortalternativen aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit beziehungsweise von baulichen Gegebenheiten hat gezeigt, dass diese nicht den Bedürfnissen potentieller Betreiber von Lebensmittelmärkten entsprechen. Auf der geplanten gemischten Baufläche könnte ein Lebensmittelmarkt realisiert werden, um eine verbrauchernahe Versorgung der Ortsbezirke Morlautern und Erlenbach zu gewährleisten und der derzeitigen Unterversorgung der Bewohnerinnen und Bewohner der beiden Ortsbezirke mit Lebensmitteln entgegenzuwirken.

Der Ortsbeirat Morlautern hat in seiner Sitzung am 29.10.2012 die räumliche Erweiterung des in der Einzelhandelskonzeption 2009 definierten zentralen Versorgungsbereich im Ortsbezirk Morlautern beschlossen. Seit der Erfassung der in Morlautern vorhandenen Einzelhandelsbetriebe im Jahr 2009 hat sich durch den Wegfall des Drogeriemarkts die Versorgungssituation verschlechtert. Die Flächen im Ortsmittelpunkt von Morlautern, die in der Einzelhandelskonzeption 2009 als Flächen für einen „zentralen Nahversorgungsbereich“ gekennzeichnet sind, reichen nicht aus, um den gesamten Bedarf zu decken, so dass ein zusätzlicher Standort favorisiert werden musste. Daher wurde der Standort an der „Neue Straße“ ausgewählt, auch vor dem Hintergrund, dass dieser Standort in Richtung Erlenbach liegt und dadurch auch die Nahversorgungssituation des Ortsbezirks Erlenbach verbessert wird.

Die verkehrlich Anbindung des Gebiets kann über die „Neue Straße“ erfolgen. Zudem besteht bei einer Realisierung dieses Areals die Möglichkeit, die westlich gelegene geplante Wohnbaufläche über die gleiche Erschließungsstraße an die „Neue Straße“ anzubinden.

Zu beachten sind die Lärmimmissionen durch den Verkehrslärm der sich östlich der geplanten Fläche befindenden Landesstraße 387 („Neue Straße“), der südlich liegenden, benachbarten Autowerkstatt und des Fluglärms des Flugplatzes Ramstein. Die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zur Ermittlung des Verkehrs- und Gewerbelärms im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens wird empfohlen. Unter Umständen sind Maßnahmen zur Immissionsminderung für die geplante Fläche im Rahmen erforderlich.

Das Entwässerungskonzept ist gemäß des Bebauungsplanentwurfs „Kalckreuthstraße – Neue Straße“ (der das Baurecht für die geplante Wohnbaufläche „Westlich Neue Straße“ und die geplante gemischte Baufläche „Neue Straße“ schaffen soll) ausgearbeitet und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abgestimmt. Der Anschluss an das bestehende Kanalnetz (Mischwasserkanal) in Richtung Morlautern ist im freien Gefälle nicht möglich. Eine Anschlussmöglichkeit besteht nur im Freispiegel in ca. 500 m Entfernung in Richtung Erlenbach. Die abflusswirksame Fläche des Gebiets ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist die Ableitung von Oberflächenwasser in Richtung des Hochwasserbeckens in Erlenbach auf die Genehmigungsfähigkeit zu prüfen. Zudem ist die Dimensionierung der Rückhaltemaßnahmen entsprechend auszulegen. Weiterhin existieren zwei mögliche Entwässerungsrichtungen für Schmutzwasser (Richtung Otterbacher Straße über Pumpwerk und Richtung Erlenbach im Freispiegel). Die Auslastung der Kanalisation in

Morlautern ist sehr hoch, so dass bei einer Realisierung des Gebiets eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Detail erforderlich ist.

Der Anschluss an die bestehende Wasserversorgung und die bestehende Gasversorgung ist nur mit hohem Aufwand möglich. Die bestehenden Leitungen sind für den zusätzlichen Anschluss nicht ausreichend. Die Möglichkeit des direkten Anschlusses des geplanten Gebiets an die Stromversorgung in der „Kalckreuthstraße“ / „An der Schanz“ ist zu überprüfen.

Das Areal wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Bereich als „Sonstige Freifläche“ dargestellt.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Entwicklung eines Siedlungsrandes mit vertikalen Strukturen

Boden / Wasserhaushalt:

- Minimierung der Versiegelung
- Verwendung von Rasengittersteinen, Ökopflaster für Wege und Plätze
- Wasserrückhaltung auf den privaten Grundstücken

Stadtklima und Lufthygiene:

- Erhaltung des Luftaustausches mit der Umgebung
- Beachtung der Baukörperstellung
- Begrenzung der Bauhöhen

Pflanzen, Tiere:

- Entwicklung von Saumstrukturen im Umfeld des geplanten Mischgebietes

#### Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild / Pflanzen und Tiere:

- Entwicklung eines neuen Siedlungsrandes im Norden in Verbindung mit einer lokalen Biotopvernetzung nach Westen (vorhandener kleiner Streuobstbestand)

Boden / Wasser:

- Entsiegelung von Flächen

#### Fazit des Umweltberichts:

Aus Sicht der Umweltbelange besteht mit Ausnahme des Verlustes von Versickerungsflächen ein geringes Konfliktpotenzial, da Landschafts- und Biotopstrukturen große Defizite aufweisen. Durch den zusätzlichen Verlust von Versickerungsflächen (in Verbindung mit der geplanten Wohnbaufläche W10) verschärft sich die Abflussproblematik des Außengebietswassers (zum Teil Überschwemmungen im Bereich Weiherstraße). Hier sind Möglichkeiten einer Entschärfung der Situation im Vorfeld zu prüfen. Der geplante Einzelhandelsmarkt ist in die Bebauung zu integrieren.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.



## **M07 „Blechhammerweg (STE)“ (ca. 1,3 ha)**

Die geplante gemischte Baufläche „Blechhammerweg (STE)“ befindet sich nordwestlich der Innenstadt. Die Fläche wird nördlich von einem Brückenbauwerk der Autobahn 6, östlich von der Bahnstrecke „Kaiserslautern-Lauterecken“ sowie westlich und südlich von Grünflächen des Landschaftsschutzgebiets „Kaiserslautern Reichswald“ begrenzt.

Die Fläche ist zurzeit mit Hallen bebaut und ansonsten fast vollständig asphaltiert.

Zur nördlich verlaufenden Autobahn 6 besteht eine Anbauverbotszone von 40 Metern, innerhalb derer keine Gebäude errichtet werden dürfen.

Die Anbindung der Fläche an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Straße „Blechhammerweg“.

Lärmbeeinträchtigungen sind durch die unmittelbare räumliche Nähe zur Autobahn 6 und zur Bahnstrecke „Kaiserslautern-Lauterecken“, durch benachbarte Gewerbebetriebe und durch die Flugbewegungen des Flugplatzes Ramstein zu erwarten.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau teilt mit, dass die geplante gemischte Baufläche „Blechhammerweg“ in dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Leopold“ liegt.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

Mensch:

Hinweis: Durch den aktiven Lärmschutz an der A6 Lautertalbrücke reduziert sich die Lärmbelastung.

Landschaftsbild/Erholung:

- Erhaltung der ortsbildprägenden Baumreihen
- Randliche Eingrünung des Grundstücks in Richtung Autobahn durch eine naturnahe Bepflanzung
- Akzentuierung des Grundstücks entlang des Blechhammerweges durch Pflanzung einer Baumreihe.

Boden / Wasserhaushalt:

- Entsiegelungsmaßnahmen durchführen in Kombination mit
- Wasserrückhaltung auf dem Gelände in Richtung Hammerbach
- Begrünung unversiegelter Flächen

Stadtklima und Lufthygiene:

- Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen
- Erhaltung und Verbesserung der bestehenden Durchlüftungsverhältnisse
- Entsiegelung von Flächen
- Erhöhung des Vegetationsanteils
- Beachtung der Baukörperstellung und Bauhöhen

Pflanzen, Tiere:

- Erhalt des Biotopverbundes im Bereich der Bahngleise
- Erhalt des Baumbestands

- Wiederherstellung des Biotopbestandes an der A6 nach Abschluss der Bauarbeiten
- Entsiegelung und weitere Durchgrünung des Gebietes

#### Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild / Pflanzen und Tiere:

- Ortsrandeingrünung
- Stärkung / Entwicklung innerstädtischer Biotopvernetzungsstrukturen

Boden / Wasser:

- Entsiegelung von Flächen

#### Fazit des Umweltberichts:

Aus Sicht der Umweltbelange besteht nur für die beiden Baumreihen zur Bahn hin ein hohes Konfliktpotenzial. Alle anderen Flächen weisen für die Schutzgüter ein geringes Konfliktpotenzial auf. Um den Konflikt zu reduzieren, sollten die genannten Vermeidungsmaßnahmen aus Sicht des Ortsbildes, Stadtklima sowie Pflanzen und Tiere (Erhalt der Baumreihen) umgesetzt werden. Aus umweltfachlicher Sicht weist das geplante Mischgebiet, unter Erhaltung der Baumreihen und des Biotopvernetzungskorridores, eine hohe Eignung auf.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

#### Übersicht über die geplanten gemischten Bauflächen

Tabelle 10: Übersicht der geplanten gemischten Bauflächen

Ortsbezirk	Bezeichnung		Flächen- größe in Hektar	umge- nutzte Fläche	Art der Bebauung
Innenstadtbereich	M01	„Morlauterer Straße (Hochschule)“	1,2	ja	
Innenstadtbereich	M02	„Vogelwoogstraße“	0,8	ja	Gewerbe, Wohnen
Innenstadtbereich	M03	„Königstraße-Pfaffstraße“ (westliche Fläche: 1,9 ha, östliche Fläche: 2,9 ha)	4,8	ja	Gewerbe, Wohnen, Dienstleistungen, Gastronomie
Erfenbach	M04	„Siegelbacher Straße (südlich Lamperts- mühle)“	0,4	nein	Gewerbe, Wohnen
Erfenbach	M05	„Lampertshof“	0,4	nein	Gewerbe, Wohnen
Morlautern	M06	„Neue Straße“	0,6	nein	Einzelhandel
Innenstadtbereich	M07	„Blechhammerweg (STE)“	1,3	ja	Gewerbe, Dienstleis- tungen
		<b>insgesamt</b>	<b>9,5</b>		

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Insgesamt könnten durch die Darstellung von geplanten gemischten Bauflächen **ca. 9,5 Hektar** (in der Regel Bruttobaufläche) für eine Bebauung vorgesehen werden. Da derzeit noch nicht abzusehen ist, ob sich die Flächen eher zu einem Wohngebiet oder eher zu einer gewerblichen Fläche entwickeln, können hier keine Angaben zu möglichen Wohneinheiten getroffen werden.

**Von den geplanten gemischten Bauflächen stellen ca. 85% der Flächen Umnutzungen von zuvor mit anderen Nutzungen belegten Siedlungsflächen dar.**

### 5.5.3 Fazit

Die Neuausweisungen von geplanten Wohnbauflächen und geplanten gemischten Bauflächen für die Stadt Kaiserslautern sind in einem Rahmen, der einerseits die Forderungen der übergeordneten sowie der Fachplanungen ausreichend berücksichtigt, andererseits der Stadt auch ermöglicht, sich weiterzuentwickeln sowie die Ansprüche der Bevölkerung bis zum Jahr 2025 und darüber hinaus abzudecken.

Die Abgrenzung und Beschreibung der geplanten Flächen fällt zum Teil in ihrer Ausführlichkeit unterschiedlich aus. Da zu einigen Flächen bereits Teiländerungsverfahren des Flächennutzungsplans 2010 eingeleitet oder auch schon Bebauungsplanverfahren in Bearbeitung sind, lässt sich die unterschiedliche Intensität der Auseinandersetzung mit den Planungen jedoch erklären. In den Fällen, in denen im Flächennutzungsplan 2025 allerdings die erste Auseinandersetzung mit einer künftigen Bebaubarkeit der geplanten Gebiete stattfindet, können solche konkreten Aussagen noch nicht getroffen werden.

Aufgabe des Flächennutzungsplans ist dann, die Flächen, die für die Entwicklung der Stadt unter Berücksichtigung aller auf dieser Ebene möglichen Belange wünschenswert sind, als potenzielle Bauflächen vorzuhalten. Es können jedoch nicht alle Faktoren detailliert beachtet und Problemstellungen abschließend einvernehmlich geklärt werden. Dies ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung, ebenso wie die konkrete Abgrenzung der zu überbauenden beziehungsweise zu versiegelnden Flächen und der unversiegelten Bereiche. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren werden dann auch, was bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung vorbereitet wird, technische Fragen wie die Entwässerung geklärt, oder werden beispielsweise Streuobstbestände erhalten und in die Bebauung integriert.

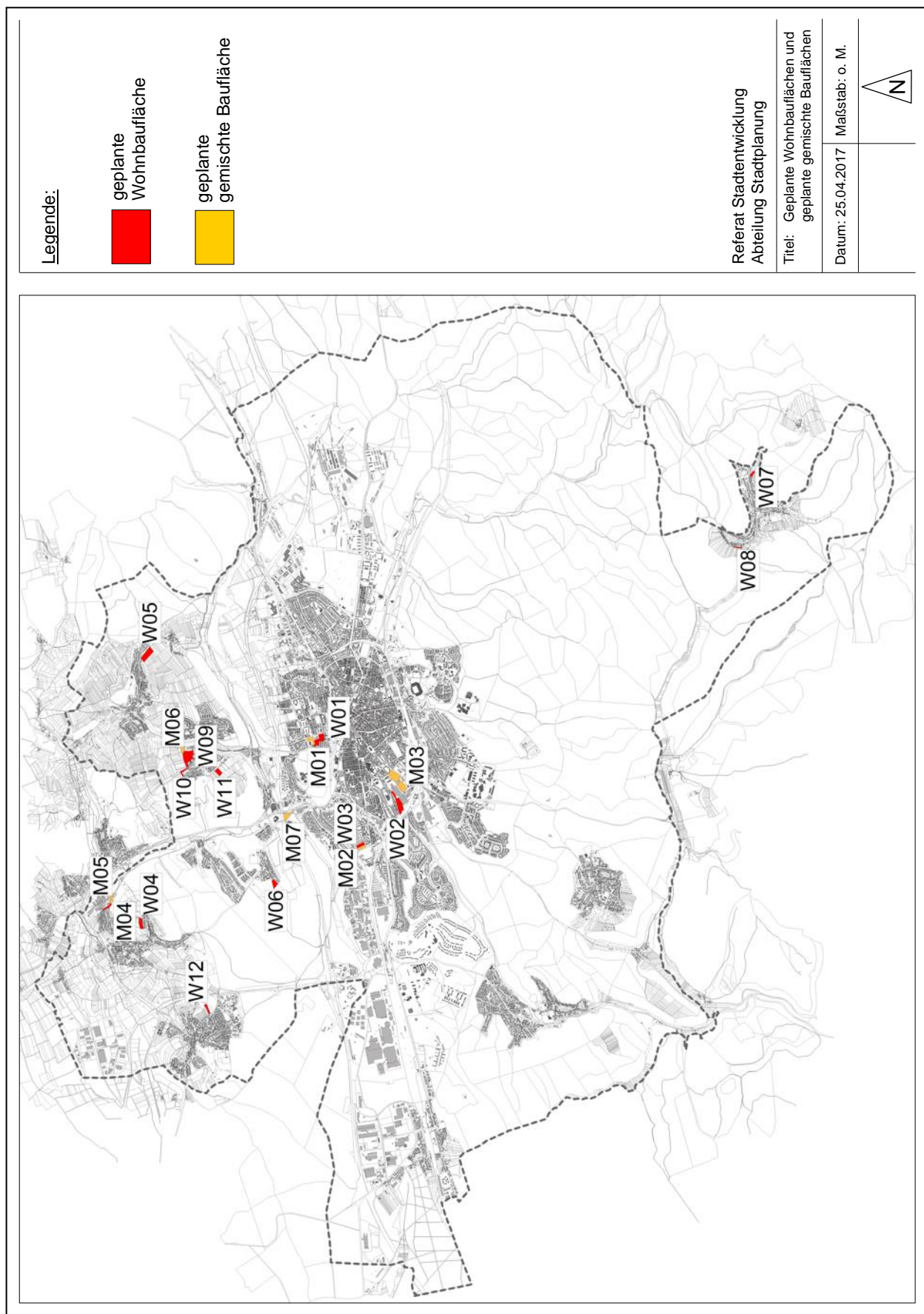
Eine zusammenfassende Bewertung der geplanten Wohnbau- und gemischten Bauflächen im Rahmen der Flächennutzungsplanung kommt zu dem Schluss, dass insgesamt die Flächen in Anspruch genommen werden sollen, die im Stadtgebiet unter Beachtung aller Restriktionen und Vorgaben grundsätzlich für eine Bebauung geeignet sind. Dass dafür andere Bereiche, wie die Landwirtschaft oder die Landespflege mit ihren Belangen in der Abwägung zurückgenommen beziehungsweise Kompromisse eingegangen werden müssen, ist im Rahmen der Siedlungsentwicklung nicht zu verhindern.

Im Stadtgebiet von Kaiserslautern sind die Möglichkeiten für die Ausweisung neuer Baugebiete eingeschränkt, der Bedarf an Wohnraum jedoch nach wie vor vorhanden. Um den raumordnerischen, stadtplanerischen und sozialen Verpflichtungen gerecht zu werden, müssen Flächen bei Bedarf flexibel und zügig zur Verfügung gestellt werden. Insgesamt sind die getroffenen Flächenausweisungen in ihrer Summenwirkung als ausgewogen zu bezeichnen. Nicht jede Fläche wird sofort umgesetzt, sondern erst nach Bedarf entwickelt werden. Eine Prioritätenfestlegung kann hier jedoch nicht erfolgen, da über die Flächenverfügbarkeit keine Aussagen, oder zumindest nur bedingt, getroffen werden können.

Ziel des Flächennutzungsplans muss die koordinierte Ausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen entsprechend dem aktuellen und zu erwartenden Bedarf bis mindestens zum Jahr 2025 sein. Nur so kann dauerhaft eine Sicherung des unter Siedlungsdruck stehenden Freiraums erfolgen. Unter dem Gesichtspunkt einer aktiven Siedlungspolitik muss eine angemessene Bodenbevorratung erfolgen, die es ermöglicht, auch kurzfristig benötigte Flächen zur Verfügung zu stellen. Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll zielgerichtet gesteuert und eine ausgewogene Verteilung sowie eine sinnvolle räumliche Zuordnung der unterschiedlichen Nutzungen Wohnen, Arbeiten und der dazugehörigen Versorgungs- und Erholungseinrichtungen umgesetzt werden.

Nicht in jedem Ortsbezirk können, wie oben beschrieben, vor allem aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben oder auch ökologischen Restriktionen, Ausweisungen für Siedlungserweiterungen getroffen werden. Auch kann eine Verfügbarkeit von privaten Grundstücken innerhalb der geplanten Flächen an dieser Stelle nicht geklärt werden.

Abbildung 5: Geplante Wohnbauflächen und geplante gemischte Bauflächen



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## 6. Gewerbe

### 6.1 Ausgangssituation

Im Zuge der Industrialisierung bildeten sich in Kaiserslautern seit der Mitte des 19. Jahrhunderts die Textilindustrie und der Maschinenbau als zentrale Branchen heraus. Die Konzentration der regionalen Ökonomie auf eine überschaubare Zahl von Branchen und Unternehmen sicherten vielen Einwohnerinnen und Einwohnern über Jahrzehnte hinweg ihren Lebensunterhalt. Allerdings konnte sich der Standort Kaiserslautern mit seinen spezifischen Schwerpunkten nicht den negativen Branchenzyklen und Branchentendenzen entziehen, welche insbesondere die hiesige Textilindustrie erfassten und zu zahlreichen Schließungen führte<sup>21</sup>.

Der entscheidende Anteil für die „Neuaufstellung“ der regionalen Ökonomie liegt bei der Gründung der Technischen Universität Kaiserslautern im Jahr 1970 und der 1971 gegründeten Hochschule Kaiserslautern. Im Zuge dieses regionalen Schlüsselimpulses kam es zu einer Vielzahl von Ausgründungen. Ebenso standen dem regionalen Arbeitsmarkt hochqualifizierte Akademiker in beträchtlicher Zahl zur Verfügung. Weiterhin siedelten sich auch zahlreiche Forschungseinrichtungen wie das Max-Planck-Institut für Softwaresysteme, das Deutsche Forschungsinstitut für Künstliche Intelligenz oder drei Fraunhofer-Institute an<sup>22</sup>.

Ab den 1970er Jahren kam es durch den Einfluss der Hochschulen zur Gründung und Expansion vieler Unternehmen in der Region Kaiserslautern und einer weitestgehend mittelständischen und diversifizierten Wirtschaftsstruktur. Die breite regionale Branchenmischung und eine Vielzahl von unternehmensnahen Netzwerken haben die Attraktivität des Standorts Kaiserslautern in den vergangenen Jahren deutlich erhöht.

Im Jahr 2000 war die Stadt Kaiserslautern noch in der Lage, einem Ansiedlungsinteressenten Industrieflächen in jeder gewünschten Größenordnung anbieten zu können. Nahezu 200 Hektar Industriegelände standen in der Stadt und im Landkreis Kaiserslautern an den Standorten Gewerbepark Sembach, Industriezentrum Westrich in Ramstein-Miesenbach und dem Industriegebiet Nord zur Verfügung. Diese Situation hat sich bis heute grundlegend geändert.

Im Industriegebiet Nord ist es seit den 1990er Jahren gelungen, bisher 30 Unternehmen anzusiedeln. Im Gewerbepark Sembach ist durch die Großansiedlungen Polytech, Falk & Ross, HegerFerrit Gießerei und anderen das dort ausgewiesene Industriegelände zu 100 Prozent belegt. Im Industriezentrum Westrich in Ramstein-Miesenbach konnten mit der Großansiedlung des Sägewerkes Rettenmeier sowie fünf weiteren mittelständischen Unternehmen bis auf eine weniger attraktive Teilfläche alle freien Flächen vergeben werden.

Weiterhin ist ein erheblicher Teil des Bedarfs an neuen Gewerbeflächen durch die Verlagerung von Betrieben im Stadtgebiet entstanden. Diese Entwicklung ist nach wie vor nicht abgeschlossen. Auch in Zukunft besteht der Ansiedlungsdruck auch auf Grund des lokalen Verlagerungsbedarfes von Unternehmen, die am jetzigen Standort nicht mehr expandieren können oder sich wegen Nutzungskonflikten mit heranrückender Wohnbebauung verändern wollen. Gewerbebetriebe aus den Bereichen Produktion, Handwerk und Distribution sollen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen möglichst in gewerblichen Bauflächen untergebracht werden, während Dienstleistungsbetriebe auch weiterhin primär in gemischten Bauflächen angesiedelt werden könnten.

---

<sup>21</sup> Pfeiffer, Elisabeth; Vogelgesang, Matthias: „Wandel der Wirtschaftsstruktur in der Region Kaiserslautern“, in: Uni-Spectrum der Technischen Universität Kaiserslautern, Ausgabe 4/2013, S. 23

<sup>22</sup> ebenda, S. 23

Die permanente Nachfrage nach attraktiven Standorten für Unternehmen führte dazu, dass die vorhandenen Industrie- und Gewerbebetriebe in der Stadt Kaiserslautern, aber auch in der Region, weitgehend gefüllt sind<sup>23</sup>.

Daher hat die Stadt Kaiserslautern in den letzten Jahren Baurecht für das Gewerbegebiet „Europahöhe, Erweiterung“ (südöstliche Erweiterung des PRE-Parks) geschaffen. Sobald die Erschließungsmaßnahmen hierfür fertiggestellt worden sind, steht diese Fläche für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zur Verfügung. Des Weiteren wurde im Juli 2015 die südliche Erweiterung des Industriegebiets Nord im Ortsbezirk Siegelbach eingeweiht. Diese wurde im Rahmen einer interkommunalen Kooperation zusammen mit der westlichen Erweiterung des Industriegebiets Nord auf der Gemarkung der Ortsgemeinde Rodenbach entwickelt.

Die beschriebenen Prozesse wirken sich entsprechend auf die Stadtentwicklung beziehungsweise die Siedlungsflächeninanspruchnahme aus. Daher muss sie bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 für Kaiserslautern im Rahmen der Annahmen für den künftigen Bedarf an gewerblichen Bauflächen berücksichtigt werden. Hierbei ist eine vorausschauende, den unterschiedlichen Bedürfnissen Rechnung tragende Flächenbereitstellung von Industrie- und Gewerbeflächen die Basis für eine erfolgreiche kommunale Wirtschaft- und Stadtentwicklung.

## **6.2 Übergeordnete, planerische Vorgaben**

Im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) ist die Stadt Kaiserslautern als Oberzentrum im Rahmen des Zentrale-Orte-Konzepts und als oberzentraler Entwicklungsschwerpunkt ausgewiesen. Ein Oberzentrum ist Standort oberzentraler Einrichtungen und Verknüpfungspunkte im System der großräumigen Verkehrsachsen und in seiner besonderen Versorgungs- und Entwicklungsfunktion zu sichern (Ziel 36). Insbesondere vor dem Hintergrund der Sicherung der Daseinsvorsorge und der Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen über eine zentralörtliche Versorgungsstruktur.

Im Hinblick auf die gewerbliche und industrielle Siedlungsentwicklung führt das Landesentwicklungsprogramm IV aus, dass mit der bislang erfolgten bauleitplanerischen Flächenausweisung für die gewerbliche Entwicklung ein umfassendes Angebotspotenzial geschaffen wurde. „Deshalb soll eine Ausweisung weiterer Industrie- und Gewerbeflächen weitest möglich auf die Innenentwicklung der Siedlungsschwerpunkte gelenkt werden, indem vorrangig eine Nutzung von geeigneten Brachflächen (Militär, Post/Bahn, Gewerbe/Industrie) und möglichst mit Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr angestrebt wird“<sup>24</sup> (siehe: LEP IV, Grundsatz 52).

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV legt in Vertiefung und Ergänzung zum Landesentwicklungsprogramm IV dar, dass jede Gemeinde die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung im Rahmen der Beachtung der überörtlichen Erfordernisse habe. Über den Rahmen der Eigenentwicklung hinaus können den Gemeinden höherer Zentralität sowie achsaffine zentrale Orte besondere Funktionen „Gewerbe“ zugewiesen werden. Dies geschieht auf Grund der Verknüpfung funktionsspezifischer Standortfaktoren wie Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturpotenzial oder auch dem Flächen- sowie Arbeitskräftepotenzial, sofern dort vorhandener Gewerbebesatz Baulandausweisungen über die Eigenentwicklung hinaus erfordere beziehungsweise das produzierende Gewerbe verstärkt entwickelt werden soll. Standorte mit der besonderen Funktion „Gewerbe“ haben auf Basis gewerblich-industrieller Standortkonzepte Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung vorzuhalten und bei Bedarf zu entwickeln (siehe: Ziel 5). Kaiserslautern wurde in diesem Zusammenhang die besondere Funktion „Gewerbe“ zugewiesen<sup>25</sup>.

<sup>23</sup> Pfeiffer, Elisabeth; Vogelgesang, Matthias: „Wandel der Wirtschaftsstruktur in der Region Kaiserslautern“, in: Uni-Spectrum der Technischen Universität Kaiserslautern, Ausgabe 4/2012, S. 23

<sup>24</sup> Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm IV, 14.10.2008, S. 84

<sup>25</sup> Planungsgemeinschaft Westpfalz, Regionaler Raumordnungsplan IV, 06.08.2012, Anhang1, S. 1

Die Fortschreibung der gewerblichen Bauflächen im Rahmen der Flächennutzungsplanung leitet sich damit sowohl aus überörtlichen, als auch aus örtlichen Gesichtspunkten ab. In jedem Fall sind der Erhalt und die Stärkung der Wirtschaftskraft durch eine ausreichende Flächenvorsorge zu unterstützen.

Zudem führt der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV in seinen Leitvorstellungen zu Wachstum und Innovation dar, dass der landesweit bedeutsame Entwicklungsbereich Kaiserslautern als internationales Zentrum für Informationstechnologien sowie als Forschungs-, Entwicklungs- und Aus-, Fort- und Weiterbildungsstandort zu stärken ist<sup>26</sup>.

### 6.3 Planungsziele

Die Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen soll nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“.

Unter dem Gesichtspunkt einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung müssen weitergehende Ansprüche an bestehende sowie künftige Siedlungsbereiche formuliert und umgesetzt werden. Dies gilt auch für die bestehenden und geplanten Industrie- und Gewerbegebiete. Der Strukturwandel hin zu dienstleistungs- und technologieorientierten Unternehmen soll unterstützt und gefördert werden. Gleichzeitig sollen jedoch auch die Betriebe des sekundären Sektors, die noch immer einen Arbeitsplatzschwerpunkt in der Region darstellen, Rückhalt in den Konzepten der Stadtentwicklung finden.

Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan 2025 erfolgt für die Stadt Kaiserslautern auf der Grundlage folgender Planungsziele:

- Nutzung und Erschließung innerörtlicher Flächenreserven.
- Im Sinne einer stärkeren Innenentwicklung sowie eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sollen brach gefallene Gewerbeflächen nach Möglichkeit einer gewerblichen Wiederverwendung zugeführt beziehungsweise durch Sanierung und Neuordnung umfassender genutzt werden. Weiterhin ist eine stadt- und nutzungsverträgliche Gliederung und Gestaltung vorzusehen. Das Gewerbeflächenrecycling, gerade im Innenstadtbereich, trägt dem Prinzip der kurzen Wege sowie einer stärkeren Funktionsmischung Rechnung.
- Es sollen Erweiterungsflächen oder Flächen für neue Standorte bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe zur Standortsicherung und zur Sicherung von Arbeitsplätzen bereitgestellt werden.
- Neben dem Gewerbe soll der Dienstleistungssektor als Motor der Beschäftigtenentwicklung dienen und einen wesentlichen Faktor bezüglich des Wirtschaftswachstums in Stadt und Region darstellen. Gewerbliche Flächen für Dienstleistungsbetriebe oder auch Betriebe der Informations- und Kommunikationstechnologie werden in den letzten Jahren verstärkt nachgefragt, so dass eine Reaktion auf diesen Trend durch ausreichende Flächenbereitstellung erforderlich ist. Gerade innovative Technologien, die einen kontinuierlichen Wachstumsmarkt darstellen, müssen weiter gefördert werden. Auf die räumliche Nähe zu den Hochschulen sollte geachtet werden.

---

<sup>26</sup> Planungsgemeinschaft Westpfalz, Regionaler Raumordnungsplan IV, 06.08.2012, S. 7

- Bei künftigen Gebietsentwicklungen soll die Bildung einer gebietsbezogenen „Adresse“ die jeweiligen Fühlungsvorteile stärker herausstellen, um hierdurch Kompetenzcluster anzuregen.
- Eine langfristige Flächenvorsorge ist vor allem für die Neuansiedlung von Unternehmen zu betreiben. Der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen für das produzierende beziehungsweise verarbeitende Gewerbe muss Rechnung getragen werden, da eine positive Entwicklung im Bereich des verarbeitenden Gewerbes auch eine Voraussetzung für die Entwicklung des Dienstleistungssektors ist und als Grundstock für die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen dient.
- Für die Wirtschaftspolitik sollen ausreichende Handlungsspielräume geschaffen werden. Daher ist die Vorhaltung einer ständigen Mindestreserve sofort verfügbarer Grundstücke unterschiedlicher Größe und Qualität sinnvoll.
- Damit die Berufstätigkeit mit Familien- und Versorgungsarbeit besser vereinbar wird, ist auf die städtebauliche Integration und Nutzungsmischung sowie auch die Erreichbarkeit, insbesondere mit dem Fahrrad und dem ÖPNV zu achten. Bei der Realisierung von gewerblichen Bauflächen sollte auf die Mischung von größeren und kleineren Betrieben geachtet werden, um die Chance auf ein differenziertes Arbeitsplatzangebot zu erhöhen.

Für den zukünftigen Gewerbe- und Industrieflächenbedarf sind geeignete Standorte bereitzustellen, die die Ansiedlung von Unternehmen erlauben und so die Sicherung von bestehenden sowie die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen im Stadtgebiet von Kaiserslautern ermöglichen. Der Flächennutzungsplan muss daher mittels einer aktiven Bodenbevorratung die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Oberzentrums Kaiserslautern sichern.

## 6.4 Gewerbliche und industrielle Flächenentwicklungspotenziale

Bevor die Entwicklung neuer Potenziale für gewerbliche und industrielle Baufläche in Betracht gezogen wird, soll zunächst eine Sichtung der in den bestehenden gewerblichen und industriellen Entwicklungsgebieten noch vorhandenen Entwicklungspotenziale vorgenommen werden:

### Bereits erschlossene Gebiete:

#### ▪ *Uni-Park (Trippstadter Straße)*

Im Uni-Park Gelände an der Trippstadter Straße ist durch die Belegung wesentlicher Flächen mit dem Fraunhofer-Institut für Experimentelles Software-Engineering (IESE), dem Fraunhofer-Institut für Techno- und Wirtschaftsmathematik (ITWM), dem Deutschen Forschungszentrum für Künstliche Intelligenz (DFKI), dem Institut für Oberflächen- und Schichtanalytik GmbH (IFOS) und dem Business + Innovation Center und dem Fraunhofer Institut für physikalische Messtechnik (IPM) nur noch ein geringer Entwicklungsspielraum gegeben.

Der noch vorhandene geringe Entwicklungsspielraum im Uni-Park sollte daher primär für die Erweiterung der angesiedelten Forschungsinstituten und Forschungseinrichtungen genutzt werden.

#### ▪ *Technologiezentrum (Ortsbezirk Siegelbach)*

Die Flächen des Gebiets sind weitestgehend belegt und lassen nur noch einen Spielraum für kleinere Ansiedlungen. Für mittlere bis größere Ansiedlungen gibt es keinen Flächenvorrat mehr.

#### ▪ *Industriegebiet Nord (Ortsbezirk Siegelbach)*

Die Flächen des Gebiets sind überwiegend belegt. Es sind derzeit noch Restflächen vorhanden.



- *Gewerbegebiet Rotenberg / Rotenberg, Erweiterung 1 / Hertelsbrunnenring / Hertelsbrunnenring, Erweiterung*

Die Flächen des Gebiets sind fast vollständig belegt und lassen nur noch einen Spielraum für kleinere Ansiedlungen. Für mittlere bis größere Ansiedlungen gibt es keinen Entwicklungsmöglichkeiten mehr. Zudem lässt der geringe Abstand zur umliegenden Wohnbebauung keine industrielle Nutzung zu.

- *Industriegebiet Nord, Erweiterung (Ortsbezirk Siegelbach) / (in Verbindung mit dem Industriegebiet „Hühnerbusch“ in der Ortsgemeinde Rodenbach)*

Die baurechtlich gesicherte Neuausweisung von industriellen Bauflächen dient der Erweiterung des bestehenden Industriegebiets Nord. Auf Siegelbacher Gemarkung erfolgt eine Erweiterung in südlicher Richtung. Auf der Gemarkung der Ortsgemeinde Rodenbacher Gemarkung erfolgt ebenfalls eine Erweiterung des Industriegebiets Nord in westlicher Richtung.

- *Gewerbegebiet „Europahöhe, Erweiterung 1“ (südlich der Autobahn 6)*

Die baurechtlich gesicherte Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen in unmittelbarer Nähe des vorhandenen Gewerbeparks dient der Ansiedlung von Betrieben aus dem Bereich der Kommunikations- und Informationstechnologie und stellt einen wichtigen Baustein bei der Entwicklung der Stadt Kaiserslautern als internationalem Standort hoch qualifizierter Forschung und Entwicklung dar.

#### **Flächenpotenziale:**

- *Industriegebiet Einsiedlerhof/Vogelweh-Mitte (zwischen Opelgelände und Industriegebiet Einsiedlerhof)*

Der Standort könnte für große bis mittlere Betriebe entwickelt werden. Durch das gewerblich-industrielle Umfeld östlich des Gebiets ist hier ein etwas höherer Störgrad verträglich. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich schützenswerte Flächen für den Arten- und Biotopschutz, die einer Bebauung nicht zugänglich sind.

Das Forstamt weist darauf hin, dass der Standort überwiegend bewaldet sei. Der Wald stelle einen Riegel zwischen dem Industriegebiet Einsiedlerhof, dem daran anschließenden Flugplatz Ramstein und dem Stadtgebiet von Kaiserslautern dar und erfülle damit wichtige Schutzfunktionen. Hinzu kämen bedeutende ökologische Funktionen des Gebietes. Für eine Erschließung des Geländes sei der hohe Grundwasserstand außerordentlich hinderlich und werde zu erheblichen Aufwendungen führen.

Aus den genannten Gründen setze die Entwicklung des Plangebiets mit der damit verbundenen Waldrodung aus Sicht des Forstamts voraus, dass die Ansiedlung eines konkreten Betriebes ein begründetes hohes öffentliches Interesse beinhalte. Eine Erschließung auf Vorrat scheide damit aus.

Zur Genehmigung einer Waldrodung seien immer die Belange des Antragstellers dem Interesse der Allgemeinheit gegenüber zu stellen. Den herausragenden Wirkungen des „Opelwaldes“ als Allgemeingut müsse also ein erhebliches öffentliches Interesse gegenüberstehen um die Rodung des Waldes zu rechtfertigen. Dies könnte zum Beispiel die Schaffung einer größeren Anzahl von Arbeitsplätzen durch die Ansiedlung eines konkreten Betriebes sein.

## Brachflächen und Konversionsflächen:

### ▪ *Ehemaliges Pfaff-Gelände*

Die Brachflächen des ehemaligen Pfaff-Geländes (insgesamt ca. 19 ha) könnten als Entwicklungspotenziale für Ausgliederungen beziehungsweise Institute der Technischen Universität sowie forschungsnahen Dienstleistungen dienen. Im Flächennutzungsplan 2025 wird das Areal als geplantes Sondergebiet und als geplante gemischte Baufläche dargestellt.

Im nördlichen Bereich des Pfaff-Geländes, angrenzend an die Herzog-von-Weimar-Straße, wird eine geplante Wohnbaufläche dargestellt.

## Umnutzung militärischer Flächen:

Bezüglich der von den US-amerikanischen-Streitkräften genutzten Flächen, beispielsweise der „Daenner Kaserne“, der „Panzer Kaserne“ oder des „Kaiserslautern Army Depots“ im Osten der Stadt gab es Gespräche über eine eventuelle, gegebenenfalls auch teilweise, Freigabe von Flächen. Eine Verlagerung der dortigen Einrichtungen sowie eine Freigabe des Geländes oder auch eine entsprechende Avisierung sind bisher nicht erfolgt. **Daher stehen die Flächen für eine Nachnutzung nicht zur Verfügung.**

Im Stadtgebiet kämen noch andere militärisch genutzten Flächen für eine zukünftige zivile gewerbliche Nachnutzung in Frage. Sollte die militärische Nutzung auf den Flächen irgendwann aufgegeben werden, könnten diese Flächenpotenziale für eine gewerbliche Entwicklung genutzt werden. Bisher wurden jedoch keine weiteren Aufgabeabsichten seitens des Militärs geäußert. Eine Entscheidung über eine Freigabe sowie mögliche Restriktionen (Naturschutz, Altlasten etc.) auf den Flächen, können somit momentan nicht abgeschätzt werden. **Für den kurz- bis mittelfristig bestehenden Bedarf stehen die Flächen letztendlich als Potenziale nicht zur Verfügung.**

Lediglich das Areal der ehemaligen Quartermaster-Kaserne ist derzeit verfügbar.

## 6.5 Geplante gewerbliche Bauflächen

Aufgrund der vorangegangenen Ausführungen zur Nachnutzung von Brach- und Konversionsflächen sowie von Bahnflächen wird deutlich, dass auf diese Flächen kurz- bis mittelfristig kein Zugriff besteht. Daher werden neben den bereits erschlossenen Gewerbe- und Industriegebieten weitere geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Eine fundierte wissenschaftliche Ermittlung beziehungsweise Prognose des künftigen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen ist schwierig und mit großen Unsicherheiten behaftet, da eine präzise Voraussage der künftigen Entwicklungen auf dem Wirtschaftssektor nicht getroffen werden kann. Vor allem sind Faktoren wie die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Unternehmen (z. B. Grundstücksbedarf für Betriebserweiterungen, Verlagerungsbedarf, Neuansiedelung, Neugründungen), welche maßgeblich die künftigen Bedarfsanforderungen an gewerbliche Bauflächen mitbestimmen, heute nur bedingt bis gar nicht abzuschätzen. Erschwert werden solche Abschätzungen nochmals durch die Laufzeit eines Flächennutzungsplans von ca. zehn bis fünfzehn Jahren.

Allerdings obliegt der Stadt Kaiserslautern als Oberzentrum die Aufgabe, für die eigene Bevölkerung über die Bereitstellung von entsprechenden gewerblichen Flächen Arbeitsplätze zu schaffen beziehungsweise zu sichern. Darüber hinaus übernimmt die Stadt, auch auf Grund der regionalplanerischen Vorgaben, sowohl für ihren Verflechtungsbereich als auch für die Bevölke-

rung des Umlandes die oberzentrale Funktion, um dort zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen beizutragen.

Die wirtschaftliche Entwicklung in den letzten Jahren in Kaiserslautern, aber auch in anderen Städten hat gezeigt, dass neben einer grundsätzlichen Flächenbereitstellung die Fokussierung auf bestimmte Branchen oder Technologiebereich einen wichtigen Ansatz zur regionalen und kommunalen Wirtschaftsförderung darstellt.

Basierend auf der Nähe zur Technischen Universität Kaiserslautern und zur Hochschule Kaiserslautern konnte eine Ansiedlung des Fraunhofer-Instituts für Experimentelles Software-Engineering (IESE) und für Techno- und Wirtschaftsmathematik (ITWM), des Deutschen Forschungszentrums für Künstliche Intelligenz (DFKI), des Instituts für Oberflächen- und Schichtanalytik GmbH (IFOS), des Business + Innovation Center Kaiserslautern GmbH und des Max-Planck-Instituts für Softwaresysteme erreicht werden. Darüber hinaus wurde das Fraunhofer-Institut für Physikalische Messtechnik (IPM) angesiedelt.

Das Cluster mit Betrieben der Kommunikations- und Informationstechnologie wird ergänzt durch weitere Ansiedlungen im PRE-Park (Konversionsmaßnahme Holzendorff-Kaserne), so dass Kaiserslautern sicher hier mittlerweile zu einem globalen Standort für den Bereich der Kommunikations- und Informationstechnik entwickelt hat.

Im weiterhin schon bestehenden Cluster Nutzfahrzeugtechnologie haben sich Firmen aus dem südwestdeutschen Raum formiert, um ihre Kräfte bei der Entwicklung von Technologien zu stärken. Die Ansiedlung der Forschungsabteilung des Landmaschinenherstellers John Deere ist in diesem Zusammenhang zu erwähnen.

Darüber hinaus ist die wesentliche Mitwirkung von Unternehmen und Instituten bei dem Software-Cluster und dem Cluster MicroTec Südwest, das im Jahr 2010 im Rahmen des von der Bundesregierung initiierten „Excellenzwettbewerbs“ ausgezeichnet wurden, zu erwähnen.

Hieraus leitet sich für die gewerbliche Entwicklung in der Stadt Kaiserslautern die Ausweisung und Entwicklung verschiedener Gebiete ab, die jedoch durch die spezifische Lage, das jeweilige Umfeld und für unterschiedliche Nachfragetypen entwickelt werden sollten.

Bedingung für eine günstige Wirtschaftslage in Stadt und Region ist es daher, eine Bodenbevorratung zu betreiben, die es ermöglicht, bei steigendem Bedarf zügig und flexibel über Flächenreserven verfügen zu können. Eine angemessene Bereitstellung von Gewerbeflächen, die zeitlich gestaffelt entsprechend der konkreten Nachfrage entwickelt werden können, ist damit Ziel des Flächennutzungsplans 2025.

Die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen soll in Kaiserslautern auf den zuvor genannten Flächenpotenzialen, durch die Wiedernutzung von gewerblichen Brachflächen und auf neu auszuweisenden Flächen bedient werden.

Im nachfolgenden werden die geplanten gewerblichen Bauflächen erläutert:

### **G01 „Quartermaster-Kaserne und Erweiterung“, Innenstadtbereich (ca. 14,2 ha)**

Die Quartermaster-Kaserne befindet sich im östlichen Stadtgebiet und ist nördlich der Autobahn 6 angesiedelt. Durch die Aufgabe der militärischen Nutzung für die Quartermaster-Kaserne und die Öffnung des Autobahnanschlusses „Kaiserslautern Ost“ an die Bundesautobahn 6 für die zivile Nutzung stehen im Osten der Stadt Kaiserslautern verkehrsgünstig gelegene Entwicklungspotenziale für Gewerbebetriebe und Dienstleistungen zur Verfügung.

Die Quartermaster-Kaserne wurde von den amerikanischen Streitkräften aufgegeben. Während der Belegungszeit wurde sie vor allem als Materiallager für Bekleidung genutzt, zudem befand sich eine chemische Reinigung auf dem Areal. Entsprechend dieser früheren Nutzung wurden Altlasten im Bereich der ehemaligen Reinigung festgestellt, eine Grundwassersanierung wird seitdem durchgeführt. Durch die Vornutzung sind von der geplanten gewerblichen Baufläche schon ca. 8 ha bebaut und versiegelt.

Die Fläche eignet sich für eine Nachnutzung einerseits aufgrund ihrer Nähe zu den überörtlichen Hauptverkehrsstraßen (Autobahnen 6 und 63, Bundesstraße 40). Andererseits besteht eine Lagegunst aufgrund der räumlichen Abgeschiedenheit von anderen Siedlungsflächen für eine gewerbliche Nachnutzung, vorzugsweise für emittierende Betriebe.

Die Gebäudesubstanz ist in Abhängigkeit von der Nachnutzung auf Wiederverwendung zu prüfen. Durch den mehrjährigen Leerstand und die Ausrichtung auf militärische Zwecke ist ein Komplettabriss und eine Neuerschließung nicht auszuschließen.

Mit dem Instrumentarium der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wurden für ein insgesamt ca. 98 ha großes Gebiet, das die „Quartermaster-Kaserne und umgebende Bereiche“ berücksichtigt, die planerischen Vorarbeiten für eine künftige gewerbliche Entwicklung geschaffen. Durch eine Konversion der Quartermaster-Kaserne und die Entwicklung der umgebenden Bereiche könnte ein Angebot für gewerbliche Ansiedlungen zur Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Technologieparks (ehemalige Holtzendorff-Kaserne) geschaffen werden. Gleichzeitig soll auch die Bedeutung der Stadt Kaiserslautern als hochattraktiver Standort der Informations- und Kommunikationstechnologie gestärkt werden.

Mit der Öffnung der Ludwigshafener Straße und der Autobahnauf-/abfahrt „Kaiserslautern Ost“ zur Bundesautobahn 6 für die zivile Nutzung ist eine direkte Anbindung für die zu entwickelnden Flächen an das übergeordnete Verkehrsnetz gegeben.

Im Zuge der Realisierung des Gewerbe- und Dienstleistungsparks „Europahöhe, Erweiterung“ südlich der Bundesautobahn 6 (BAB 6) wird bereits die Anbindung des PRE-Parks nach Osten zur Autobahnauf-/abfahrt geschaffen. Dadurch ergibt sich auch eine bessere Anbindung zur südlichen Innenstadt. Durch die Entwicklung der Flächen nördlich der BAB 6 kann darauf aufbauend eine verkehrliche Verbindung zwischen dem PRE-Park, dem Gewerbe- und Dienstleistungsparks „Europahöhe, Erweiterung“, dem P+R Parkplatzes Schweinsdell, der Quartermaster-Kaserne und der Ortslage Eselsfürth hergestellt werden.

Bei einer Belegung des Gebiets könnte die Integration des vorhandenen Bahngleises in die Planung sowie die Reaktivierung des Bahnhofpunkts Eselsfürth geprüft werden.

Im Bereich der Quartermaster-Kaserne befinden sich keine Wasserversorgungsleitungen der Stadtwerke Kaiserslautern. Über den nächstgelegenen Endstrang der Wasserversorgung im Bereich Eselsfürth könnte derzeit keine ausreichende Brandschutzversorgung gewährleistet werden. Die Wasserversorgung dieses Bereiches ist gemäß Einschätzung der Stadtwerke kostenmäßig nur bei einer Gesamterschließung sinnvoll. Eine Gasversorgung ist in diesem Bereich nicht vorhanden. Der Anschluss an die bestehende 20 kV-Leitung ist denkbar.

Vorgaben zu entwässerungstechnischen und wasserwirtschaftlichen Belangen werden in einem Bebauungsplanverfahren bearbeitet und konkretisiert. Im Hinblick auf zurückliegende Planungen und Konzeptionen wurde von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft; Kaiserslautern eine gesamtheitliche Entwässerungskonzeption gefordert. Hinsichtlich der Versickerung und Ableitung von Regenwasser weist die Stadtentwässerung Kaiserslautern schon bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2025 auf die bestehenden hydraulischen und wasserwirtschaftlichen Zwangsbedingungen (bestehende Durchlässe, Überleitung über private Grundstücke und Altlasten beziehungsweise Altablagerungen in wasserwirtschaftlich relevanten Flächen) hin. Eine übergeordnete gesamtheitliche Entwässerungskon-

zeption unter Einbeziehung angrenzender und bestehender Einrichtungen (US-Liegenschaften, Autobahn, Bahn) ist zwingend notwendig. Die Versorgung des Gebiets mit Wasser und Gas erfordert umfangreiche Ausbaumaßnahmen. Die Stromversorgung kann über vorhandene Leitungen erfolgen. Bezüglich der internen Erschließung ist eine Abstimmung mit den künftigen Nutzern sinnvoll.

In den vorhandenen Gebäuden sind Quartiere typischer gebäudebewohnender Fledermausarten nicht auszuschließen. Daraus resultierende Konflikte sind aber lösbar. Bei einer Erweiterung in die Waldbestände werden durch die umgebenden Straßen relativ isolierte, aber landschaftlich exponierte Waldbestände beansprucht. Insbesondere in den älteren Beständen nördlich des Parkplatzes Schweinsdell sind trotz der Verinselung vor allem Vorkommen mobilerer streng geschützter Arten mit großen Aktionsradien (Fledermäuse, Schwarzspecht) nicht sicher auszuschließen.

Die Umnutzung beziehungsweise Neunutzung der bereits bebauten Teilbereiche (ca. 8 ha) ist mit nur geringen Eingriffen verbunden. In mancher Hinsicht ist durch die erforderliche Sanierung und Neuordnung sogar mit einer Verbesserung zu rechnen. Für den überwiegenden Teil der Erweiterung (ca. 6,5 ha) ist von Konflikten auszugehen. Nur auf der Grundlage genauerer Untersuchungen, insbesondere zu Bodendenkmalen und Artenvorkommen, ist eine Entscheidung möglich, ob und wo diese plausible Annahme auf ein mittleres Konfliktniveau reduziert werden kann.

Im Regionalen Raumordnungsplan ist der bereits überwiegend bebaute Teil der geplanten gewerblichen Baufläche als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ und die umgebenden Bereich als „Sonstige Waldflächen“ dargestellt.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Erhalt der Gehölzstrukturen

Boden / Wasserhaushalt:

- Minimierung der Versiegelung
- Wasserrückhaltung im Gebiet

Stadtklima und Lufthygiene:

- Erhaltung der Ausgleichsfunktion des Kaltluftliefergebietes
- Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen
- Emissionen reduzieren
- Erhaltung eines breiten Gehölzpuffers gegenüber der A 6
- Beachtung der Baukörperstellung
- Luftaustausch mit der Umgebung erhalten
- Bauhöhen möglichst gering halten
- Photovoltaik

Pflanzen, Tiere:

- Artenschutzrechtliche Prüfung im Hinblick auf Fledermäuse und altholzbewohnende Vögel (z.B. Schwarzspecht)
- bauzeitliche Beschränkungen (z.B. zeitliche Eingrenzung der Baufeldräumung und Kontrolle von potenziellen Fledermausquartieren vor Baubeginn)
- Erhaltung möglichst vieler Altbestände
- Entwicklung eines Vernetzungskorridors nach Osten in die angrenzenden Waldbereiche und Stärkung der dortigen Altholzbestände (BAT-Konzept)

- Erhaltung des schmalen Gehölzsaums zwischen der DB Trasse und der Zuwegung zum bestehenden Gebäudebestand als Minimallösung

#### Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild / Erholung:

- Optimierung von Waldbeständen mit Defiziten für die Naherholung

Boden / Wasser:

- Entsiegelung von Flächen / Nadelwaldumwandlung

Pflanzen und Tier:

- Ausweisung von Biotopwaldflächen gemäß BAT-Konzept im Stadtgebiet

#### Fazit des Umweltberichts:

Durch die deutliche Reduzierung des Umfangs einer geplanten Ausweisung von gewerblichen Bauflächen sowie auf die überwiegende Beschränkung von bebauten Flächen beziehungsweise von intensiven Nutzungen (Sportplätze) gegenüber der geplanten Flächenausweisung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden die Konfliktpotenziale gegenüber den Schutzgütern Landschaftsbild, Boden, Wasser sowie Stadtklima und Lufthygiene deutlich reduziert. Auch eine Beeinträchtigung von bekannten Bodendenkmälern kann damit weitgehend ausgeschlossen werden.

Wichtige Aspekte des Artenschutzes (derzeit keine ausreichende Datengrundlage vorhanden) sind derzeit noch nicht geklärt und können derzeit noch nicht ausreichend beurteilt werden. Generell wurde aber auch hier die Konfliktsituation durch den weitest gehenden Erhalt der Altholzbestände reduziert. Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer gewerblichen Baufläche eine mittlere Eignung auf, sofern Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere umgesetzt werden. Hier sind bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen von großer Relevanz.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **G02 „Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung“, Innenstadtbereich (ca. 12,0 ha)**

Die geplante gewerbliche Baufläche liegt im östlichen Stadtgebiet. An die Fläche grenzt östlich die Bundesautobahn 6 an, südlich befindet sich das bestehende Gewerbegebiet „Hertelsbrunnenring“, westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen und die südlichen Ausläufer des Solarparks Hölzengraben an. Nördlich der geplanten gewerblichen Flächen sind landwirtschaftliche Nutzungen. Das Gelände weist ein leichtes Gefälle in südlicher Richtung auf.

Die geplante gewerbliche Baufläche verfügt über direkten Anschluss an die BAB 6 sowie die BAB 63 und kann so große Teile des Ziel- und Quellverkehrs vom Stadtgebiet fernhalten. Durch die direkte räumliche Zuordnung zum vorhandenen Gewerbegebiet Nordost können Erweiterungsflächen für expandierende Betriebe angeboten werden, die im bestehenden Gewerbegebiet kaum noch vorhanden sind. Auf der Fläche könnten kleinere bis mittlere Betriebe entwickelt werden.

Vorgaben zu entwässerungstechnischen und wasserwirtschaftlichen Belangen werden im Bebauungsplanverfahren (zwei Teilbebauungspläne) bearbeitet und konkretisiert. Die abflusswirksame Fläche des Gebiets ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten. Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem ist möglich. Die Stromversorgung kann über

bestehende Leitungen der Stadtwerke Kaiserslautern erfolgen. Die Wasserversorgung benötigt auf Grund der Geländetopographie eine Druckerhöhungsanlage für die erforderlichen Trinkwasser und Löschwassermengen. Durch das geplante Gebiet verläuft eine Fernwärmeleitung. Im Regionalen Raumordnungsplan ist das Areal als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt.

Die Fläche, die zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird, wurde aus dem Flächennutzungsplan 2010 übernommen und in ihrer Abgrenzung geringfügig angepasst.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Erhalt von Ortsbildprägenden Strukturen entlang der Wege
- Entwicklung von vertikalen optisch wirksamen Grünstrukturen, die keine Barrieren für den Luftaustausch darstellen dürfen

Boden / Wasserhaushalt:

- Minimierung der Versiegelung
- Wasserrückhaltung im Gebiet

Stadtklima und Lufthygiene:

- Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils
- Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen
- Emissionen reduzieren
- Keine weitere Verdichtung
- Erhalt aller Freiflächen
- Entsiegelung und ggf. zusätzliche Begrünung

Pflanzen, Tiere:

- Erhalt und Entwicklung von randlichen Saum- und linearen Gehölzstrukturen im Umfeld des geplanten Mischgebietes (keine Barrierenbildung für den Luftaustausch)

#### Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild / Erholung:

- Optimierung von Offenlandflächen mit Defiziten für die Naherholung im Randbereich der Innenstadt

Boden / Wasser:

- Entsiegelung von Flächen / Nadelwaldumwandlung

Pflanzen und Tier:

- Entwicklung von siedlungsnahen Offenlandbereichen zur Optimierung der Biotopvernetzung

#### Fazit des Umweltberichts:

Aufgrund der Größe des Gebietes sowie der wichtigen Funktion einzelner Schutzgüter sind die Konfliktpotenziale zum Teil als hoch einzustufen. Von zentraler Bedeutung ist dabei, neben der Neuversiegelung und dem Verlust von Versickerungsflächen, die Berücksichtigung der stadtklimatischen und lufthygienischen Funktion der Kaltluftleitbahnen. Aus umweltfachlicher Sicht weist eine geplante Ausweisung einer gewerblichen Baufläche keine beziehungsweise nur eine geringe Eignung auf.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **G03 „Pariser Straße (ehem. Railway Transportation Office)“, Innenstadtbereich (ca. 1,4 ha)**

Die geplante gewerbliche Baufläche befindet sich im westlichen Stadtgebiet an der Pariser Straße auf dem Gelände des ehemaligen Railway Transportation Office der amerikanischen Streitkräfte. Mit Schreiben vom 05.03.2015 teilte die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit, dass die militärische Nutzung auf dem Gelände am 31.10.2010 geendet habe und die Liegenschaft zum 31.12.2010 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zurückgegeben wurde.

An die geplante gemischte Baufläche grenzen im Norden Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG (Bahnstrecke Saarbrücken-Mannheim); im Osten gemischte Bauflächen mit einer Wohn- und Handelsnutzung, im Süden die Pariser Straße (Bundesstraße 37) und im Westen die Zufahrt zur Bundesstraße 270.

Die Erschließung der Fläche ist über die Pariser Straße gesichert. Durch die Lage vor dem Abzweig auf die Bundesstraße 270 und die Vierspurigkeit der Pariser Straße ist nur eine Zufahrt aus der Stadt kommend und eine Ausfahrt vom Grundstück nach Westen möglich.

Das Gebiet ist durch den Verkehr auf der Pariser Straße, der angrenzenden Bahnstrecke und durch die benachbarte Einzelhandelsnutzung im Norden und Westen sowie die militärische Nutzung im Süden Immissionen ausgesetzt.

Vorgaben zu entwässerungstechnischen und wasserwirtschaftlichen Belangen werden in einem Bebauungsplanverfahren bearbeitet und konkretisiert. Auf Grund einer hohen Auslastung im bestehenden Kanal ist ein Anschluss ohne Regenwasserbewirtschaftung nicht möglich. Die abflusswirksame Fläche des Geltungsbereichs ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten. Die Wasser- und Stromversorgung kann durch die Stadtwerke Kaiserslautern über bestehende Leitungen erfolgen. Eine Gasversorgung ist nicht möglich, da die Stadtwerke Kaiserslautern in diesem Bereich keine Leitungen vorhalte.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass nach den Angaben des Blattes 6512 (Kaiserslautern) der Geologischen Karte 1:25.000 im Bereich des Planungsgeländes bei künstlich nicht veränderter Topographie oberflächennah holozäne Abschwemmmassen anstünden. Grundsätzlich sei mit dem oberflächennahen Anstehen feinkörniger und eventuell auch zum Teil organischer Bach-1 Fluss- und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen würden in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit aufweisen. Für geplante Bauvorhaben seien Vorsorgemaßnahmen bezüglich Hochwasser zu prüfen. Von der Planung von Versickerungsanlagen werde abgeraten. Für alle Bauvorhaben würden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Weiterhin weist das Landesamt für Geologie und Bergbau darauf hin, dass die geplante gewerbliche Baufläche „Pariser Straße (ehemalige Railway Transportation Office)“ innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik liegt, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist beziehungsweise nicht ausgeschlossen werden kann. Auch liege das Gebiet in dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Augustus“



## **Gebietsbewertung des Umweltberichts**

### **Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

#### **Landschaftsbild/Erholung:**

- Erhaltung der optisch wirksamen Gehölzstrukturen, auch als Abschirmung zu den Verkehrsflächen im Umfeld

#### **Boden / Wasserhaushalt:**

- Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,8 ohne Überschreitung, vollständige Entsiegelung der verbleibenden Flächen und Aufbringen von Oberboden
- Erhalt der Gehölzflächen als Versickerungsflächen
- Schaffung begrünter Versickerungsmulden randlich im Gebiet

#### **Stadtklima und Lufthygiene:**

- Erhaltung der Durchlüftungsfunktion durch eine Beschränkung der Bauhöhen
- Erhalt aller Freiflächen
- Entsiegelung

#### **Pflanzen, Tiere:**

- Erhalt der linearen Gehölzstrukturen als Teilabschnitt der lokalen Biotopvernetzung entlang der Bahnstrecke Saarbrücken-Mannheim im Stadtgebiet

### **Kompensation nachteiliger Auswirkungen**

#### **Landschaftsbild / Erholung:**

- Optimierung von Offenlandflächen mit Defiziten für die Naherholung im Randbereich der Innenstadt,
- Begrünung entsiegelter Flächen

#### **Boden / Wasser:**

- Entsiegelung von Flächen / Nadelwaldumwandlung

#### **Pflanzen und Tier:**

- Entwicklung von siedlungsnahen Offenlandbereichen zur Optimierung der Biotopvernetzung

### **Fazit des Umweltberichts:**

Aus Sicht der Umweltbelange besteht nur ein mittleres Konfliktpotenzial für das Schutzgut Stadtklima / Lufthygiene in Bezug auf eine Nachverdichtung und Schaffung potenzieller Barrieren für die Durchlüftung des Gebietes. Da aber die Versiegelung schon sehr hoch ist, ergibt sich durch die Neuausweisung als geplante Siedlungsfläche kein erheblicher Konflikt, wenn eine Grundflächenzahl von 0,8 nicht überschritten wird.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung ergeben sich ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial, da hier durch einen potenziellen Verlust von Gehölzen eine Beeinträchtigung der Abschirmungsfunktion sowie der lokalen Biotopvernetzung betroffen sein kann.

Aus umweltfachlicher Sicht weist die die geplante Ausweisung einer gewerblichen Baufläche eine mittlere Eignung auf, sofern Vermeidungsmaßnahmen aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht sowie für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild umgesetzt werden.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

#### **G04 „Pariser Straße – Kaiserstraße (nördlich Haderwald)“, Einsiedlerhof (ca. 5,3 ha)**

Die geplante gewerbliche Baufläche befindet im Ortsbezirk Einsiedlerhof an der „Pariser Straße“ und „Kaiserstraße“. Das Gelände ist ehemaliges Bahngelände, das durch Bescheid des Eisenbahn-Bundesamtes vom 22.02.2016 von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde. Auf dem Areal befinden sich Gleisschotter, Gehölze und Bäume. Das ist Gelände unbebaut.

Im westlichen Plangebiet befindet sich ein Starkstrommast, der zu den Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG gehört. Über den Mast und dadurch über das Plangebiet hinweg verlaufen in nord-südlicher Richtung Starkstromleitungen.

Bedingt durch die Lage des Plangebiets in direkter Nähe zu den umfangreichen Gleisanlagen des Rangierbahnhofs des Einsiedlerhofs und der Bahnstrecke „Saarbrücken – Mannheim“, auf der auch die Hochgeschwindigkeitszüge von Frankfurt nach Paris fahren, ist eine hohe Schienenverkehrslärmimmission auf das Plangebiet zu erwarten. Das Plangebiet grenzt in weiten Teilen direkt an die „Pariser Straße“ (Landesstraße 395). Auf Grund des hohen Verkehrsaufkommens sind hier stärkere Lärmimmissionen auf das Plangebiet zu erwarten. Des Weiteren sind Lärmimmissionen von den Verkehren (von Besucherinnen und Besuchern, von Angestellten oder auch von Lieferfahrzeugen) der Betriebe im zukünftigen Plangebiet zu erwarten. Eine Lärmvorbelastung durch den Flugplatz Ramstein ist im gesamten Stadtgebiet von Kaiserslautern gegeben. Es ist im Plangebiet von einer hohen Fluglärmbelastung der startenden und landenden Flugzeuge des Flugplatzes Ramstein auszugehen. Weiterhin sind von den umliegenden Gewerbebetrieben Lärmimmissionen zu erwarten. Darüber hinaus befindet sich südlich des Gebiets der „Rod&Gun-Club“ des amerikanischen Militärs, auf dem Schießübungen durchgeführt werden. Durch den Lärm der Schüsse sind Lärmimmissionen auf das Plangebiet zu erwarten.

Im Plangebiet befindet sich ein Teilbereich des im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfassten Altstandorts Reg.-Nr. 31200000-5134 „ehemaliges Bahngelände, Weilerbacherstraße“. Bei der Fläche handelt es sich um einen Altstandort im Sinne von § 2 Abs. 5 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz. Er ist durch die zuständige Behörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) als altlastverdächtig im Sinne von § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz eingestuft worden. Gemäß den Informationen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz hätte eine historische Recherche ergeben, dass sich hier zwei Nutzungsbereiche mit möglichem Kontaminationsverdacht befinden. Hierbei handelt es sich um die ehemalige Beeisungsanlage (7037-06-002-01) sowie einen ehemaligen Feuerlöschteich (7037-06-002-02). Im Bereich der Beeisungsanlage, in dem es durch längeres Verweilen der Loks zu Abtropfverlusten gekommen sein könnte, seien durch das Büro „Plasa“ (aus Homburg) Bohrungen niedergebracht worden. Diese wären jedoch bodenschutzrechtlich nicht bewertbar gewesen. Hier sind, gemäß den Ausführungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, im Zuge der Baureifmachung des Plangebiets gegebenenfalls baubegleitenden Untersuchungen durchzuführen.

Da sich die Flächen des Bebauungsplans auf ehemaligen Bahnflächen beziehungsweise auf Teilflächen des Rangierbahnhofs Einsiedlerhof befinden, ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden zu rechnen. Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 1945 zeigen eine umfangreiche Bombardierung des Bereiches. Die rechtzeitige Überprüfung auf Kampfmittelfreiheit sollte ebenfalls frühzeitig vor der Umnutzung und allen Eingriffen in den Untergrund erfolgen. Künftige Bauherren sollten sich daher frühzeitig mit dem Kampfmitteldienst in Verbindung setzen.

Die Anbindung an die vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen ist möglich.

## **Gebietsbewertung des Umweltberichts**

### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

#### Landschaftsbild/Erholung:

- Erhaltung der linearen Gehölzstrukturen, auch als Abschirmung zu den Verkehrsflächen im Umfeld

#### Boden / Wasserhaushalt:

- Festsetzung der GRZ auf 0,8 ohne Überschreitung, vollständige Entsiegelung der verbleibenden Flächen und Aufbringen von Oberboden
- Erhalt der Gehölzflächen als Versickerungsflächen
- Schaffung begrünter Versickerungsmulden randlich im Gebiet

#### Stadtklima und Lufthygiene

- Erhaltung der Durchlüftungsfunktion durch eine Beschränkung der Bauhöhen und Belassen von Lücken zwischen den Baukörpern
- Erhalt aller Freiflächen,
- Entsiegelung

#### Pflanzen, Tiere:

- Erhaltung der Baumbestände

### Fazit des Umweltberichts:

Aus Sicht der Umweltbelange besteht ein Konfliktpotenzial für das Schutzgut Stadtklima / Luft-hygiene in Bezug auf die Schaffung potenzieller Barrieren für die Durchlüftung des Gebietes.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser wird eine Minimierung erreicht, wenn eine GRZ von 0,8 nicht überschritten wird. Die Versiegelung ist bereits als hoch einzustufen. Eine Versiegelung im Bereich des Gehölzstreifens wird als hoch eingestuft.

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie für Landschaftsbild und Erholung ergibt sich ein mittleres Konfliktpotenzial durch einen potenziellen Verlust des im Straßenumfeld vorhandenen durchgehenden baumdominierten Gehölzstreifens. Damit verbunden können eine Beeinträchtigung der bestehenden Abschirmungsfunktion zur Straße hin sowie eine Unterbrechung einer lokalen Biotopvernetzung sein.

Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer gewerblichen Baufläche eine mittlere Eignung auf, sofern Vermeidungsmaßnahmen aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht sowie für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild umgesetzt werden.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **G05 „Lampertsmühle, Siegelbacher Straße“, Erfenbach (ca. 4,5 ha)**

Die geplante gewerbliche Baufläche „Lampertsmühle, Siegelbacher Straße“ im Ortsbezirk Erfenbach stellt den noch unbebauten und sich außerhalb des Bebauungsplans „Spinnerei Lampertsmühle und Umfeld – Teilbereich 1“ befindende Bereich des Geländes eine Gewerbebetriebs dar. Der Bebauungsplan regelt das Baurecht für die Umnutzung eines Großteils des Betriebsgeländes.

Die noch unbebauten Flächen, die nordöstlich und östlich des bebauten Bereiches des Betriebsgeländes liegen, werden von Teilbereichen des Überschwemmungsgebiets „Lauter“ und mit nachrichtlichen Darstellungen des Landschaftsplans (Hecken und Gehölze, Biotopverbund Halboffenland) überlagert.

Im südlichen Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche befindet sich ein Teilbereich des im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfassten Altstandorts Reg.-Nr. 31200000-0302 „Lampertsmühle“.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass nach den Angaben des Blattes 6512 (Kaiserslautern) der Geologischen Karte 1:25.000 im Bereich des Planungsgeländes bei künstlich nicht veränderter Topographie oberflächennah holozäne Abschwemmmassen anstünden. Grundsätzlich sei mit dem oberflächennahen Anstehen feinkörniger und eventuell auch zum Teil organischer Bach-1 Fluss- und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen würden in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit aufweisen. Für geplante Bauvorhaben seien Vorsorgemaßnahmen bezüglich Hochwasser zu prüfen. Von der Planung von Versickerungsanlagen werde abgeraten. Für alle Bauvorhaben würden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- weitgehender Erhalt optisch wirksamer Gehölzstrukturen begleitend zur Lauter und im Nordwesten (Einbindung des Gebietes)

Boden / Wasserhaushalt:

- Festsetzung der GRZ auf 0,8 ohne Überschreitung
- Festsetzung versickerungsfähige Beläge für alle versiegelten Flächen außerhalb von Gefahrenbereichen (z.B. Pkw-Stellplätze), Dachbegrünung auf den neuen Gebäuden
- Schaffung begrünter Versickerungsmulden randlich im Gebiet
- Ausweisung eines von jeglicher Nutzungsänderung freizuhaltender Gewässerrandstreifen entlang der Lauter in einer Mindestbreite von 10 m.

Stadtklima und Lufthygiene:

- Erhaltung des günstigen bioklimatischen Zustandes und damit einer guten Belüftung des Umfeldes durch eine Beschränkung der Bauhöhen und Belassen von Lücken zwischen den Baukörpern
- Erhalt aller Freiflächen
- Entsiegelung

Pflanzen, Tiere:

- Erhalt der linearen Gehölzstrukturen zur Lauter und Sicherung eines naturnahen Freihaltkorridors entlang des Gewässers
- Prüfung zu Einbindung und Erhalt von Gehölzbeständen innerhalb des geplanten Gebietes

## Fazit des Umweltberichts:

Aus Sicht der Umweltbelange besteht ein hohes Konfliktpotenzial für die Schutzgüter Landschaftsbild (weitgehender Verlust abschirmender bzw. einbindender Gehölze), Boden-/Wasserhaushalt (umfangreiche Neuversiegelung und damit Verlust an Versickerungsflächen auf bisher unbefestigten, weitgehend naturnahen Bodenstandorten; die GRZ von 0,8 darf nicht überschritten werden) sowie für das Schutzgut Pflanzen und Tiere (Verlust von lokalen Biotopverbundfunktionen von Bedeutung).

Konfliktpotential besteht durch die Ausweisung von GE/GI-Flächen im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet der Lauter. Der Verlust von Retentionsraum kann zu einer Verschärfung von Flusshochwasser im Bereich der Lauter führen.

Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer gewerblichen Baufläche keine oder nur eine gering Eignung auf.

Weiterführende Hinweise sowie die vollständige Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## Übersicht über die geplanten gewerblichen Bauflächen

Tabelle 11: Übersicht der geplanten gewerblichen Bauflächen

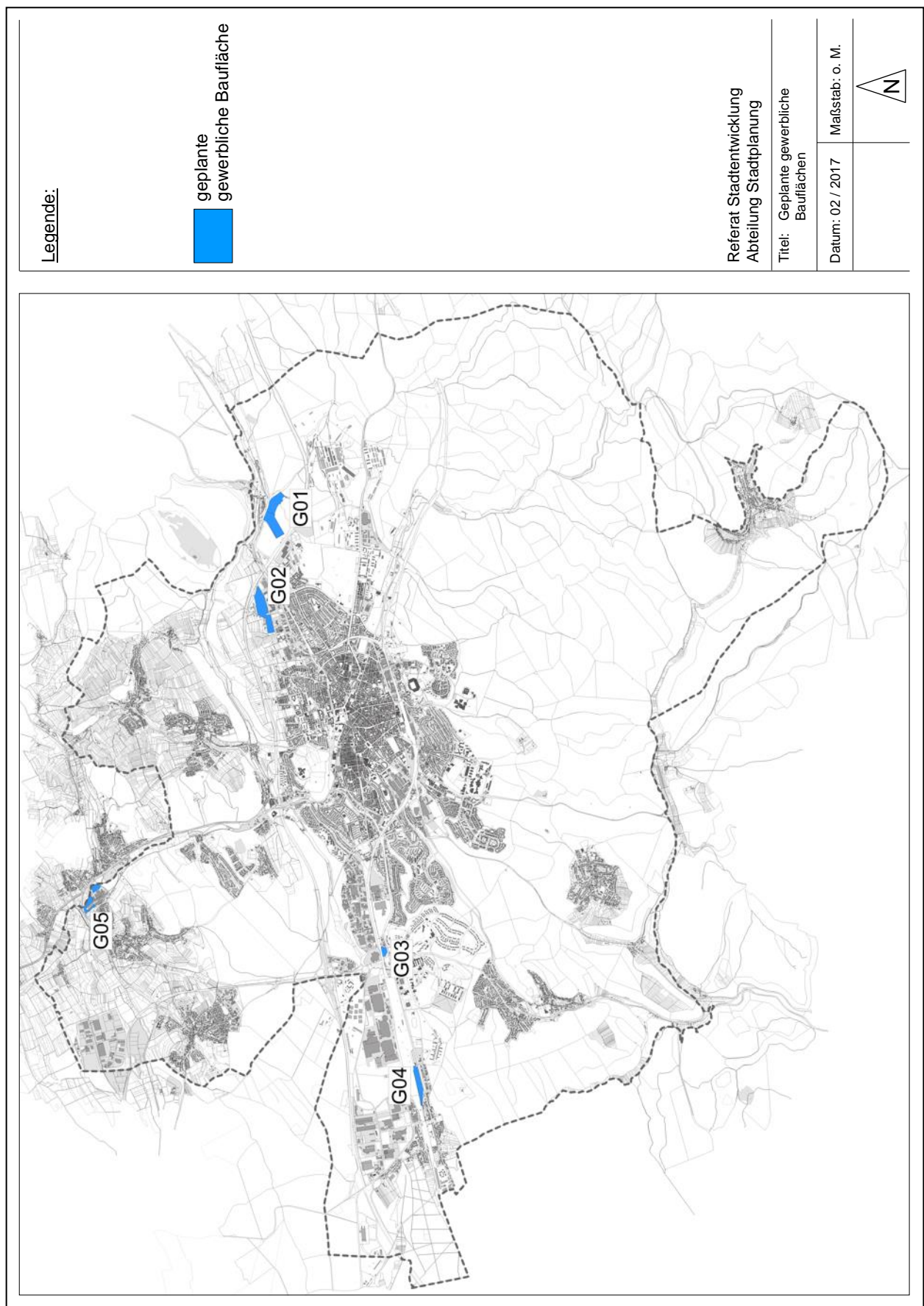
Ortsbezirk		Bezeichnung	Flächengröße in Hektar	umgenutzte Fläche	Art der Bebauung
Innenstadt- bereich	G01	„Quartermaster-Kaserne und Erweiterung“ (Vornutzung: ca. 8 ha)	14,2	ja	Gewerbebetriebe der Informations- und Kommunikati- onstechnologie
Innenstadt- bereich	G02	„Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung“	12,0	nein	Gewerbe
Innenstadt- bereich	G03	„Pariser Straße (ehem. Railway Transportation Office)“	1,4	ja	Gewerbe
Einsiedlerhof	G04	„Pariser Straße – Kaiserstraße (nördlich Haderwald)“	5,3	ja	Gewerbe
Erfenbach	G05	„Lampertsmühle, Siegelbacher Straße“	4,5	nein	Gewerbe
		<b>insgesamt</b>	<b>37,4</b>		

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Insgesamt werden ca. **37,4 ha** gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Zusammen mit den verfügbaren Flächenpotenzialen kann der aktuelle und künftige Bedarf in Kaiserslautern an gewerblichen und industriellen Bauflächen gedeckt und auch eine notwendige Bodenbevorratung für eine flexible Bereitstellung von Flächen erzielt werden. Die Gebiete sollen auf der Grundlage des Flächennutzungsplans bei einer entsprechenden Nachfrage entwickelt werden.

Stellt man die geplanten Neuausweisungen den geplanten Umnutzungen beziehungsweise Reserveflächen gegenüber, wird offensichtlich, dass der **Schwerpunkt auf der Nutzung bereits versiegelter Flächen sowie auf der Innenentwicklung liegt. Von den geplanten gewerblichen Bauflächen stellen ca. 53 % der Flächen Umnutzungen von zuvor mit anderen Nutzungen belegten Siedlungsflächen dar.** Damit wird den Forderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung entsprochen und die für eine gewerbliche Entwicklung bis zum Jahr 2025 und darüber hinaus formulierten Ziele werden konsequent für das Stadtgebiet umgesetzt.

Abbildung 6: Geplante gewerbliche Bauflächen



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## 7. Sondergebiete

Im Flächennutzungsplan 2025 sind Sondergebiete gemäß § 11 Baunutzungsverordnung mit der zugeordneten Zweckbestimmung dargestellt.

Von den Sondergebieten gehen, je nach Nutzung, unterschiedliche Emissionen und verkehrliche Belastungen aus und es werden an sie, ebenso wie an die umgebenden Flächen, unterschiedliche Anforderungen gestellt.

### 7.1 Einzelhandel

Die Stadt Kaiserslautern stellt als Oberzentrum den regionalen Einzelhandelsschwerpunkt für die Region Westpfalz dar. Sie übernimmt dabei sowohl für die Bevölkerung des Stadtgebiets, als auch für die umliegenden Gemeinden die Versorgung mit Gütern des täglichen, des mittel- und langfristigen, aber auch des spezialisierten Bedarfs.

Zur Stärkung der Innenstadt und um der Tendenz der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel an nicht integrierten Standorten Einhalt zu gebieten, hat die Stadtverwaltung im Jahr 2009 eine Einzelhandelskonzeption erarbeitet, die als planerisches Konzept die Grundlage für die zukünftige räumliche Lenkung des Einzelhandels darstellt. Siehe hierzu auch das Kapitel 3.2.2 zur Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern.

Neben der reinen Versorgungsfunktion stellt der Einzelhandel einen Baustein des städtischen Lebens dar. Da Urbanität ohne einen funktionierenden Einzelhandel kaum möglich ist, stellt er insbesondere für eine attraktive Innenstadt mit einer ansprechenden Aufenthaltsqualität eine unverzichtbare Größe dar. Die Funktion Kaiserslauterns als regionaler Versorgungsschwerpunkt muss auch künftig gesichert und entwickelt werden, um weiterhin die Anforderungen und auch die der Stadt zugewiesenen Aufgaben bewältigen beziehungsweise übernehmen zu können.

Einen Beitrag hierzu ergibt sich für die Stadt mit der Errichtung der Stadtgalerie „K in Lautern“ im Rahmen der Planungen zur „Neuen Stadtmitte“ auf dem Gelände des ehemaligen Karstadt-Gebäudes und des angrenzenden Parkplatzes „Altes Pfalztheater“. Die Stadtgalerie mit einer zulässigen Verkaufsfläche von 20.900 m<sup>2</sup> zuzüglich 3.200 m<sup>2</sup> an Flächen für Dienstleistungen und Gastronomiebetriebe wurde am 25.03.2015 eröffnet.

Im Hinblick auf die Darstellung neuer geplanter Sondergebietsflächen zur Entwicklung von Einzelhandel ist im Flächennutzungsplan 2025 die nachfolgende Fläche in der Planzeichnung eingetragen:

#### **S01 „Alex-Müller-Straße (Einzelhandel)“, Innenstadtbereich (ca. 0,8 ha)**

Die geplante Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel: Nahversorgung“ befindet sich südlich der „Alex-Müller-Straße“ und westlich der „Morlauterer Straße“.

Derzeit wird das Gelände von der Hochschule genutzt. Die Landesregierung Rheinland-Pfalz hat jedoch beschlossen, dass die beiden Standorte der Hochschule in Kaiserslautern („Morlauterer Straße“ / „Schoenstraße“) räumlich und organisatorisch zusammengelegt werden, so dass ein einheitlicher Campus entsteht. Als neuer Standort der Hochschule ist das Gelände der ehemaligen Kammgarnspinnerei an der „Schoenstraße“ gewählt worden, an welchem schon jetzt Teilbereiche der Hochschule untergebracht sind. Der Standort der Hochschule an der „Morlauterer Straße“ wird in absehbarer Zeit aufgegeben und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Durch das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel: Nahversorgung“ wird die Gelegenheit eröffnet, an der „Alex-Müller-Straße“ einen Lebensmittelmarkt zu errichten. Dort könnte die in der Einzelhandelskonzeption 2009 festgestellte fehlende Versorgungseinrichtung für den täglichen Bedarf im nördlichen Stadtgebiet angesiedelt werden. Damit könnte im Bereich nördlich der Innenstadt eine Nahversorgung der Bevölkerung erreicht werden. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass hier die fußläufige Lebensmittelversorgung derzeit völlig fehlt. Um eine Verschlechterung des heute stark versiegelten Bereichs des geplanten Sondergebiets zu vermeiden, sollte im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren auf eine aufgelockerte Parkplatzgestaltung des zukünftigen Nahversorgungsmarkts geachtet werden.

Die abflusswirksame Fläche des Gebiets ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten. Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem ist möglich.

### ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

#### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild/Erholung:

- Erhalt von ortsbildprägenden Strukturen Bäumen
- Entwicklung von optisch wirksamen Grünstrukturen

Boden / Wasserhaushalt:

- Entsiegelung von Flächen
- Erhalt von Versickerungsflächen

Stadtklima und Lufthygiene:

- Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils
- Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen
- Emissionen reduzieren, z. B. durch die Verwendung emissionsarmer Brennstoffe
- Keine weitere Verdichtung
- Erhalt aller Freiflächen
- Entsiegelung und gegebenenfalls zusätzliche Begrünung

Pflanzen, Tiere:

- Erhalt und Entwicklung Trittsteinbiotopen

#### Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Landschaftsbild / Erholung:

- Optimierung von Offenlandflächen mit Defiziten für die Naherholung im Randbereich der Innenstadt

Boden / Wasser:

- Entsiegelung von Flächen / Nadelwaldumwandlung

Pflanzen und Tier:

- Entwicklung von siedlungsnahen Offenlandbereichen zur Optimierung der Biotopvernetzung

#### Fazit des Umweltberichts:

Es handelt sich nur um eine graphische Anpassung im Flächennutzungsplan. Mit Ausnahme des Stadtklimas (mittleres Konfliktpotenzial) liegt bei den anderen Schutzgütern ein geringes Konfliktpotenzial vor. Um eine Verschlechterung der stadtklimatischen Situation zu verhindern,



sollte eine aufgelockerte Parkplatzgestaltung durchgeführt werden. Aus umweltfachlicher Sicht weist die geplante Ausweisung einer Sonderbaufläche Einzelhandel eine hohe Eignung auf.

Weiterführende Hinweise sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **7.2 Hochschulen und weiterführende Schulen**

Mit der Kompetenzkette im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologie (gebildet durch Technische Universität, Hochschule sowie Institute und Unternehmen) hat sich die Stadt und Region Kaiserslautern als einer der führenden Standorte der Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT) etabliert.

### **Technische Universität**

Die Universität Kaiserslautern stellt einen bedeutenden Entwicklungs- und Standortfaktor der Region Westpfalz dar, den es zu erhalten und zu stärken gilt.

Die Entwicklung der Universität sollte zunächst auf dem Campus fortgeführt werden, da hier noch Verdichtungspotenzial vorhanden ist.

### **Hochschule**

Die Hochschule verteilt sich derzeit noch auf die beiden Standorte „Morlauterer Straße“ und „Schoenstraße“. Die Zusammenlegung der Hochschule am Standort „Schoenstraße“ befindet sich derzeit in der baulichen Umsetzung.

### **Weiterführende Schulen**

Das Schulzentrum Nord im Bereich des Kaiserbergs sowie das Schulzentrum Süd in der Straße „Im Stadtwald“ sind aufgrund ihrer Größe und der damit verbundenen Auswirkungen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schulzentrum“ dargestellt. Eine Erweiterung der bestehenden Einrichtungen ist nicht geplant.

## **7.3 Forschung und Lehre / Technologie**

Mit den an der Trippstadter Straße im Uni-Park angesiedelten Instituten konnte sich die Stadt in den vergangenen Jahren als High-Tech-Standort etablieren. Die im Uni-Park bereits angesiedelten Fraunhofer-Institute für Experimentelles Software-Engineering (IESE) und für Technologie und Wirtschaftsmathematik (ITWM), das Fraunhofer-Institut für Physikalische Messtechnik (IPM), das Deutsche Forschungszentrum für Künstliche Intelligenz (DFKI) und das Institut für Oberflächen- und Schichtanalytik GmbH (IFOS) haben hierbei eine herausgehobene Bedeutung. Durch das ebenfalls im Gebiet angesiedelte Business + Innovation Center (BIC) werden weitere Neugründungen unterstützt.

Im Flächennutzungsplan 2025 ist darüber hinaus die nachfolgende geplante Sondergebietsfläche dargestellt:

### **S02 „Königstraße - Pfaff-Gelände (Technologie)“, Innenstadtbereich (ca. 9,8 ha)**

Die Fläche befindet sich südwestlich der Innenstadt auf dem ehemaligen Pfaff-Gelände. Im Südosten grenzt die „Königstraße“, im Südwesten die Bahnlinie „Kaiserslautern-Otterbach“, im Norden die „Herzog-von-Weimar-Straße“ und im Nordosten die „Pfaffstraße“ an das Areal an. Auf dem Gelände wurde seit dem Ende des 19. Jahrhunderts von der Firma Pfaff Nähmaschinen gebaut. Im Jahr 2009 gab die Firma das Areal auf und zog um. Seitdem liegt das Gelände brach und wurde unter anderem auf Altlasten untersucht.

Verkehrlich ist das Gelände über die „Königstraße“ und die „Pfaffstraße“ an das Verkehrsnetz angebunden. Zudem besteht ein Gleisanschluss.

Wichtige Anknüpfungspunkte für die städtebauliche Neugestaltung des Geländes sind die südlich des Pfaff-Areals liegende Technische Universität Kaiserslautern in Verbindung mit dem angrenzenden Uni-Park und den hier angesiedelten Instituten sowie das im Nordosten des Pfaff-Geländes gelegene Westpfalz-Klinikum. Durch die weitestgehend abgeschlossene Entwicklung des Uni-Parks und die bereits intensive Ausnutzung des Geländes der Technischen Universität stehen dort nur noch wenige Entwicklungsflächen für die Ansiedlung von Forschungsinstituten und zugeordneten Dienstleistungen zur Verfügung.

Daher könnte auf dem ehemaligen Pfaff-Gelände ein Technologiepark entstehen, der als Bestandteil einer „Wissenschaftsmeile“ die Potenziale der Technischen Universität und der Forschungsinstitute im Uni-Park („Trippstadter Straße“) mit der Hochschule und den Dienstleistungsstandorten in der Innenstadt vernetzen soll. Dabei könnten die Themen Forschung, Labore, Dienstleistungen sowie Gesundheit im Vordergrund stehen.

Großflächiger Einzelhandel sollte an diesem Standort ausgeschlossen werden, um die Flächen für spezielle (technologische) und hochwertige Nutzungen zu sichern.

Durch die Entwicklung des „Pfaff-Geländes“ als Technologiestandort käme es zu einer besseren Anbindung der Technischen Universität an die Innenstadt und würde insgesamt zu einer besseren Integration in das Stadtgefüge führen.

Die Fläche wurde unter Aussparung von gemischten Flächen und Wohnbauflächen aus der Teiländerung 10 des Flächennutzungsplans 2010 übernommen und an die aktuellen Überlegungen zur Nachnutzung des Geländes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Technologie“ im Flächennutzungsplan 2025 angepasst.

Vorgaben zu entwässerungstechnischen und wasserwirtschaftlichen Belangen werden im Städtebaulichen Rahmenplan „Königstraße/Herzog-von-Weimar-Straße/Albert-Schweitzer-Straße/Pfaffstraße“ bearbeitet und konkretisiert. Die abflusswirksame Fläche des Geltungsbezirks ist in der genehmigten Fläche des Schmutz- und Mischwassereinzugsgebiets der Zentralkläranlage und der zugehörigen Entlastungsanlagen enthalten.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht weist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht darauf hin, dass die geplante Sondergebietsfläche sich im Umfeld des Heizkraftwerkes der Stadtwerke Kaiserslautern und der Firma Aco Guss GmbH befindet. Des Weiteren befindet sich im Umfeld ein Störfallbetrieb.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass nach den Angaben des Blattes 6512 (Kaiserslautern) der Geologischen Karte 1:25.000 im Bereich des Planungsgeländes bei künstlich nicht veränderter Topographie oberflächennah holozäne Abschwemmmassen anstünden. Grundsätzlich sei mit dem oberflächennahen Anstehen feinkörniger und eventuell auch zum Teil organischer Bach-1 Fluss- und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen würden in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit aufweisen. Für geplante Bauvorhaben seien Vorsorgemaßnahmen bezüglich Hochwasser zu prüfen. Von der Planung von Versickerungsanlagen werde abgeraten. Für alle Bauvorhaben würden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Weiterhin liegt das Gebiet S02 „Königstraße Pfaff-Gelände (Technologie)“ (und auch die Flächen M03 „Königstraße-Pfaffstraße“ und W02 „Herzog-von-Weimar-Straße“) und in dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Leopold“. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin lägen jedoch nicht vor. Im Jahr 1701 hätte sich ca. 220 Meter bis 500 Meter östlich des ausgewiesenen Gebiets eine Eisenschmelze befunden, die aus der Umgebung Erze bezogen hätte.

## ***Gebietsbewertung des Umweltberichts***

### Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Mensch:

- Lärmschutz

Landschaftsbild/Erholung:

- Erhalt von ortsbildprägenden Strukturen entlang der Königsstraße
- Entwicklung von vertikalen, optisch wirksamen Grünstrukturen

Boden / Wasserhaushalt:

- Aufbringung unbelasteten Oberbodens in den neuen Freiflächen
- Abdichtung des Untergrundes zur Verhinderung einer Grundwasserbeeinträchtigung
- Auffangen des Oberflächenwassers in Stauraumkanälen und Ableitung in das städtische Entwässerungsnetz

Stadtklima und Lufthygiene:

- Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils
- Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen
- Emissionen reduzieren, z.B. durch emissionsarme Brennstoffe
- Keine weitere Verdichtung
- Erhalt aller Freiflächen
- Entsiegelung und gegebenenfalls zusätzliche Begrünung

Pflanzen, Tiere:

- Entwicklung von randlichen blütenreichen Saumstrukturen

### Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Boden / Wasser:

- Entsiegelung von innerstädtischen Flächen

Stadtklima und Lufthygiene / Ortsbild / Pflanzen und Tiere:

- Entwicklung von hochwertigen Grünstrukturen in der Innenstadt auch als Trittsteinbiotope

### Fazit des Umweltberichts:

Aus Sicht der Umweltbelange besteht nur für das Schutzgut Stadtklima / Lufthygiene ein Konfliktpotenzial. Aus umweltfachlicher Sicht weist die Ausweisung einer Sonderbaufläche eine hohe Eignung auf, wenn die Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Stadtklima / Lufthygiene umgesetzt werden.

Weiterführende Hinweise sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **7.4 Westpfalzkrlinikum**

Der Standort des Westpfalz-Klinikums an der Goethestraße ist durch die Überbauung der „Friedrich-Engels-Straße“ langfristig festgelegt und gesichert. Eine weitere Ausweisung über die derzeitige Flächeninanspruchnahme hinaus ist aus derzeitiger Sicht nicht erforderlich, zumal das Klinikum im direkten Umfeld bestehende, nicht mehr genutzte Gebäude für seine Einrichtungen nutzt.

## 7.5 Wochenendhausgebiet

In Kaiserslautern ist im Flächennutzungsplan 2025 ein Wochenendhausgebiet im Westen des Ortsbezirks Dansenberg dargestellt. Für das Wochenendhausgebiet befindet sich derzeit ein Bebauungsplan in Aufstellung, der den Bereich als "Wochenendhausgebiet Bergbrunner Kopf" ausweisen soll.

## 7.6 Naherholung

### Bremerhof

Der Bereich des Bremerhofs ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Naherholung“ dargestellt. Durch die Darstellung soll der planerische Wille der Stadt dokumentiert werden, die bisherige Nutzung mit Gastronomiebetrieben zu schützen und keine weitere Entwicklung, die zu einer Beeinträchtigung dieser Nutzung führen könnte, auf dem Bremerhof zuzulassen.

### Blechhammer

Auch der Gastronomiebetrieb am Blechhammerweiher ist als Sondergebiet (Naherholung) im Flächennutzungsplan dargestellt. Dieses Areal soll ebenfalls für die gastronomische Nutzung geschützt und es soll keine dem entgegenstehende Entwicklung zugelassen werden.

### Gelterswoog

Durch die Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Naherholung“ soll auch hier die bestehende Nutzung gestärkt und erhalten werden.

### Fuchsdell

Der Bereich „Fuchsdell“ im Ortsbezirk Erfenbach wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeitgelände“ dargestellt. Hiermit wird der politische Wille dokumentiert, die von einem Verein im Ortsbezirk Erfenbach erbauten und von diesem genutzten Gebäude in ihrem Bestand zu sichern. Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan 2025 als vorbereitendem Bauleitplan wird jedoch kein Baurecht für vorhandene oder eventuell geplante Nutzungen geschaffen. Die Fläche wurde aus der Teiländerung 13 des Flächennutzungsplans 2010 übernommen.

Durch die Darstellung des privatwirtschaftlich genutzten Areals als Sondergebiet „Freizeitgelände“ wird die bisher ausgeübte Freizeitnutzung städtebaulich gesichert. Die Art der baulichen Nutzung wird derart festgelegt, dass eine zusätzliche, über den zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses der Teiländerung 13 des Flächennutzungsplans 2010 für den Bereich „Fuchsdell“ (28.09.2009) vorhandenen Gebäudebestands hinausgehende Bebauung oder Versiegelung des Plangebiets ausgeschlossen ist. Der Gebäudebestand wurde aus diesem Grund in einer Fotodokumentation im Anhang zur Begründung der Teiländerung 13 des Flächennutzungsplans 2010 dargelegt.

**Eine Sanierung oder Renovierung der bestehenden Gebäude ist möglich, soweit die Gebäude in ihren Ausmaßen unverändert bleiben. Sollte ein bestehendes Gebäude saniert, renoviert oder abgerissen und wieder aufgebaut werden, so ist lediglich ein Neubau in den vorherigen Maßen hinsichtlich der Länge, Breite und Höhe am gleichen Standort zulässig und möglich.**

Es wird durch die Darstellung der Sondergebietsfläche im Flächennutzungsplan keine öffentliche Erschließung des Plangebiets festgelegt. Daher lässt sich aus der Darstellung im Flächennutzungsplan 2025 kein Anspruch auf eine öffentliche Erschließung des Geländes herleiten. Jegliche Ver- und Entsorgung des Plangebiets sowie dessen Zuwegung sind von den Nutzern des Areals in eigener Verantwortung zu regeln. In diesem Zusammenhang wird auch auf die brandschutztechnischen Ausführungen im Kapitel „Hinweise“ der Teiländerung 13 des Flächennutzungsplans 2010 verwiesen.

Weiterhin ist darauf zu achten, dass von der Nutzung der Sondergebietsfläche keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Grundwasserqualität und die Grundwasserneubildung ausgeht.

Bei der Umsetzung der Flächennutzungsplanung sind die Anregungen der Planungshinweise in der Teiländerung 13 des Flächennutzungsplans 2010, Bereich „Fuchsdell“ zu berücksichtigen.

## **7.7 Messeplatz**

Der Platz ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Messeplatz“ dargestellt. Dies erscheint auch im Hinblick auf die Auswirkungen der Veranstaltungen, insbesondere der verkehrlichen Belastung, sinnvoll.

## **7.8 Fotovoltaikanlagen**

Auf dem Gelände der ehemaligen Hausmülldeponie „Hölzengraben“ wurde eine Photovoltaikanlage mit einer Grundfläche von ca. 9,1 Hektar errichtet. Die Herstellung der Anlage wurde kombiniert mit einer Oberflächenprofilierung und –abdichtung, welche dann gemeinsam als Teilsanierung der Hausmülldeponie fungiert. Durch die Oberflächenabdichtung kann der Eintrag von Niederschlagswasser verhindert werden. Somit ist eine Reduzierung eines möglichen Schadstofftransports aus dem Deponiekörper in das Grundwasser möglich. Für die Anlage wurden 25.400 Module verbaut, die jährlich ca. 6.000 MWh Strom erzeugen<sup>27</sup>. Die Fläche wurde aus der Teiländerung 16 des Flächennutzungsplans 2010 in den Flächennutzungsplan 2025 übernommen.

Weiterhin wurde auf dem Gelände der ehemaligen Hausmülldeponie Siegelbach eine Freiflächenfotovoltaikanlage mit einer Grundfläche von ca. 1,7 Hektar errichtet.

## **7.9 Militärische Flächen**

Im Stadtgebiet von Kaiserslautern gibt es eine große Zahl militärisch genutzter Flächen, für die die Stadt keine Planungshoheit besitzt. Die militärisch genutzten, versiegelten Flächen werden als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bund“ dargestellt. Die militärischen Flächen, die bewaldet sind, werden, entsprechend ihrer realen Nutzung, mit einer „orange-grün-farbenen“ Schraffur (militärischer Wald) gekennzeichnet. Damit wird eine Differenzierung in bebaute und nicht bebaute Militärflächen vorgenommen, um gemäß der gesetzlichen Forderung von § 5 Absatz 1 Baugesetzbuch die „Art der Bodennutzung [...] in den Grundzügen darzustellen“.

Vor einigen Jahren wurde die Freigabe eines Teils der Pulaski-Barracks im Ortsbezirk Einsiedlerhof avisiert. Mittlerweile wurde diese Avisierung wieder zurückgenommen, so dass diese Fläche nicht mehr als geplante gewerbliche Baufläche, sondern wieder als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bund“ darzustellen ist.

Auch die Verdun-Kaserne an der Mannheimer Straße ist wieder als Sondergebiet „Bund“ darzustellen, da das amerikanische Militär die Fläche wieder beansprucht.

Das Forstamt Kaiserslautern weist darauf hin, dass in den Waldflächen aus Sicht der Erholungssuchenden ein Abbau von nicht mehr benötigten militärischen Zäunen wünschenswert wäre, um die Weitläufigkeit des Walds uneingeschränkt nutzen zu können.

Der Stadt Kaiserslautern liegen derzeit keine Informationen zu Flächenfreigaben vor.

---

<sup>27</sup> Wir – Mitarbeiterzeitschrift der Stadtwerke Kaiserslautern, Ausgabe 3, Dezember 2013, S. 13

## **8. Gemeinbedarfseinrichtungen**

Bei den Gemeinbedarfseinrichtungen unterscheidet man zwischen den Einrichtungen auf der übergeordneten gesamtstädtischen Ebene und den ortsteilbezogenen Einrichtungen.

Einrichtungen des übergeordneten Gemeinbedarfs decken mit ihrem Einzugsbereich die Gesamtstadt ab, Einrichtungen des wohnungsbezogenen Gemeinbedarfs sollen die Nahversorgung der einzelnen Ortsbezirke sicherstellen und sollten auch zu Fuß erreichbar sein.

### **8.1 Einrichtungen des übergeordneten Gemeinbedarfs**

Kaiserslautern ist mit Standorten für den übergeordneten Gemeinbedarf im Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- und Verwaltungsbereich nahezu ausreichend versorgt. Durch den Ausbau, die Erweiterung oder den Neubau auf den vorhandenen Standorten soll die Qualität der Versorgung langfristig gesichert werden. Die Flächen für die übergeordnete Versorgung im Gesundheits-, Hochschul- und Forschungsbereich sind im Flächennutzungsplan aufgrund ihrer Größe und ihrer Auswirkungen als Sondergebiete dargestellt und im Erläuterungsbericht unter diesem Kapitel näher beschrieben.

#### **8.1.1 Öffentliche Verwaltung**

In Kaiserslautern sind bei den Einrichtungen der zentralen öffentlichen Verwaltung keine erheblichen Flächenansprüche erkennbar. Die vorhandenen Standorte sind daher zu sichern. Auch bei den ortsteilbezogenen Einrichtungen reichen die bisherigen Flächen und Verwaltungsgebäude aus, so dass im Flächennutzungsplan der Bestand zu erhalten ist.

Nördlich des Hauptbahnhofs ist das Justizzentrum entstanden. Die verschiedenen gerichtlichen Institutionen, die verstreut im Stadtgebiet angeordnet waren, sind unter einem Dach zusammengefasst worden. Die dadurch freigewordenen Gebäude entlang der Nordtangente (Lauterstraße, Ludwigstraße) wurden in ihrer Nutzung aufgegeben und insbesondere von der Stadtverwaltung beziehungsweise durch sonstige Dienstleistungseinrichtungen übernommen.

#### **8.1.2 Kulturelle Einrichtungen**

Die verschiedenen vorhandenen kulturellen Einrichtungen wie beispielsweise das Pfalztheater und die Fruchthalle decken den Raumbedarf für größere kulturelle Veranstaltungen in den nächsten Jahren weitgehend ab. Daneben gibt es weitere kleinere Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen, wie z.B. im Theodor-Zink-Museum oder in der Kammgarn, wo auch Kleinkunst- und Theateraufführungen stattfinden.

Die bestehenden Bibliotheken stellen einen wesentlichen Zugang zur Literatur dar. Mit der Stadtbibliothek und ihren Außenstellen in den Ortsbezirken, den Fachbüchereien der Technischen Universität und der Hochschule sowie der Pfalzbibliothek sind eine Reihe von Bibliotheken verfügbar.

Die Pfalzgalerie, das Stadtmuseum mit Theodor-Zink-Museum und Wadgasserhof decken zudem den Bedarf an Ausstellungen und musealen Einrichtungen ab. Daneben finden sich kleinere Galerien und Ausstellungen in privater Hand, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht dargestellt werden.

#### **8.1.3 Brandschutz**

Für die Feuerwehr besteht eine Feuerwache an der Straße „An der Feuerwache 6“. In den eingemeindeten Ortsteilen gibt es jeweils ein Feuerwehrhaus (Freiwillige Feuerwehr) – ebenso im Industrie Nord.

Das Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz weist darauf hin, dass, bedingt durch die Bebauung der Randgebiete (Industriegebiet Nord 1+2, PRE-Park, die Erweiterung der Europahö-

he, Parkplatz Schweinsdell) und potenzieller möglicher Erschließungen (Quartermaster-Kaserne), die Vorgaben der Feuerwehrverordnung (§ 1 Abs. 1 Feuerwehr-Verordnung) regelmäßig nicht mehr erfüllt werden könnten. Der Grundschutz im Brand und Katastrophenschutz könne mit den bestehenden Ressourcen nicht mehr rechtskonform umgesetzt werden.

Für die Bestandsaufnahme der vorhandenen Ressourcen im Brand- und Katastrophenschutz und einer erforderlichen und bedarfsgerechten Neuausrichtung sei eine Konzeptentwicklung notwendig. Das Konzept solle nach dem Wunsch des Referats Feuerwehr und Katastrophenschutz den Bedarf (Brand und Katastrophenschutz) für die Stadt Kaiserslautern ermitteln. Bestehende Standorte von Feuerwehrräusern, erforderliche neue Standorte, deren personelle Besetzung und notwendige Ausstattung mit Einsatzfahrzeugen, könnten hierbei ermittelt werden. Wesentliche Parameter wie die aktuelle demographische Entwicklung, Bewertung der Gefahrenpotentiale, retrospektive Analyse des Einsatzaufkommens und Nutzung der Ressourcen in quantitativer und qualitativer Hinsicht sollten hierbei ebenfalls maßgeblich Berücksichtigung finden.

Im Gesamtergebnis könnte aus Sicht des Referats Feuerwehr und Katastrophenschutz hierdurch eine belastbare und zugleich transparente Entscheidungsgrundlage entstehen, über den notwendigen kommunalen Umfang zur Sicherstellung des Brand- und Katastrophenschutzes entstehen.

#### 8.1.4 Schulen

Mit den zwanzig **Grundschulen** und zwei **Schulkindergärten** im Stadtgebiet ist die Stadt Kaiserslautern gut aufgestellt. Das wohnortnahe Angebot wird sehr gut angenommen. Alle Einrichtungen bieten die „Betreuende Grundschule“ am Nachmittag an oder sind Ganztagschulen in Angebotsform. Im Bereich der Grundschulen hat die Stadt Kaiserslautern bis zum Jahr 2019 stagnierende bis leicht steigende Schülerzahlen. Bedingt durch die Absenkung der Klassenmesszahl im Grundschulbereich auf 24 Schülerinnen und Schüler wird es in Zukunft an einigen Grundschulstandorten Raumprobleme geben, welche aber lösbar erscheinen. Neu- oder Erweiterungsbauten sind nicht geplant.

Bedingt durch die Schulstrukturreform in Rheinland-Pfalz und die damit verbundene Auflösung der Schulart Hauptschule zum Schuljahresende 2012/13 sind im Bereich der **Realschulen plus** in den letzten Jahren steigende Schülerzahlen zu verzeichnen.

Insbesondere bei der Kurpfalz-Realschule plus ist durch die Neubildung von Klassen das vorhandene Raumangebot erschöpft, weitere Klassen sind aus räumlichen Gründen nicht mehr zu verkraften. Hier ist es laut Referat Schulen in den nächsten Jahren notwendig, durch Beratung der Eltern eine Umverteilung zur Lina-Pfaff-Realschule plus (ehemalige Hauptschulstandorte Barbarossaschule und Geschwister-Scholl) zu erreichen. Dort sind noch notwendige Kapazitäten vorhanden. Ferner verfügt die Paul-Gerhardt-Realschule plus im Ortsbezirk Siegelbach noch über Kapazitäten.

Eine Änderung im Flächennutzungsplan diesbezüglich ist nicht erforderlich.

Im Bereich der **Gymnasien** waren die Schülerzahlen im Schuljahr 2013/14 erstmals leicht rückläufig. Da die Gymnasien in Trägerschaft der Stadt Kaiserslautern schon seit Jahren mehr Klassen aufnehmen, als die Gebäude nach den Schulbaurichtlinien ausgelegt sind, ist eine leichte Entspannung eingetreten.

Das St.-Franziskus-Gymnasium in privater Trägerschaft sowie das Heinrich-Heine-Gymnasium in der Trägerschaft des Landes, sind ebenfalls mit ihren Aufnahmekapazitäten bezüglich der Eingangsklassen an ihre Grenzen gestoßen. Die Planung eines weiteren Gymnasiums im Stadtgebiet ist nicht angedacht. Die bisher einmalige Entlastung kann sich in den nächsten Jahren, bedingt durch ein größeres Angebot weiterführender Schulen im westlichen Landkreis, fortsetzen.

Die beiden **Integrierten Gesamtschulen** im Stadtgebiet haben in den letzten Jahren ebenfalls Zuwächse zu verzeichnen.

Eine zusätzliche Ausweisung an Flächen ist jedoch nicht erforderlich.

Im Bereich der **Förderschulen** sind die Schülerzahlen rückläufig. Dies ist zum Teil auf die Einrichtung von so genannten Schwerpunktschulen im Stadtbereich zurückzuführen. Mittelfristig soll in Kaiserslautern ein Förderzentrum an einem der vorhandenen Schulstandorte entstehen. Zusätzliche Flächenausweisungen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bisher nicht geplant.

Auch für die **berufsbildenden Schulen**, die Berufsbildende Schule I – Technik (BBS I), die Berufsbildende Schule II – Wirtschaft und Soziales (BBS II) und die Meisterschule für das Handwerk werden im Rahmen der Fortschreibung keine zusätzlichen Flächen ausgewiesen. Die bestehenden Einrichtungen decken ihren Bedarf in den nächsten Jahren ab. Dies trifft insbesondere für die BBS II zu, deren Neubau 2014 bezogen werden soll.

### **8.1.5 Sportstätten**

In der Stadt stehen verschiedenen Sportplätze in der Kernstadt und in den Ortsbezirken für die Ausübung des Breitensports zur Verfügung.

Mit der Schließung der städtischen Eissporthalle vor einigen Jahren bestand der Bedarf an einer solchen Einrichtung. Im Jahr 2012 wurde auf dem Gartenschaugelände von einem privaten Betreiber eine Halle errichtet, die in den Wintermonaten zum Eislaufen genutzt werden kann errichtet.

Schwimmbäder stehen in Form des Warmfreibades und der Waschmühle zur Verfügung. Als Hallenbad steht eine private Einrichtung in der Europaallee zur Verfügung. Weiterhin gibt es ein privates Freizeitbad im PRE-Park.

Auf dem Gelände der Gartenschau befinden sich einige Kleinsportanlagen und eine Roller-Blade-Bahn, die den diesbezüglichen Bedarf auffangen.

Für sportliche Aktivitäten im Innenbereich stehen verschiedene Sporthallen, die teilweise Schulen oder der Technischen Universität angegliedert sind, zur Verfügung. Zudem wurden neben dem Warmfreibad im Gebäude der ehemaligen Eissporthalle kleinere Fußballplätze eingerichtet.

Für die Errichtung neuer, öffentlicher Sportstätten lässt sich derzeit kein Bedarf ablesen.

### **8.1.6 Pflegeeinrichtungen für ältere Menschen**

Wie die Datentabellen, die Alterspyramide und die Bevölkerungsprognosen in Kapitel 4 dieser Begründung zeigen, werden die Menschen immer älter. Gleichzeitig sinkt die Geburtenrate, wodurch weniger Kinder geboren werden als in früheren Jahren, so dass die Bevölkerung im Rahmen des demographischen Wandels schrumpfen wird.

Durch den Bevölkerungsrückgang und die Verschiebung in der Altersstruktur in Richtung der älteren Jahrgänge entstehen auch hier Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung. Bislang lebte die große Mehrheit der Menschen bis ins hohe Alter in privaten Haushalten. Mittlerweile hat sich dies, auch auf Grund des gestiegenen Alters und der sich daraus unter Umständen ergebenden Pflegebedürftigkeit der Menschen, dahin gehend geändert, dass mehr Menschen in Altersheimen oder Pflegeeinrichtungen ihren Lebensabend verbringen. Hier könnte sich die Notwendigkeit für die Errichtung entsprechender Einrichtungen ergeben. In diesem Zusammenhang wird im Flächennutzungsplan 2025 eine geplante Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen „Altersheim“ an



der Entersweilerstraße gegenüber dem Volkspark mit einer Größe von ca. 1,3 Hektar dargestellt.

Eine Realisierung von Altersheimen und Pflegeeinrichtungen ist jedoch auch innerhalb von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen möglich.

Darüber hinaus hat in der Wohnungswirtschaft in den vergangenen Jahren ein Umdenken eingesetzt. In zunehmendem Maße gibt es Bestrebungen, den vorhandenen Wohnungsbestand an die Bedürfnisse älterer Menschen anzupassen und ihnen somit einen längeren Verbleib in der eigenen Wohnung zu ermöglichen.

## **8.2 Einrichtungen des ortsteilbezogenen Gemeinbedarfs**

Im Flächennutzungsplan soll die Versorgung der Bevölkerung mit Gemeinbedarfseinrichtungen, die in räumlicher Nähe zu den Wohnungen liegen und zum Teil fußläufig erreicht werden können, aufgezeigt werden. Der Flächennutzungsplan stellt im Hinblick auf den Altersaufbau der jeweiligen Bevölkerung auf Ortsbezirksebene die zukünftig zu erwartenden Auslastungsgrade und gegebenenfalls die Versorgungsdefizite bezüglich der Gemeinbedarfseinrichtungen dar.

### **8.2.1 Kindertagesstätten**

Vom Krippenplatz ab der 9. Lebenswoche bis zum Hortbesuch für Schulkinder, vom Waldorfkindergarten bis zu integrativen Gruppen - für Kinder in Kaiserslautern steht ein vielfältiges Angebot an Betreuungseinrichtungen zur Verfügung. In insgesamt 57 Kindertageseinrichtungen werden rund 3.500 Betreuungsplätze angeboten.

Kindertageseinrichtungen sorgen jedoch nicht nur für die Betreuung der Kinder. Sie sind Orte der Erziehung und Bildung und haben den Auftrag, die Entwicklung des Kindes zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit zu fördern. Diesen pädagogischen Auftrag erfüllen sie in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit Elternhaus und Schulen.

Es lässt sich derzeit kein Flächenbedarf für eine Darstellung im Flächennutzungsplan 2025 ableiten.

Allerdings schlägt das Referat Jugend und Sport vor, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung von Wohnbauflächen zukünftig Gemeinbedarfsflächen für Kindertagesstätten mit ausgewiesen werden sollten. Die Kombination von neuen Wohnflächen und das vom statistischen Landesamt prognostizierte Bevölkerungswachstum bis 2025 könnten zu nichtdeckbaren Bedarfen an bestehenden Kindertagesstätten führen. Die Stadt Kaiserslautern als öffentlicher Jugendhilfeträger ist für die Bedarfsdeckung zuständig. Je nach Bedarf und Entwicklung könnten zusätzliche Kosten für die Stadt Kaiserslautern entstehen, die im Rahmen des Jugendhilfeetats zu veranschlagen wären. Der auf die Stadt letztendlich entfallende Kostenaufwand ist insbesondere von den dann erforderlichen Maßnahmen abhängig. Eine realitätsnahe Schätzung der möglichen städtischen Aufwendungen ist jedoch aus Sicht des Referats Jugend und Sport ohne valide Kenntnis der Rahmenbedingungen nicht möglich.

### **8.2.2 Jugendeinrichtungen**

Für Kinder und Jugendliche gibt es zahlreiche Anlaufstellen in Kaiserslautern. Bei regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen oder außergewöhnlichen Events arbeiten das Referat Jugend und Sport, das Jugendhaus und das Jugend- und Programmzentrum (JUJ) der Stadt mit verschiedensten Institutionen zusammen.

Es lässt sich derzeit kein Flächenbedarf für eine Darstellung im Flächennutzungsplan 2025 ableiten.

### 8.2.3 Kirchen

Im Flächennutzungsplan 2025 sind die bestehenden Kirchen (Kirchenbauten) dargestellt. Der Bedarf für weitere Flächenausweisungen ist nicht vorhanden. Vielmehr wurden in den vergangenen Jahren Kirchengebäude von den Kirchen aufgegeben und einer neuen Nutzung zugeführt. Wohngebäude, Lagerhallen oder ähnliches die von freien Kirchen als Versammlungsort genutzt werden, sind im Plan nicht dargestellt.

## 9. Umwelt und Grünflächen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen an den Raum miteinander in Einklang zu bringen, um eine dauerhafte und nachhaltige Siedlungsentwicklung zu erreichen.

Ein wesentlicher Handlungsansatz für die Flächennutzungsplanung ist eine geordnete Flächenplanung, die ein Gleichgewicht zwischen Verbrauch und Neugewinn von Flächen, zwischen versiegelten und unversiegelten Bereichen herstellt und so eine nachhaltige Stadtentwicklung fördert. Die Ziele von Natur- und Landschaftsschutz beziehen sich demnach gleichwohl auf die besiedelten wie auch auf die unbesiedelten Bereiche. Gerade im Stadtgebiet von Kaiserslautern, am Rande des Naturparks „Pfälzerwald“ und des Biosphärenreservats „Pfälzerwald - Nordvogesen“, sind besiedelte Bereiche und Landschaft eng miteinander verknüpft. Die naturräumlichen Bezüge sollen daher auch in der städtischen Ausprägung erkennbar sein und bleiben.

Zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Boden, Natur und Landschaft sind die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren und auf unvermeidbare Maßnahmen zu beschränken, die entsprechend an geeigneter Stelle auszugleichen sind, um einen aktiven Beitrag zur Entwicklung der Landschaft leisten zu können. Eine flächenschonende Stadtentwicklung ist in einer verstärkten Innenentwicklung zu sehen. Die Umnutzung freiwerdender Liegenschaften zum Zweck der Ausweisung von Wohn- und gewerblichen Bauflächen sollte grundsätzlich Vorrang vor der Ausweisung neuer Flächen im Außenbereich haben. Aber auch die Ausgestaltung der neuen Baugebiete, z.B. die Entwicklung von Gewerbegebieten mit einem höheren Grünanteil oder die behutsame Nachverdichtung bestehender Wohngebiete können zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen. Ein Unterbinden des Siedlungsflächenwachstums erscheint insgesamt unrealistisch. Es kommt daher in starkem Maß auf eine möglichst sensible Planung, aber auch auf eine Aufwertung verbleibender Freiflächen als Ausgleich an. Bei der Ausweisung neuer Flächen ist daher grundsätzlich auf deren Umweltverträglichkeit zu achten.

In diesem Zusammenhang sind schon im Flächennutzungsplan die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zukünftiger Eingriffe zu berücksichtigen und entsprechende Ausgleichsflächen, ohne eine konkrete Zuordnung zu einem bestimmten Eingriff, darzustellen. Hierfür können gemäß den Vorgaben des § 5 Abs. 2 Nr. 10 Baugesetzbuch in einem Flächennutzungsplan die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden.

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Die zunehmende Bedeutung des Themenfelds Klimaveränderungen mit den Auswirkungen auf Überhitzung/Dürre, Starkregenereignisse/Überschwemmungen, Stürme etc. wurde im Flächennutzungsplan aufgegriffen und ist mit bereits vorliegenden Ergebnissen u.a. bei der Baulandausweisung, bei der Erhaltung und Sicherung von Kalt-/Frischlufthahnen (siehe Kapitel 9.2), bei der Sicherung von Überschwemmungsflächen und Regenrückhalteflächen (siehe Kapitel 9.8 und 9.9) eingeflossen. Durch die Gründung der referatsübergreifenden Arbeitsgruppe „Extremwetterereignisse“ in der Stadtverwaltung Kaiserslautern im Jahr 2016 wird der künftigen Bedeutung Rechnung getragen. Wesentliche Überlegungen, Zielformulierungen und die Ableitung erforderlicher Maßnahmen stehen jedoch in der Diskussion und Vorbereitung und werden erst bei einer künftigen Fortschreibung des Flächennutzungsplans beziehungsweise erst sukzessiv bei der Umsetzung räumlicher Teilbereiche einfließen können.

## **9.1 Landschaftsplan und landespflegerische Ziele**

### **Allgemeines**

Der Landschaftsplan 2012 der Stadt Kaiserslautern, der in der Sitzung des Umweltausschusses vom 27.06.2012 zur Integration in den Flächennutzungsplan bestätigt wurde, bildet mit seinen Zielaussagen die Grundlage zur Bewertung der vorhandenen und geplanten Raumnutzung.

Der Landschaftsplan enthält einzelne Karten zu den Naturraumpotenzialen Boden, Wasser, Geländeklima, Arten- und Biotopschutz sowie Naturerlebnis/Naherholung. In der Karte „Landespflegerische Entwicklungskonzeption“ wurden die Einzeluntersuchungen zu einem gemeinsamen Konzept zusammengeführt, das den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft sowie die dazu notwendigen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen aus Sicht der Landespflege darstellt.

Im Zuge der Integration des Landschaftsplanentwurfs 2012 wurden die vom beauftragten Planungsbüro erstellten Daten eingelesen und mit den Inhalten der Flächennutzungsplanung überlagert. Dabei konnten die Zielaussagen des Landschaftsplanentwurfs 2012 weitgehend in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden.

Sowohl die europarechtlich geschützten (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete – FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete als auch die auf nationalem Naturschutzrecht basierenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete waren bereits im Flächennutzungsplan 2010 enthalten und wurden in den Flächennutzungsplans 2025 übernommen. Entgegen den im Landschaftsplan enthaltenen Daten aus der Datenbank des Landschaftsinformationssystems (LANIS) wurden die bisherigen Abgrenzungen beibehalten, da die Daten aus LANIS erhebliche Abweichungen von der Örtlichkeit beziehungsweise von den jeweiligen Rechtsverordnungen aufweisen. Ebenso unverändert sind die Grenzen des Biosphärenreservats „Pfälzerwald - Nordvogesen“ und des Naturparks „Pfälzerwald“. Hier wurde die Gliederung in die Kern-, Pflege- und die Entwicklungszone graphisch verdeutlicht.

Aufgrund der Anforderungen an die Lesbarkeit des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung mussten alle Darstellungen des Landschaftsplans angepasst werden. Vollflächige farbige Darstellungen wurden dabei in transparente, sonstige Planinhalte als überlagernde Darstellungen umgestellt. Hierdurch wird die Informationsdichte zwangsläufig noch weiter erhöht. Gleichzeitig werden aber bereits im Flächennutzungsplan die Restriktionen verdeutlicht, die sich aus der landespflegerischen Entwicklungskonzeption ergeben.

Die im Landschaftsplan formulierten Zielvorstellungen wurden in der Abwägung berücksichtigt und als Inhalte in den Flächennutzungsplan übernommen, soweit sich nicht grundsätzliche Nutzungskonflikte mit bestehenden oder geplanten Flächennutzungen ergeben haben. Hierbei mussten Prioritäten gesetzt werden.

Als solche Konflikte und Festlegungen sind anzuführen:

- Die Darstellung „Schutz und Entwicklung zusammenhängender Waldflächen“ im Süden der Ortslage Einsiedlerhof überlagerte sich mit bestehenden gemischten Bauflächen. Diese wurden zunächst der derzeitigen baulichen Nutzung angepasst. Die Überlagerungen der landschaftsplanerischen Darstellung auf Bauland wurden entsprechend der derzeitigen Situation zurückgenommen.
- Die Darstellung „Schutz und Entwicklung von Bäumen, Grünland, Streuobst und naturnahen Gehölzen sowie Neuentwicklung auf Acker und strukturarmem Grünland“ beziehungsweise die Darstellung „Erhalt und Entwicklung von reich strukturiertem Halboffenland mit Grünland, Streuobst und Gehölzen – Streuobst“ überlagert dargestellte Bauflächen (z. B. gewerbliche Baufläche Spinnerei Lampertsmühle, Erfenbach).  
Die Überlagerung wurde beibehalten. Sie verdeutlicht, dass bei der Entwicklung im Rahmen des § 34 BauGB vorhandene Grünbestände Beachtung finden sollen.  
Die Darstellung „Erhalt und Entwicklung von reich strukturiertem Halboffenland mit Grünland, Streuobst und Gehölzen – Streuobst“ überlagerte eine Rückhaltefläche westlich der Hohenzollernstraße in Erfenbach. Die Darstellung wurde nicht übernommen, da hier die bestehende Rückhaltefunktion vorrangig ist.
- Die Darstellung bestehender Hecken überlagert sich ebenfalls mit der Darstellung von Bauflächen und Verkehrsflächen (z. B. Bahnflächen Einsiedlerhof, Fläche mit gemischter Nutzung im Süden von Siegelbach, gewerbliche Baufläche am Blechhammerweg). Auch hier wurde die Überlagerung beibehalten, um auf die bestehenden Strukturen hinzuweisen.
- Die Darstellung „Schutz und Entwicklung zusammenhängender Waldgebiete“ überlagerte die gewerblichen und gemischten Bauflächen im Neubaugebiet „Opelstraße – Am Sportplatz“, Siegelbach. Die Zielsetzung wurde entsprechend der festgelegten Baurechte zurückgenommen.
- Die Darstellung geplanter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen überlagerte im Osten der Ortsmitte Siegelbach bestehende Mischbauflächen mit Wohn- und Gartennutzungen. Die landschaftsplanerische Zielaussage wurde auf die nicht bebauten beziehungsweise nicht als Hausgärten genutzten Flächen begrenzt.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde ein Umweltbericht erstellt.

### **Aussagen des Landschaftsplans zu „Landschaftsbild/Stadtbild“**

Die Stadtlandschaft von Kaiserslautern ist neben den natürlichen Voraussetzungen vor allem durch die städtebaulichen und infrastrukturellen Entwicklungen aufgrund der militärischen Flächennutzung seit der Nachkriegszeit geprägt.

Im Süden schließen aber auch ausgedehnte Waldflächen unmittelbar an die Stadt an. Weitgehend unzerschnittene Gebiete und die Kernzonen des Pfälzerwaldes reichen im Südosten bis unmittelbar an die dortigen Ortsbezirke heran. Im Hinblick auf die Erholungsnutzung ist dies in jedem Fall positiv hervorzuheben. Innerhalb der weitgehend geschlossenen Waldgebiete kommt den offenen, wiesenreichen Tälern und Rodungsinseln eine besondere Bedeutung, vor allem auch als Abwechslung und Erlebniselement, zu.

Im Norden finden sich neben weiteren Waldflächen auch reich strukturiertes Offenland und offene, kaum gegliederte Landschaftsteile. Diese Landschaftscharakteristik ist zunächst einmal wertneutral einzustufen. Wenn negative Aspekte wirksam sind, dann durch die hier weithin sichtbaren Beeinträchtigungen insbesondere durch Hochspannungsmasten.

Die Bruchlandschaft im Westen zeichnet sich zunächst einmal ebenfalls durch ausgedehnte Waldflächen aus. Gegenüber dem Pfälzerwald sind die Störungen durch Bebauung v.a. aber auch durch Lärm deutlich größer (siehe dazu auch die nachfolgenden Erläuterungen).

## **Aussagen des Landschaftsplans zu „Beeinträchtigungen“**

Vor allem im Westen und Osten der Stadt finden sich ausgedehnte unzugängliche Bereiche. Neben ausgedehnten militärischen Sperrgebieten sind dazu auch ausgedehnte private Werksgelände wie z.B. Opel zu zählen. Dazu kommen Barrieren, die sich als Band durch das gesamte Stadtgebiet ziehen und dieses von den Freiräumen im Norden und Süden trennen. Neben der Bahnstrecke Mannheim-Saarbrücken ist dies die Autobahn 6. Beide ziehen sich als Trennlinie von West nach Ost durch das gesamte Stadtgebiet und von beiden Verkehrstrassen gehen auch erhebliche Lärmbelastungen aus, die die angrenzenden Flächen in einem Band von ca. 1 km Breite mit einem Lärmpegel von über 55 dB(A) überziehen. Dabei handelt es sich bei der Autobahn um einen bis weit in die Nacht anhaltenden Lärmpegel, bei der Bahntrasse kommt es zu kürzeren Lärmspitzen. Die Autobahn stellt für die Freiraumnutzung von Erholungssuchenden eine große Barriere zwischen der Innenstadt und dem angrenzenden Erholungsraum dar, die nur an einigen Stellen überwunden werden kann. Weniger massiv aber doch prägend sind vor allem in der offenen Landschaft im Nordwesten der Stadt eine Reihe von Hoch- und Mittelspannungsleitungen hervorzuheben. Der Grund für diese Häufung liegt im dort knapp außerhalb der Stadt liegenden Umspannwerk Otterbach.

## **Aussagen des Landschaftsplans zu „Erholungsräume im Stadtumfeld“**

Für die wohnungsnaher Erholung sind die Freiflächen in einer Entfernung von einem Kilometer um die Wohn- und Mischgebiete, die fußläufig auch für einen kürzeren Aufenthalt im Freiraum erreichbar sind, von hoher Bedeutung. Diese sind vor allem im gesamten Stadtumfeld, besonders aber im Norden der Stadt nur eingeschränkt erreichbar und z.B. durch Lärm stark belastet. Besonders wichtig sind gerade dadurch die stadtnahen großen Waldbereiche, die abseits der Störzonen liegen. Im Norden sind dies das Eselsbachtal und der nördliche Teil der Waldflächen zwischen den Ortsbezirken Siegelbach und Erzhütten/Wiesenthalerhof. Ebenfalls stark frequentiert aber stärker gestört sind Teile der Waldflächen westlich des Einsiedlerhofs, Vogelwoog/Blechhammer und der Bereich um das Forsthaus Stiftswald bis zur Ruine Beilstein im Osten. Die wichtigsten ruhigen und großflächigen Erholungsräume der Stadt liegen im „Naturpark Pfälzerwald“ südlich des Stadtgebietes. Hier grenzt mit dem Pfälzerwald ein Bereich mit großen weitgehend unzerschnittenen Waldflächen an, der sowohl als stadtnaher Erholungsraum und auch als Naturpark und Landschaftsschutzgebiet eine hohe regionale Bedeutung besitzt. Ein weit verzweigtes und markiertes Netz von Wanderwegen wurde im Stadtumfeld und bis in den Pfälzerwald aufgebaut. Bei einer Auswertung der stark frequentierten Waldwege werden die intensiv genutzten Waldbereiche als Schwerpunkträume der stadtnahen Erholung deutlich.

## **Aussagen des Landschaftsplans zu „Innerstädtische Erholungsräume“**

Innerstädtische Grünflächen sind sowohl für die wohnungsnaher Erholung der Bevölkerung aber auch in ihrer Funktion für das Kleinklima und die Grundwasserneubildung von Bedeutung. Sie tragen zur Verbesserung der Wohnqualität und der Aufwertung der stadtökologischen Verhältnisse bei.

Die Bereitstellung von ausreichend großen und attraktiven Erholungsflächen in der Stadt ist in Kaiserslautern relativ gering. Von hoher Bedeutung ist vor allem der Bereich Volkspark / Friedhof (mit eingeschränkter Zugänglichkeit), die im Osten der Stadt eine wichtige Funktion für die innerstädtische Vernetzung erfüllen. Der Stadtpark stellt die einzige nutzbare und hochwertige Parkfläche in der Innenstadt dar. Weitere intensiv genutzte parkartige Grünflächen wie der Volkspark und die Gartenschau / Japanischer Garten liegen bereits am Rand der Innenstadt beziehungsweise wie der Tierpark im stadtnahen Wald. Vor allem auch im Hinblick auf die ungenügende Anbindung von großen Teilen der Innenstadt an die Außenräume ist ein Defizit in der Grünversorgung der innerstädtischen Bereiche festzustellen.

## Aussagen des Landschaftsplans zu „Grünverbindungen“

Das Stadtgebiet ist geprägt durch die Beckenlage in der west-/östlich verlaufenden Kaiserslauterer Senke. Damit verbunden sind topographische Barrieren vor allem im Norden und Süden des Stadtgebietes. Deutliche Zäsuren und Barrieren der Verbindung zwischen Stadtmitte und Stadtumfeld stellen die Bahnlinien und die Autobahn dar. Von besonderer Bedeutung sind deshalb die Verbesserung der Durchgangs- und Verbindungsfunktionen. Vor allem die großen militärisch genutzten Bereichen als Besonderheit in Kaiserslautern aber auch eingezäunte gewerblich genutzte Flächen verstärken die Barrierewirkung und stehen als unzugängliche Bereiche für die Naherholung nicht zur Verfügung. Als übergeordnete Grünverbindungen sind das Lautertal nach Nordwesten und Südosten; sowie die Verbindung in den Pfälzerwald über den Bremer Hof nach Süden hervorzuheben. Diese sind aufgrund der topographischen Situation und der vorhandenen Barrieren als besonders wichtige Tore aus der Stadt in die freie Landschaft zu entwickeln. Es gibt einen erheblichen Mangel bei der Ausstattung von Grünverbindungen aus der dicht bebauten Innenstadt in die Umgebung. Das zeigt sich unter anderem auch in dem kaum ausgebauten innerstädtischen Radwegenetz.

## 9.2 Klimaschutz und Stadtklima

### Kaltluftleitbahnen

„Strukturen, die den Luftaustausch ermöglichen und Kaltluft heranzuführen, sind das zentrale Bindeglied zwischen Ausgleichsräumen und bioklimatisch belasteten Wirkungsräumen. Kaltluftleitbahnen sollten generell eine geringe Oberflächenrauigkeit aufweisen, wobei gehölzarme Tal- und Auenbereiche, größere Grünflächen und Bahnareale als geeignete Strukturen in Frage kommen. In diesem Zusammenhang dienen Leitbahnen im Stadtgebiet Kaiserslautern vor allem für die Zufuhr von Kaltluft aus dem stadtnahen Umland<sup>28</sup>“. Im Rahmen der Stadtklimaanalyse wurden insgesamt sechs Leitbahnen ausgewiesen, die sich im Kaltluftströmungsfeld mit überdurchschnittlich hohen Strömungsgeschwindigkeiten in den folgenden Bereichen deutlich abzeichnen:

- Baalborner Weg / Wartenberger Weg
- Östliches Lautertal / Volkspark
- Nördlich Hohenecken / 5th Avenue
- Hohenecker Straße
- Bremerstraße
- Kaiserberg

Für alle Leitbahnen gelten die folgenden Planungshinweise:

- Vermeidung baulicher Hindernisse, die einen Kaltluftstau verursachen könnten
- Bauhöhe möglichst gering halten
- Neubauten parallel zur Kaltluftströmung ausrichten
- Randbebauung möglichst vermeiden
- Erhalt des Grün- und Freiflächenanteils

Von den ausgewiesenen Leitbahnen besitzt der Bereich nördlich von Hohenecken/5th Avenue eine mittlere Bedeutung, da sie vergleichsweise gering belasteten Siedlungsflächen zugeordnet ist. Die übrigen Leitbahnen besitzen durch die Zuordnung zu Belastungsbereichen eine hohe planerische Bedeutung.

<sup>28</sup> Vgl.: Stadtklimagutachten GeoNet 2012

## Klimatisch belastete und unbelastete Siedlungsbereiche

Das Stadtklimagutachten<sup>29</sup> weist neben den Leitbahnen auch belastete und unbelastete Siedlungsbereiche aus, die im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2025 kartographisch dargestellt werden (Kapitel 9.5). Auf diese Weise ergeben sich Schwerpunkträume für Maßnahmen zur Verbesserung (belastete Siedlungsbereiche) und zum Schutz und Erhalt (unbelastete Siedlungsbereiche) des Stadt- und Bioklimas. Für alle weiteren Planungsprozesse (verbindliche Bauleitplanung, Baugenehmigungsverfahren) nennt und empfiehlt der Umweltbericht in Kapitel 9.5.1 und 9.5.2 konkrete Maßnahmen, die bei der Aufstellung der Pläne und Umsetzung der Vorhaben zu beachten sind.

### Zielsetzungen für den Klimaschutz und das Stadtklima auf Ebene des Flächennutzungsplans und in den nachgeordneten Planungsprozessen

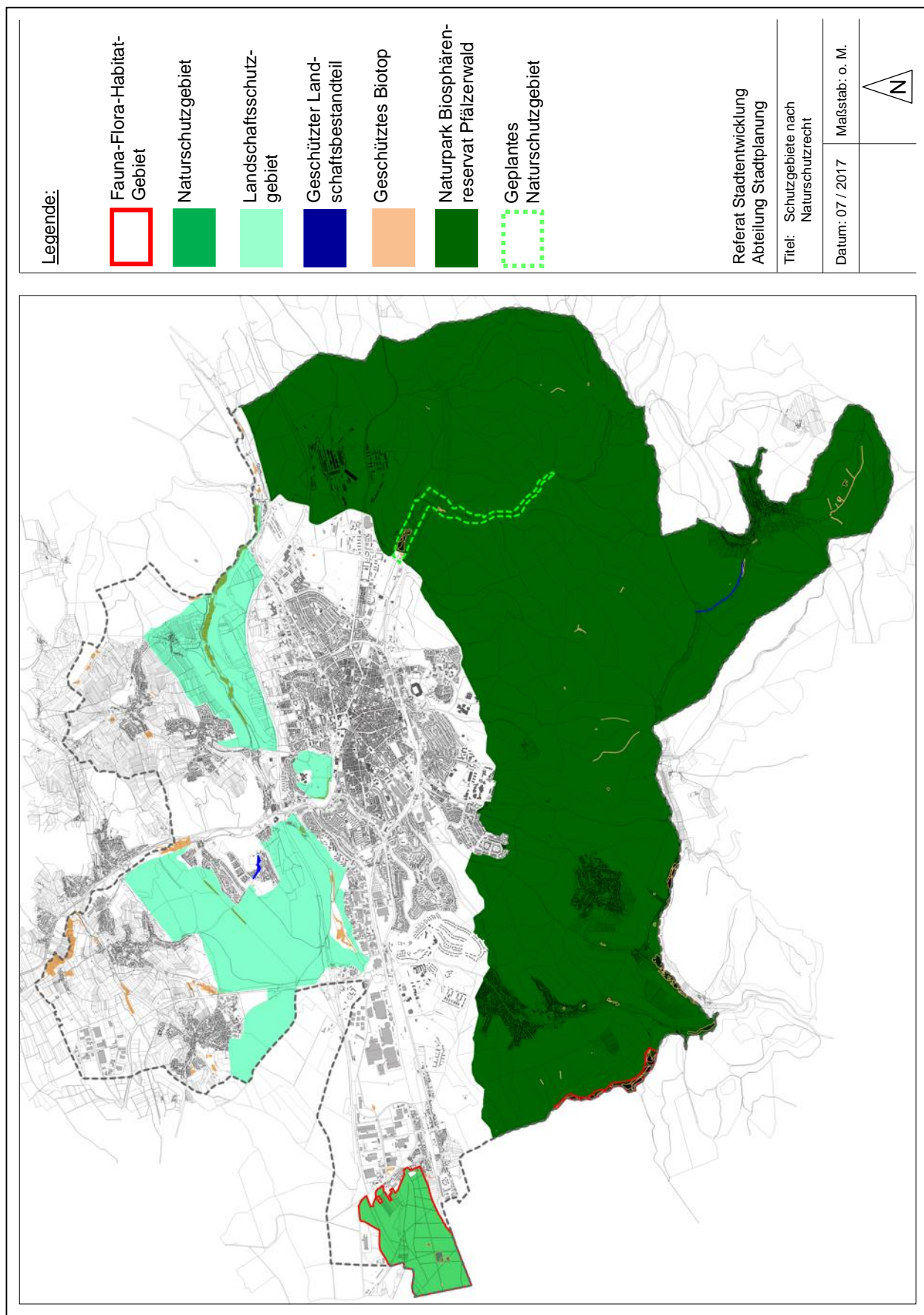
- kompakte und energieeffiziente Siedlungsstruktur: Innenentwicklung vor Außenentwicklung bei gleichzeitiger Sicherung und Aufwertung der Grün- und Freiflächen („Prinzip der doppelten Innenentwicklung“);
- Bereitstellung von Flächen für effiziente dezentrale Nahwärmelösungen mit Kraft-Wärme-Kopplung in den geplanten Bauflächen außerhalb der Kernstadt;
- Bereitstellung von Flächen zur erneuerbaren Erzeugung von Energie im Nähe der Verbrauchsflächen, z.B. durch solaroptimiertes Planen und Bauen, durch Ausweisung von Fotovoltaikfreiflächenanlagen in direkter Nachbarschaft von Baugebieten, die Nutzung von Solarthermie;
- Beachtung und Integration bei Städtebauförderungsgebieten: Energetische Sanierung des Siedlungsbestandes als grundsätzlicher Baustein des Stadtumbaus beziehungsweise der Stadterneuerung;
- Frühzeitige Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und des Stadtklimas bei der verbindlichen Bauleitplanung und bei sonstigen Bauvorhaben gemäß Kapitel 9.5.4 und 9.5.6 des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan 2025;
- Stadt der kurzen Wege und klimafreundliche Mobilität: Errichtung einer Mobilitätszentrale, Integration umweltfreundlicher Verkehrskonzepte, Beachtung energetisch günstiger Erschließung bei Neubauplanungen wie z.B. gute Anbindung an den ÖPNV, attraktive Radwege, Flächen für eine Ladesäuleninfrastruktur mit entsprechenden Parkräumen zur Elektromobilität.

## 9.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Im Flächennutzungsplan werden Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile, die von den zuständigen Behörden im Rahmen von gesonderten Verfahren unter Schutz gestellt werden, nachrichtlich übernommen und in Bestand und Planung dargestellt. In der Abbildung 7 sind diese nach dem Naturschutzrecht unter Schutz gestellten Gebiete dargestellt. Die Anforderungen, die sich aus der Unterschutzstellung ergeben, sind der jeweiligen Verordnung, die beim Referat Umweltschutz vorliegen, zu entnehmen. Gebiete, die nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (gesetzlich geschützte Biotope) pauschal unter Schutz gestellt sind, werden ebenfalls nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese müssen im Rahmen von Bauleitverfahren frühzeitig zu erkennen und darstellbar sein, um damit eine ihrem Schutzstatus entsprechende Berücksichtigung zu finden. Eine Darstellung in der Übersichtskarte erfolgt aufgrund der meist nur geringen Größe nicht als Fläche, sondern mit einem Symbol.

<sup>29</sup> Geo-NET Umwelttechnologie GmbH: Aktualisierung der gesamstädtischen Klimaanalyse und deren planungsrelevante Inwertsetzung für die Stadt Kaiserslautern, Hannover, April 2012

Abbildung 7: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung



## **9.4 Umweltbericht und Ausgleichs- und Ersatzflächen**

### **9.4.1 Umweltbericht**

Auf der Grundlage des § 2 Absatz 4 Bgesetzbuch ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung ersetzt für Bauleitpläne die Umweltverträglichkeitsuntersuchung nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und die strategische Umweltprüfung (SUP). Die Umweltprüfung ermittelt die Umweltauswirkungen der geplanten Flächennutzungen im Flächennutzungsplan 2025.

Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen bezieht sich der Umweltbericht auf die im Bearbeitungsgebiet vorhandenen Umweltqualitäten und -empfindlichkeiten und stellt eine Prognose über die Umweltauswirkungen der Planung auf. Die Betrachtung bezieht sich dabei auf die vom Gesetzgeber definierten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, sowie Menschen, Kultur- und Sachgüter und die Nutzung erneuerbarer Energien).

Der Umweltbericht ist kein Planungsinstrument, sondern stellt eine übersichtliche Bewertung aller Umweltbelange dar und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung zu den Zielvorgaben des Flächennutzungsplans zusammen. Die Umweltprüfung wird prozessbegleitend mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplans erstellt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Flächennutzungsplans 2025<sup>30</sup>.

### **9.4.2 Ausgleichs- und Ersatzflächen**

Ausgleichsflächen werden auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt. Sie dienen der Entwicklung von geringwertigen Flächen zu hochwertigen Flächen im Sinne des Naturschutzes. Ausgleichsflächen sind maßnahmenbezogen und unterliegen landespflegerischen Zielsetzungen. Sie dienen nicht der urbanen Nutzung wie beispielsweise private Gärten oder Parkanlagen. Ausgleichsflächen werden unter Berücksichtigung des zuvor erfolgten Eingriffs in Natur und Landschaft (beispielsweise: neues Wohngebiet) gesucht und die erforderliche Ausgleichsmaßnahme wird daraufhin festgelegt. Ausgleichsflächen in der Nähe zum Ort des Eingriffs sind zu bevorzugen. Der Pflegeaufwand der Ausgleichsfläche wird auf der Grundlage der Ausgleichsmaßnahme individuell festgelegt. Hierbei ist auf eine naturnahe und nachhaltige Entwicklung der Fläche zu achten.

Sowohl für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als auch für andere mögliche Eingriffe in die Natur und Landschaft sind geeignete Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Flächennutzungsplan 2025 darzustellen. Sie werden in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans als geplante „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ („Ökokonto“) dargestellt.

In der Kompensationsplanung des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan wurden auch die so genannten „Ökokontoflächen“ der Stadt (eingebuchte sowie geplante Flächen) berücksichtigt. Damit kommen ca. 24,0 ha an verfügbaren Flächen hinzu.

Voraussetzung für eine Eignung als Kompensationsfläche ist die grundsätzliche Aufwertbarkeit der Fläche sowie die Formulierung eines naturschutzfachlichen Biotopentwicklungszieles. Die aktuellen standörtlichen Voraussetzungen wurden durch einen Ortsvergleich im Jahr 2015 (durchgeführt durch Schönhofen Ingenieure, Kaiserslautern) abgeprüft.

<sup>30</sup> Vgl.: Schönhofen Ingenieure: Strategische Umweltprüfung / Umweltbericht für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 der Stadt Kaiserslautern, Kaiserslautern, Juli 2017

Speziell für das Stadtgebiet von Kaiserslautern sind folgende Rahmenbedingungen zu beachten:

- Gewässerrenaturierungen sowie die naturnahe Entwicklung von Überschwemmungsgebieten und Talsohlen eignen sich besonders für multifunktionale Kompensationsmaßnahmen. Solche Maßnahmen könnten quasi im Vorgriff realisiert werden und nach einer Einbuchung ins städtische „Ökokonto“ dem Kompensationsbedarf künftiger Flächeneingriffe zugeordnet werden.
- In den Offenlandflächen außerhalb der Talräume sind in großflächigen Ackerfluren geeignete Maßnahmen geboten, die in die Produktionsabläufe der Landwirtschaft integriert werden können. Hier sind eine Reihe von Maßnahmen (siehe: Anlage 1 des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan 2025) zu entwickeln, die innerhalb eines Flächenpools über die Jahre (frühestens alle drei Jahre) rotieren können. Voraussetzung für eine Rotation ist, dass innerhalb des Flächenpools Flächen in der Größe der Maßnahme dauerhaft an einem Standort zur Verfügung stehen und eine vertragliche Regelung die Umsetzung der Maßnahmen garantiert. Untergeordnet sind kleinere Gehölzflächen bzw. Einzelbäume im Flächenpool zu pflanzen. Die Maßnahmen dienen insbesondere auch der Entwicklung eines lokalen Biotopverbundes.
- Eine Kompensation durch neue Aufforstungen ist in dem von Waldflächen dominierten Stadtgebiet naturschutzfachlich nicht geboten. Maßnahmen für den Wald sind daher in der Regel durch Umbaumaßnahmen im Sinne einer Entwicklung naturnaher Bestände sowie durch Maßnahmen im Sinne des BAT-Konzeptes<sup>31</sup> umzusetzen. Dies gilt insbesondere auch für die Standorte innerhalb des FFH-Gebietes „Biosphärenreservat Pfälzerwald“ und des FFH-Gebietes „Westricher Moorniederung“ sowie allgemein im Umfeld von Gewässerbiotopen. Für die Kompensationsplanung werden kommunale Waldflächen als auch Waldflächen des Landesforstes herangezogen.
- In die Waldflächenbilanz eingestellt wurden auch Waldrefugien sowie Biotopbaumgruppen<sup>32</sup> (BAT-Konzept). Dabei sind konventionsgemäß pro drei Hektar Fläche jeweils 2.000 m<sup>2</sup> für eine BAT-Gruppe abzuziehen, die der Landesforst gemäß dem Landeswaldgesetz ohnehin ausweisen muss. Die davon verbleibenden Flächen können vollständig für die Kompensation angerechnet werden.
- Biotopbaumgruppen und Waldrefugien innerhalb städtischer Forstflächen sind voll umfänglich anrechenbar.
- Darüber hinaus können zusätzliche Maßnahmen für den Artenschutz im Sinne § 44 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich sein, die dann im räumlich-funktionalen Zusammenhang umzusetzen sind.

Aus dem Landschaftsplan der Stadt Kaiserslautern sowie weiteren Unterlagen und Informationsquellen<sup>33</sup> wurden, unter Bezug auf die oben aufgeführten Rahmenbedingungen, Standorte abgeleitet, die als Kompensationsflächen geeignet sind. Insbesondere wurde auch die zukünftige Funktionalität im Hinblick auf den städtischen und regionalen beziehungsweise überregionalen Biotopverbund untersucht. Für die Kompensationsplanung erfolgte eine intensive Vorabstimmung mit der Stadtverwaltung (Untere Naturschutzbehörde, Stadtforst beziehungsweise Referat Grünflächen, mit der Forstverwaltung (Forstamt Kaiserslautern) sowie mit der Landwirtschaftskammer und der Stiftung Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz.

<sup>31</sup> BAT- Konzept (16. Juni 2011) zum Umgang mit Biotopbäumen, Altholz und Totholz (Landesforsten Rheinland-Pfalz); dazu gehören sowohl Waldrefugien als auch Biotopbaumgruppen.

<sup>32</sup> Städtische BAT-Flächen sind vollständig als Kompensationsmaßnahmen anrechenbar; beim Landesforst sind nur BAT-Flächen anrechenbar, die über das vom Gesetzgeber für Landesforstflächen festgelegte Anzahl hinausgehen.

<sup>33</sup> Noch nicht eingebuchte beziehungsweise geplante Ökokonto-Flächen der Stadt, Forsteinrichtung Bruchflächen Einsiedlerhof; (Landesforsten); BAT-Flächen und Waldrefugien (Landesforsten und Stadtwald) LANIS <http://www.naturschutz.rlp.de>; Planung vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Kaiserslautern und Stadt Kaiserslautern,

Bei Eingriffen in das Gewässer kann gegebenenfalls eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich sein. Bei Ausgleichsmaßnahmen in Wasserschutzgebieten ist auf eine grundwasser-schonende Umsetzung zu achten.

### 9.4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Der Umweltbericht nennt als wesentliche Grundlage für die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung den Planungsstand „Geplante Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Kaiserslautern (Stand: 25.04.2017).“

Die möglichen Standorte von Photovoltaikanlagen werden nicht im Flächennutzungsplan 2025, sondern in einem eigenen Energiefachplan dargestellt, welcher in der Begründung abgebildet ist. Eine Abschätzung der Eingriffe ist nicht erfolgt, da jede Fläche einzeln genehmigt werden muss und daher auch nicht feststeht, wie viele dieser potenziellen Standorte wirklich umgesetzt werden.

#### Geplante Siedlungsflächen

Insgesamt sind derzeit 27 Standorte für die Darstellung von geplanten Siedlungsflächen vorgesehen, die sich in folgenden Nutzungsarten aufteilen:

- 13 Wohnbauflächen
- 7 gemischte Bauflächen
- 5 gewerbliche Bauflächen
- 2 Sonderbauflächen

Für die Eingriffsermittlung wurde die maximal mögliche Grundflächenzahl für eine Baugebietsnutzung angewendet.

Tabelle 12: Übersicht der geplanten Siedlungsflächen und des Kompensationsbedarfs

Art der Nutzung	Flächengröße	Maximale Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Baunutzungsverordnung	Kompensationsbedarf (Flächengröße der Gebietsnutzung x GRZ = Kompensationsbedarf)
<b>Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen</b> (gesamt: 32,3 ha) (ohne Flächen nach §13a BauGB)	25,00 ha	0,6	15 ha
<b>Gewerbliche Bauflächen</b> (gesamt: 29,4ha) (ohne bebaute Fläche G01 = 8 ha)	29,4 ha	0,8	23,52 ha
<b>Sonderbauflächen</b>	10 ha	0,8	8,48 ha
<b>Summe</b>	<b>65 ha</b>		<b>47 ha</b>

Quelle: Schönhofen Ingenieure: Strategische Umweltprüfung, Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2025, Stand: Juli 2017, S. 85

Die Gesamtgröße der geplanten Siedlungsflächen beträgt 74,8 ha. Davon sind 65,28 ha relevant für die Ermittlung von Kompensationsflächen<sup>34</sup>.

<sup>34</sup> vgl.: Schönhofen Ingenieure: Strategische Umweltprüfung / Umweltbericht für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 der Stadt Kaiserslautern, Kaiserslautern, Juli 2017, Kapitel 9.4, S. 86

Für Baugebiete der Innenentwicklung (gemäß §13a BauGB) sind naturschutzrechtliche Ausgleichsvorschriften nicht relevant, gleichwohl sind im Aufstellungsverfahren Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von Eingriffen zu prüfen.

Die nicht überbaubaren Flächen sind generell zu begrünen beziehungsweise zu bepflanzen und übernehmen Ausgleichsfunktionen innerhalb der geplanten Siedlungsflächen. Um hierbei einen deutlichen Effekt zu erzielen sind diese Maßnahmen zu bündeln und insbesondere bei Flächen an Siedlungsrändern im Sinne einer Biotopvernetzung zu entwickeln.

Die Größe der erforderlichen Ausgleichsfläche errechnet sich demnach aus:

*„Größe der geplanten Siedlungsfläche x Grundflächenzahl der Nutzungsart“*

**Insgesamt ergibt sich gemäß den Ausführungen des Umweltberichts für die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Siedlungsflächen ein Kompensationsbedarf von 47,17 Hektar.<sup>35</sup>**

## 9.5 Grünflächen

### 9.5.1 Gesamtstädtische Grünflächen

Grünflächen mit ihren einzelnen Elementen wie Baumgruppen und Einzelbäume, Alleen und Baumreihen, Strauchgruppen und Hecken sind starke, Raum bildende Faktoren im Stadtgefüge, die das Erleben der Stadtgestalt positiv beeinflussen. Diese „grünen“ Räume stellen insbesondere für die Naherholung und somit für Spiel- und Freizeitnutzung eine notwendige Voraussetzung dar.

Äußerst günstig wirken sich Grünflächen auf das Stadtklima, vor allem auf die Temperaturverhältnisse aus. Sie wirken wie kühle Inseln an dicht bebauten, überheizten Bereichen und entwickeln damit ein Zirkulationssystem, über das kühlere Luft in die bebauten Bereiche gelangt. Die trockene Stadtluft wird durch die Grünbereiche mit Wasserdampf angereichert und kann so, insbesondere bei hohem Laubholzanteil, beträchtliche Mengen an Staub binden. Obwohl die Bedeutung von Grünflächen als Sauerstoffproduzent vielfach überschätzt wird, können große Bäume, z.B. in Innenhöfen, das Mikroklima durch Transpiration und CO<sub>2</sub>-Assimilation deutlich positiv verändern. Weiterhin erfüllen sie eine wichtige Aufgabe als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten.

Weite Teile des Stadtgebiets von Kaiserslautern sind geprägt durch ausgedehnte Wälder, so insbesondere die südlichen und südöstlichen Bereiche, die überwiegend Bestandteil des Biosphärenreservats „Pfälzerwald-Nordvogesen“ sind. Diese von Wald und Feldgehölzen geprägten Gebiete reichen teilweise bis in die Kernstadt hinein. Lediglich im nördlichen Stadtgebiet, insbesondere nördlich von Siegelbach und Erfenbach, um Morlautern und Erlenbach sowie im Bereich Rotenberg, befinden sich größere Bereiche landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Eine der bedeutendsten Grünverbindungen stellt das Lautertal dar. Das obere Lautertal im Südosten ist der wichtigste Frischluftlieferant für die Innenstadt. Von der Quelle „Lauterspring“ bis zum Beginn der besiedelten Bereiche fließt die Lauter in naturnaher Umgebung. Danach wird ihr Verlauf zunehmend von Siedlungsstrukturen geprägt, bis sie schließlich unterirdisch kanalisiert durch das Innenstadtgebiet fließt. Erst im Bereich Lothringer Dell tritt die Lauter wieder zu Tage und fließt nach der Kläranlage in einem breiten, offenen Tal in Richtung Nordnordwest.

<sup>35</sup> Schönhofen Ingenieure: Strategische Umweltprüfung / Umweltbericht für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 der Stadt Kaiserslautern, Kaiserslautern, Juli 2017, Kapitel 9.4, S. 86

Wichtige Grünzüge befinden sich unter anderem im Westen und Norden zwischen Belzappel und Bännjerrück, im Vogelwoog- und Blechhammertal sowie entlang des Eselsbachs, im Osten im Bereich der offenen Flächen zwischen den Militärkasernen und im Süden entlang des Schulzentrums Süd in Richtung der Sportanlagen des Betzenbergs.

Für die Erholungsnutzung befinden sich weitere wesentliche Grünflächen im Bereich des Stadtparks, des Volksparks, des Vogelwoogs, des Hammerwoogs und des Gelterswoogs sowie im Eselsbachtal. Das Freibad Waschmühle, das Warmfreibad beim Volkspark sowie der Tierpark Siegelbach und der Wildpark am Betzenberg stellen ebenfalls wichtige, von Grünflächen geprägte Freizeit- und Erholungseinrichtungen dar.

Darüber hinaus finden sich kleinräumige, dezentral gelegene Grünflächen an zahlreichen Orten, die insbesondere der Naherholung und der Verbesserung des Kleinklimas dienen. Diese werden in das oben genannte gesamtstädtische Grünkonzept integriert und sind zu erhalten beziehungsweise zu entwickeln.

Innerstädtische Grünflächen sind sowohl für die wohnungsnahe Erholung der Bevölkerung, aber auch in ihrer Funktion für das Kleinklima und die Grundwasserneubildung von Bedeutung. Sie tragen zur Verbesserung der Wohnqualität und der Aufwertung der stadtökologischen Verhältnisse bei.

Die Bereitstellung von ausreichend großen und attraktiven Erholungsflächen in der Stadt ist in Kaiserslautern relativ gering. Von hoher Bedeutung ist vor allem der Bereich Volkspark / Hauptfriedhof (mit eingeschränkter Zugänglichkeit), die im Osten der Stadt eine wichtige Funktion für die innerstädtische Vernetzung erfüllen. Der Stadtpark stellt die einzige nutzbare und hochwertige Parkfläche in der Innenstadt dar. Weiter intensiv genutzt parkartige Grünflächen wie der Volkspark, das Gartenschau Gelände und der Japanische Garten liegen bereits am Rand der Innenstadt. Vor allem auch im Hinblick auf die ungenügende Anbindung von großen Teilen der Innenstadt an die Außenräume ist ein Defizit in der Grünversorgung der innerstädtischen Bereiche festzustellen.

Die vollständige Darstellung aller Teile des Grünsystems kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erfolgen. Allein die Maßstabsebene ist nicht geeignet, solche oftmals sehr kleinteiligen Zusammenhänge wiederzugeben. Daher wird für den Bereich der Grünflächen, wie für alle anderen Flächennutzungen auch, die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt.

### 9.5.2 Friedhöfe / Bestattungswald

Friedhöfe sind heute, ähnlich wie Park- oder Kleingartenanlagen, Teil der verbliebenen, zusammenhängenden größeren Grünräume der Stadtlandschaft. Besondere Bedeutung haben Friedhöfe auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Im Stadtgebiet von Kaiserslautern finden sich derzeit zehn Friedhöfe und ein Bestattungswald mit einer Gesamtfläche von ca. 114 ha:

Tabelle 13: Friedhöfe / Bestattungswald

Bezeichnung	Fläche in ha, ca.
Hauptfriedhof	55,3
Friedhof Erzhütten / Wiesenthalerhof	2,2
Friedhof Dansenberg	2,6
Friedhof Erfenbach	1,9
Friedhof Erlenbach	1,0

Bezeichnung	Fläche in ha, ca.
Friedhof Hohenecken	1,7
Friedhof Mölschbach	1,2
Friedhof Morlautern	1,6
Friedhof Siegelbach	1,2
Friedhof Stockborn	0,1
Bestattungswald / Ruheforst	45,4
<b>insgesamt</b>	ca. 114,2

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Aufgrund des Bevölkerungsrückgangs und neuer Entwicklung in der Bestattungskultur (zunehmend Urnenbestattungen, vermehrte Bestattungen im Ruheforst) werden zurzeit keine Erweiterungsflächen für die Friedhöfe in Kaiserslautern benötigt.

### 9.5.3 Kinderspielplätze

Die Darstellung der Kinderspielplätze erfolgt im Flächennutzungsplan im Bestand. In der Regel ist die Ausweisung von Kinderspielplätzen mit der Ausweisung einer Grünfläche verbunden, nur bei kleineren Flächen erfolgt die Darstellung ohne Flächenzuordnung als Symbol. Im Flächennutzungsplan wurden alle Spielplätze eingetragen, die sich in der Unterhaltung der Stadt Kaiserslautern befinden.

Auf eine gesonderte Darstellung der Spielplätze im Bereich der Schulen wurde verzichtet, da sie durch das Schulsymbol bereits mit abgedeckt sind. Ebenfalls nicht dargestellt wurden die privaten Spielplätze, beispielsweise der Baugesellschaften.

### 9.5.4 Kleingartenanlagen

Kleingärten dienen der nicht-erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung. Sie ersetzen somit fehlende Hausgärten, z.B. im Geschosswohnungsbau. Sie durchgrünen Baugebiete und erfüllen im Städtebau als Teil des Gesamtgrünflächensystems wichtige Ausgleichs- und Erholungsfunktionen. Sie können das städtische Kleinklima durch Veränderung der Luftfeuchtigkeit, Beeinflussung der Einstrahlung sowie der Temperatur und des Luftaustauschs verbessern und dienen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Obwohl die Kleingärten nicht zwangsläufig in unmittelbarer räumlicher Verbindung zur Wohnung stehen müssen, sollten sie jedoch nicht allzu weit davon entfernt liegen.

Kleingärten werden in der Regel in Anlagen zusammengefasst und als städtisches Eigentum über Kleingartenvereine oder -verbände an deren Mitglieder langfristig verpachtet. Derzeit sind mehrere Einzelanlagen im Stadtgebiet in öffentlichem und privatem Besitz vorhanden.

### 9.5.5 Zelt- und Campingplätze

Im Stadtgebiet von Kaiserslautern befinden sich keine Zelt- oder Campingplätze. Südlich des Gelterswoogs befindet sich eine Anlage, die jedoch nicht mehr zu Kaiserslautern gehört.

## 9.6 Grünflächenkonzept 2016

Die Stadt Kaiserslautern ließ im Jahr 2003 ein Grünflächenkonzept erarbeiten. Dieses wurde mit der „1. Fortschreibung des Grünflächenkonzeptes für öffentliche Grünräume in Kaiserslautern“ aus dem Jahr 2016 aktualisiert und entwickelt die neue Zielrichtung der Grünflächenentwicklung.

In der 1. Fortschreibung des Grünflächenkonzeptes ist zu berücksichtigen, dass innerstädtische Freiflächen unter sozialen, ökologischen, kulturellen und funktionalen Aspekten zu werten, zu erhalten und zu entwickeln sind. Sie sind von grundlegender Bedeutung für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt und dienen neben dem Naturerlebnis und der Erholung auch als Treffpunkt, Fläche für Spiel, Sport und Bewegung und steigern auch den Wert der umgebenden Immobilien. Für die Bürgerinnen und Bürger aller Ortsbezirke in Kaiserslautern sollten Grünflächen fußläufig erreichbar sein.

Die Leitbildentwicklung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ der Stadt Kaiserslautern im Flächennutzungsplan 2025 ist mit der Zielsetzung des zukünftigen Grünflächenkonzeptes, wichtige innerstädtische Flächen als Grünflächen entwickeln zu können, in Einklang zu bringen.

Folgende Ziele wurden im Grünflächenkonzept 2016 formuliert:<sup>36</sup>

### Allgemeine Ziele für die öffentlichen Grünflächen in Kaiserslautern

1. **Sicherung der ausreichenden Verfügbarkeit von Grün- und Erholungsräumen in angemessener Nähe zu den Wohnquartieren.**
  - Erhalt und Entwicklung der **vorhandenen öffentlichen Grünflächen** und Grünelemente für Naherholung und Stadtgestalt
  - Entwickeln von **neuen öffentlichen Grünflächen** und Grünzügen
  - Mobilisieren von **Flächenreserven** durch ergänzende Nutzungen zur Verbesserung der Grünflächenversorgung für die Bevölkerung und in Bezug auf die stadtklimatisch-ökologischen Funktionen
2. **Vernetzung der öffentlichen Grünflächen**
  - Entwickeln von funktionalen Freiflächen in der Stadt und Vernetzung mit dem Umland
  - Sichern von Grünachsen in Bezug auf die Erholungsfunktion und Stadtgestalt
  - Sichern von Frischluftschneisen und ökologischen Funktionen

### Ziele zur Entwicklung der öffentlichen Grünflächen in Kaiserslautern

gemäß der Kriterien:

#### **Identifikation**

- Sichern und Entwickeln von öffentlichen Grünflächen und Plätzen mit hohem Identifikationswert in der Innenstadt
- Entwickeln von charakteristischen Stadtteil-Plätzen mit hohem Identifikationswert in den Ortsbezirken
- Entwickeln und Gestalten des Straßenbegleitgrüns in den Hauptverkehrsachsen, Aufwerten der Eingangsbereiche der Innenstadt und Ortsbezirke

<sup>36</sup> L.A.U.B-Ingenieurgesellschaft mbH: 1. Fortschreibung des Grünflächenkonzeptes für öffentliche Grünräume in Kaiserslautern, 29.06.2016, S. 92 ff

## **Zustand**

- Entwickeln von Freiräumen mit gutem baulichen Zustand und angemessenem Pflegezustand
- Entwickeln von Grünflächen mit ansprechender Gestaltungsqualität
- Herstellen von Grünstrukturen mit einem einheitlichem Erscheinungsbild in den wichtigsten Verkehrsachsen der Stadt (Straßenbegleitgrün), (Außenwirkung)
- Gestaltung mit dem Ziel einen angemessenen Pflegezustand zu sichern

## **Begegnung, Bewegung**

- Erhalt und Entwickeln von Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität durch angemessene Möblierung und funktionale Instandhaltung
- Vernetzung der Grünflächen im Stadtgebiet und mit dem Umland
- Sicherung und Ausbau des Radwegenetzes

## **Ökologie**

- Sicherung des Baumbestandes
- Schaffen von extensiv gepflegten Grünflächen
- Vernetzung der Grünflächen im Bereich Innenstadt mit dem Umland (Biotopverbund)
- Dach- und Fassadenbegrünung an öffentlichen Gebäuden

Die ökologischen Ziele dienen auch den stadtklimatischen Funktionszusammenhängen.

## **Stadtklima**

- Sicherung und Ausbau der Freiflächen in den Frischluftbahnen, um die Kaltluftzufuhr in das Stadtgebiet zu gewährleisten
- Offenhalten der Frischluftschneisen

Des Weiteren wurden im Grünflächenkonzept Maßnahmen für die öffentlichen Grünflächen formuliert:

Neben dem in den Steckbriefen im Grünflächenkonzept aufgezeigten Handlungsbedarf für öffentliche Grünflächen und Plätze werden Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von öffentlichen Grünflächen und Grünstrukturen für die Innenstadt und für die Ortsbezirke aufgezeigt<sup>37</sup>.

## **Erhalt und Entwicklung der vorhandenen öffentlichen Grünflächen und Grünelemente für Naherholung und Stadtgestalt**

Die vorhandenen öffentlichen Grünflächen und Grünstrukturen der Innenstadt sowie Bereiche der Ortsbezirke mit hoher Identifikation sind dauerhaft zu sichern. Sie sind durch angemessene Pflege und geeignete Instandhaltungsmaßnahmen zu erhalten.

Einige parkartige Grünräume, wie der Stadtpark, wurden in den letzten Jahren aufwändig umgebaut und modernisiert. Weitere Flächen, wie z.B. der Volkspark aber auch der Caesar- und der Ritterpark sollen in den nächsten Jahren folgen. Aber auch kleinere Grünflächen, wie z.B. in der Lutrinastraße, sollen im Hinblick auf ihre zentrale Lage in der Innenstadt saniert werden, um die verschiedenen Funktionen von öffentlichen Grünräumen in der Stadt erfüllen zu können. Im Hinblick auf die relativ geringe Dichte von öffentlichen Grünflächen in der Innenstadt

---

<sup>37</sup> L.A.U.B-Ingenieurgesellschaft mbH: 1. Fortschreibung des Grünflächenkonzepts für öffentliche Grünräume in Kaiserslautern, 29.06.2016, S. 95 ff



und kaum vorhandener Möglichkeiten, neue öffentliche Grünflächen zu schaffen, sind alle vorhandenen öffentlichen Grünflächen in der Innenstadt zu erhalten. Nach Empfehlungen der Europäischen Umweltagentur sollte jeder Bürger Zugang zu Grün- und Freiflächen im Wohnumfeld in einem Radius von 300 Meter haben.

## **Entwicklung von neuen öffentlichen Grünflächen und Grünzügen**

In einigen Bereichen der Innenstadt sind vordringlich neue Grünflächen und Grünverbindungen zu entwickeln. Vor allem vor dem Hintergrund einer Sicherung von Grünflächen innerhalb der in der gesamtstädtischen Klimaanalyse aufgezeigten Frischluftbahnen sind wichtige Flächen für eine künftige Entwicklung als Grün- oder Freifläche zu sichern.

### *„Burgstraße“ / „Meuthstraße“*

Freiflächen im Bereich der „Burgstraße“ / „Meuthstraße“ sind als öffentlicher Grünzug in der Verbindungsachse zwischen Innenstadt und Hochschule auszubauen. Die Flächen liegen innerhalb einer Frischluftbahn aus Nordwest / Kaiserberg und sollten von Bebauung in wesentlichen Teilbereichen freigehalten werden. Der Rückbau von vorhandenen Parkplatzflächen ist zu begrüßen. Der in der Vergangenheit diskutierte Neubau eines Parkhauses soll an ein stadtklimatisch verträgliches Ausmaß angepasst werden. Bei der Neugestaltung eines Grünzuges an dieser Stelle sind die Möglichkeiten zur Revitalisierung der Lauter in Richtung Gartenschaulände zu prüfen.

### *„Messeplatz“*

Der Messeplatz ist als gesamte Platzfläche sanierungsbedürftig. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um eine Tiefbaumaßnahme, die nicht im Zuständigkeitsbereich des Referats Grünflächen liegt. Im Grünflächenkonzept wird jedoch vorgeschlagen, z.B. im südlichen Bereich des Platzes eine Grünachse zu entwickeln. Im Hinblick auf eine spätere Realisierung sollte eine ausreichend dimensionierte Grünachse für verschiedene Funktionen offen gehalten werden, wie Sicherung einer Grünfläche in einer Frischluftbahn, Herstellen einer Verbindungsachse in die östlich der Innenstadt liegenden Erholungs- und Waldflächen sowie den Volkspark. Die Möglichkeiten für eine Öffnung der Lauter und eine Anbindung an den Volkspark Richtung Lauterspring sind gemäß den Ausführungen des Grünflächenkonzepts zu prüfen.

### *Pfaff-Gelände, „Königstraße“*

Im Westen der Stadt befindet sich das ehemalige Pfaff-Gelände derzeit in einem städtebaulichen Planungsprozess. Das Gelände liegt im unmittelbaren Anschluss einer großen Kaltluftleitbahn aus Südwesten in Richtung Innenstadt. Auch wenn sich bereits eine relativ hohe Baudichte dieser Flächen abzeichnet, sind ausreichende Grünzäsuren und Randeingrünungen im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Möglichkeiten von Dach- und Fassadenbegrünungen sowie einer Begrünung von Tiefgaragen sind hierbei zu berücksichtigen.

### *Zwischen Gewerbegebiet West und Bahntrasse*

Zwischen Gewerbegebiet West und Bahntrasse (Mannheim-Saarbrücken) wird im Grünflächenkonzept eine Grünverbindung parallel zur Gleistrasse bis zum Opelkreisel vorgeschlagen. Ziel ist der Ausbau öffentlicher Grün-, Fuß- und Radwegeverbindungen in westlicher Richtung.

## **Vernetzung der öffentlichen Grünflächen**

Die Vernetzung von öffentlichen Grünflächen und Grünstrukturen ist von besonderer Bedeutung zur Stärkungen verschiedener Funktionen, die von Grünflächen erfüllt werden.

## ***Sichern von ökologischen Funktionen***

Öffentliche Grünflächen sollen neben den Aspekten Naherholung und Erfahrung mit der Natur für die Bevölkerung auch grundsätzlich der Erhaltung und Förderung der biologischen Vielfalt dienen. Die Stärkung dieser Funktion soll entsprechend der spezifischen Lebensräume der Stadt auch in öffentlichen Grünräumen angestrebt werden. Dazu sind in geeigneten Bereichen, vor allem in Flächen außerhalb der Kernstadt und in Verbindung mit der Nutzungsintensität der Flächen, Extensivierungen anzustreben. Weiterhin dient die Anbindung der Innenstadt an die freie Landschaft / Wald auch der ökologischen Vernetzung mit dem Außenraum. Besonders wichtig ist hier das Freihalten der Talräume. Neben dem Lautertal im Osten und Nordwesten der Innenstadt sind auch das Ellerbachtal und das Eselsbachtal als offene Talräume möglichst von Bebauung und anderen im Sinne des Grünflächenkonzeptes entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten.

Das gilt auch für die in die Stadt hineinreichende Waldzunge an der Bremerstraße. Die Lautertalachse ist als wichtige Verbindungsachse mit Funktionen der Ökosystemleistungen und Naherholung zu stärken. Die Möglichkeiten zur Offenlegung der Lauter sollten vor diesem Hintergrund weiterhin in künftige Planungskonzepte einfließen, auch wenn derzeit eine Realisierung konkreter Abschnitte nicht auf der Agenda steht.

## ***Dach- und Fassadenbegrünung an öffentlichen Gebäuden***

In der dicht bebauten Kernstadt von Kaiserslautern besteht ein Defizit an öffentlichen Grünräumen und Grünflächen allgemein. Gerade in Bereichen mit einer hohen Verdichtung kommen Fassaden und Dachflächen eine besondere Bedeutung bei der Durchgrünung der Innenstadt zu. Aber auch die Begrünung von Dachflächen und Fassaden außerhalb der Kernstadt sind wichtige Bausteine bei der Verbesserung der Grünstruktur in der Stadt.

Dach- und Fassadenbegrünungen erfüllen wichtige stadtklimatische und ökologische Funktionen. Die Funktionszusammenhänge werden an dieser Stelle nur in den wichtigsten Punkten dargestellt. Dach- und Fassadenbegrünungen können positive Wirkungen auf das Stadtklima entfalten, da durch die Pflanzenmasse Kohlenstoffdioxid aus der Umgebungsluft gebunden und Sauerstoff gebildet wird. Die Verdunstung von Wasser über die Blätter erhöht zudem die Luftfeuchtigkeit und senkt die Temperatur in der unmittelbaren Umgebung. Durch die Absorption von Staubteilchen auf der Blattoberfläche wird zudem die Luftbelastung verringert. Sie entfalten einen sommerlicher Wärmeschutz und in der kalten Jahreszeit eine wärmedämmende Wirkung. Niederschläge können in gewissem Umfang zurückgehalten und der Abfluss gepuffert werden. Begrünte Dach- und Wandflächen erweitern das Lebensraumangebot für verschiedene Insekten und Vögel. Beispielsweise als Nistplatz für diverse Singvogelarten oder in Form von Blüten und Früchten als Nahrungsquelle. Nicht zuletzt dienen sie der Gestaltung des städtischen Wohn- und Arbeitsraum sowie einer Aufwertung des Stadtbildes.

## ***Prüfen von weiteren Nutzungsmöglichkeiten im öffentlichen Bereich und Einbeziehung von bürgerlichem Engagement***

Vor allem in den innerstädtischen, dicht bebauten Gebieten mit unterdurchschnittlichem Grünflächenanteil und größeren fußläufigen Entfernungen zu den unbebauten Freiräumen beziehungsweise Wald und freier Landschaft sind Möglichkeiten zur Entwicklung neuer Grünräume zu prüfen.

Im Grünflächenkonzept sind zu den folgenden Themenbereiche Informationen zu entnehmen:

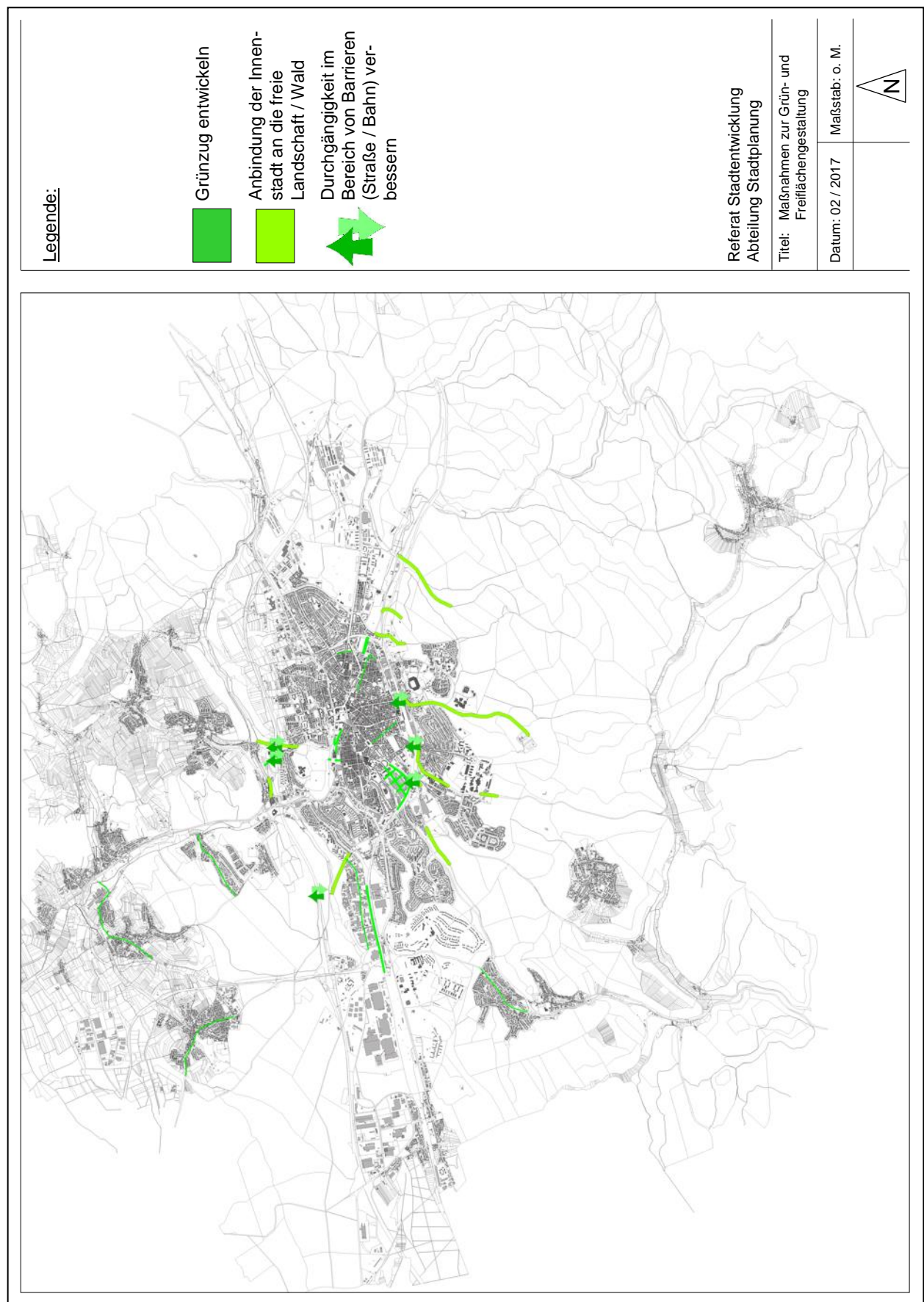
- Urban Gardening
- Baumspenden
- Pflegepatenschaften für kleinere öffentliche Grünflächen im Wohnumfeld
- Entwickeln von Straßenbegleitgrün
- Neupflanzung von Straßenbäumen
- Gestaltung der Eingangsbereiche Innenstadt und Ortsbezirke

## Stadtklima

Die im Grünflächenkonzept als Frischluftbahnen dargestellten Flächen sind für das Stadtklima von hoher Bedeutung und sind in ihrer Funktion zu sichern. Die Darstellung im Grünflächenkonzept unterstreicht die Sicherung und Entwicklung von Grünflächen an dieser Stelle. Von Bedeutung sind hierbei vor allem die Fläche in der „Burgstraße“ / „Meuthstraße“ zusammen mit dem Kaiserberg / Gartenschau / Japanischem Garten und das Pfaff-Gelände im Westen sowie die Flächen im Volkspark und am Messeplatz im Osten.

Eine ausreichende Begrünung von Verkehrsachsen ist vor allem im Innenstadtbereich neben den erholungsrelevanten Aspekten auch für das Stadtklima von hoher Bedeutung. Das Freihalten und der Ausbau von breiten Achsen zur „grünen“ Anbindung der Innenstadt an die freie Landschaft / Wald sind gerade auch im Hinblick auf die Sicherung der stadtklimatischen Funktionszusammenhänge von besonderer Bedeutung. Bereits im Grünflächenkonzept Ehrenberg (2003) wurde z.B. ausgeführt, dass die „Humbergachse“ (Bereich „Bremerstraße“) auf die *„Erhaltung einer Waldzunge, die gliedernd und ordnend bis an die Stadtmitte heranreicht und zur stadtklimatischen Wohlfahrtswirkung dauerhaft beiträgt“*. Hingewiesen wird z. B. auf Bauvorhaben im Bereich der „Bremerstraße“, die im Jahr 2016 umgesetzt wurden. Weitere Baumaßnahmen in den als Frischluftbahnen dargestellten Bereichen sind vor dem Hintergrund einer ausreichenden Frischluftversorgung der Innenstadt sorgfältig zu prüfen. Diese Bereiche sind von neuer Bebauung und Flächenversiegelung freizuhalten, um die Durchlüftungsfunktionen zu gewährleisten. Die Entwicklung von Grünflächen und Grünstrukturen ist in diesen Achsen schwerpunktmäßig zu fördern. Insbesondere sind künftige Bauvorhaben innerhalb von Frischluftbahnen in Bezug auf eine Sicherung dieser Funktionszusammenhänge zu vermeiden.

Abbildung 8: Maßnahmen zur Grün- und Freiflächengestaltung (Grünflächenkonzept)



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## **9.7 Wasser / Gewässer**

Gemäß den Ausführungen des § 5 Abs. 2 Nr. 7 Baugesetzbuch sind grundsätzlich die Wasserflächen, die Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, im Flächennutzungsplan darzustellen.

Entsprechend den Zielen der Wasserwirtschaft und in Erfüllung der gesetzlichen Grundlagen soll generell möglichst allen Gewässern ein Entwicklungsspielraum zu mehr Naturnähe ermöglicht werden. Dies kann über die Einrichtung von Uferrandstreifen, über eine Laufverlegung von Problembereichen weg oder eine Bachverbreiterung/-verflachung mit einhergehender Vernässung der Randbereiche erreicht werden.

Die Gewässer 2. und 3. Ordnung werden dargestellt wie in § 5 Abs. 2 Nr. 7 Baugesetzbuch gefordert. Aufgrund des Maßstabs der Flächennutzungsplanebene als vorbereitendem Bauleitplan ist eine Darstellung der benötigten Uferrandstreifen im Plan nicht möglich, aber auch nicht unbedingt notwendig, zumal in diesen Bereichen eine wasserrechtliche Genehmigung für bauliche Maßnahmen notwendig ist, so dass die Belange des Gewässer- beziehungsweise Hochwasserschutzes auf der nachfolgenden Ebene in jedem Fall berücksichtigt werden.

Für die bestehenden Gewinnungsgebiete der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Kaiserslautern wurden Wasserschutzgebiete (WSG) ausgewiesen, die im Flächennutzungsplan mit den Schutzzonen I bis III dargestellt sind. Die Schutzgebietsbestimmungen sind grundsätzlich zu beachten. Die geplanten Kompensationsflächen in solchen Gebieten müssen in Einklang mit den jeweiligen Schutzgebietsverordnungen stehen. Gegebenenfalls sind Einzelprüfungen erforderlich.

## **9.8 Überschwemmungsgebiete**

Nach den Vorgaben von § 83 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz sind die Gebiete, welche bei Hochwasser überschwemmt werden, zu Überschwemmungsgebieten zu erklären, soweit es die Regelung des Wasserabflusses erfordert.

Für die Lauter wurde ein Überschwemmungsgebiet durch eine Rechtsverordnung festgesetzt. Hierbei ist es erforderlich, zur störungsfreien Hochwasserableitung die natürlichen Retentionsräume der Lauter zu erhalten und von abflussbehindernden Bebauungen freizuhalten.

Überschwemmungsgebiete sind für den schadlosen Abfluss des Hochwassers und die dafür erforderliche Wasserrückhaltung freizuhalten. Des Weiteren ist es verboten sei, die Erdoberfläche in Überschwemmungsgebieten zu erhöhen oder zu vertiefen, Anlagen herzustellen, zu verändern oder zu beseitigen oder Stoffe zu lagern oder abzulagern. Zudem ist in Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in einem Verfahren nach dem Baugesetzbuch unzulässig. Bäume, Sträucher oder Reben dürfen mit Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde gepflanzt werden.

Das Überschwemmungsgebiet „Lauter“ wurde in den Flächennutzungsplan 2025 nachrichtlich übernommen.

## **9.9 Überflutungsvorsorge**

Die Häufung von Überflutungen und Sturzfluten auslösender Extremwetterlagen macht es dringend erforderlich, bisherige und zukünftige infrastrukturelle Planungen und Konzeptionen, in einem umfassenden Risikomanagement zum Überflutungsschutz zusammen zu fassen. Aspekte für ein gesamtheitlich ausgerichtetes Risikomanagement zum vorsorgenden Überflutungsschutz und für mögliche Sturzfluten sind deshalb schon auf kommunaler Ebene in der vorbereitenden beziehungsweise konkreten Bauleitplanung einzuplanen.

In der Bauleitplanung, der entwässerungstechnischen Rahmenplanung aber auch späteren infrastrukturellen Fachplanungen bedarf es einer Kooperation zwischen den Entwässerungsbetrieben, dem jeweiligen Straßenbaulastträger, der Raum- und Städteplanung sowie dem Grünflächenamt/ Forstbehörden und der Baubehörde.

Die besiedelten und bebauten Flächen der Kernstadt und der Ortsbezirke weisen einen teilweise hohen Versiegelungsgrad auf. Eine Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser in den bereits erschlossenen Flächen ist daher kaum möglich. Bei Extremniederschlägen fällt in kurzer Zeit so viel Regenwasser auf den Flächen, in der Kanalisation und Gewässerläufen an, dass es zu wild abfließenden Sturzfluten und Überflutungen kommen kann. Für die Ableitung solcher Wassermengen stehen oft keine Flächen oder Abflusswege zur Verfügung. Aus diesem Grund erhöhen sich die Folgeschäden von Überflutungen und Sturzfluten erheblich.

In der Bauleitplanung müssen sowohl für die Bestandsflächen als auch für die geplanten Besiedlungsgebiete Festsetzungen getroffen werden, die eine zielgerichtete Bewirtschaftung von Niederschlägen (Vermeidung, Versickerung, Rückhaltung und Drosselung) ermöglichen, sowie die Ableitung und schadlose Ausbreitung von Abflüssen aus Extremereignissen sicherstellen (Rückhalteräume, Freiflächen, Notabflusswege) und darüber hinaus müssen Informationen an Dritte bereitgestellt werden um einen sinnvollen privaten Objektschutz zu gewährleisten.

Neben der europäischen Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL) fordern auch das aktuelle Wasserhaushaltsgesetz (WHG, 2013) und das Landeswassergesetz (LWG, 2015) eine Erfassung von Risiken aus Hochwasser und Sturzfluten sowie die Umsetzung von Strategien zur Gefahrenabwehr hieraus.

Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR hat sich auf Grund zurückliegender extremer Starkregenereignisse im Gebiet der Kernstadt beziehungsweise den Ortsbezirken (Siegelbach, Erfenbach, Mölschbach und Erlenbach) und den dabei entstandenen Schäden mit der Thematik „Überflutungsvorsorge“ befasst.

In einem ersten Schritt wurde auf Grundlage einer Kanalnetzberechnung und Oberflächenabflusssimulation ein Maßnahmenkatalog zur Überflutungsvorsorge in Siegelbach erarbeitet.

In Siegelbach wurde für den Bereich des Ortskerns und für den Bereich Sauerwiesen jeweils eine Fläche für die Überflutungsvorsorge abgegrenzt. Innerhalb dieser Flächen sollen Talauen freigehalten, Notabflusswege freigehalten beziehungsweise neu eingerichtet und Maßnahmen zum Überflutungsschutz umgesetzt werden. Weiterhin ist durch Anlieger innerhalb der Flächenabgrenzung ein privater Objektschutz zu betreiben.

Im Ortsteil Mölschbach wurden aufgrund zurückliegender Extremereignisse und nachfolgender Analysen ebenfalls Fließwege von Niederschlagsabflüssen außerhalb und innerhalb der bebauten Ortslage ermittelt. Für Mölschbach wurde gleichfalls eine Fläche zur Überflutungsvorsorge abgegrenzt. Im Bereich dieser Fläche sollen Talauen freigehalten, Notabflusswege freigehalten beziehungsweise neu eingerichtet und Maßnahmen zum Überflutungsschutz umgesetzt werden. Weiterhin ist durch Anlieger innerhalb der Flächenabgrenzung ein privater Objektschutz zu betreiben.

Je nach Bedarf und Risikopotential wird die Stadtentwässerung weitere Flächen zur Überflutungsvorsorge ausweisen.

Die Abgrenzung der Überflutungsvorsorgeflächen wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan 2025 übernommen.

## 9.10 Schadstoffbelastete Flächen

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans müssen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben. Da für den jeweiligen Nutzer keine Gefahr aus der Bodennutzung hervorgehen darf, dürfen im Flächennutzungsplan deshalb nur Bodennutzungen vorgesehen werden, die mit der Bodenbelastung vereinbar sind. Nach § 5 Abs. 3 Nr.3 Baugesetzbuch sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Kennzeichnung ist als „Warnfunktion“ für die weiteren Planungsstufen zu verstehen.

Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) unterliegen den bodenschutzrechtlichen Bestimmungen. Für die Bewertung ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt zuständig. Eingriffe und Nutzungsänderungen bei Altlasten sind grundsätzlich erst nach einer entsprechenden Würdigung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd möglich. Bei Nutzungsänderungen, insbesondere bei Eingriffen in den Untergrund oder Überbauung von Altlasten ist vor Beginn der geplanten Maßnahme eine fachliche Beurteilung des möglichen Gefährdungspotentials der Fläche durchzuführen. Hierzu können Untersuchungen des Untergrundes erforderlich sein.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz weist darauf hin, dass die Nutzung von Altablagerungen und Altstandorten grundsätzlich als problematisch anzusehen ist (Gefahren durch Gasbildung, belastetes Sicker-, Grund- oder Schichtwasser, Entsorgung der Aushubmassen, Setzung und Verschiebung des Untergrundes). Die Emissionen können auch noch lange Zeit nach Abschluss der Ablagerung oder Stilllegung des Betriebes von den betroffenen Flächen ausgehen. Gefährdungen von Schutzgütern, auch im weiteren Umfeld der Flächen, können nicht ausgeschlossen werden.

Im Flächennutzungsplan 2025 wurden die Flächen gekennzeichnet, für welche die zuständige Bodenschutzbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt a. d. W.) als Altlast eingestuft worden seien. Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes sind Altablagerungen oder Altstandorte durch die schädlichen Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Großflächige nachgewiesene Bodenverunreinigungen mit mehr als 0,5 ha wurden als Flächen gekennzeichnet. Mit einem Symbol versehen sind Flächen unter 0,5 ha sowie diejenigen Standorte, bei denen die genaue Lage der Bodenverunreinigung, wie beispielsweise auf militärischen Flächen, nicht bekannt ist. Eine Folgenutzung gerade der militärischen Liegenschaften ist abhängig vom jeweiligen Stand der Gefahrerforschung beziehungsweise den daraus resultierenden Gefahrenbeurteilungen. Im Vorfeld beabsichtigter Nutzungen müssen die Gefahrenbeurteilungen durch so genannte Konversionsarbeitsgruppensitzungen (KOAG) abgeschlossen sein. Hierzu ist es erforderlich, dass im Einzelfall noch ausstehende Gefahrerforschungsmaßnahmen oder bereits festgelegte Dekontaminations- beziehungsweise Sanierungsmaßnahmen vor der Umnutzung durchgeführt werden. Die Ergebnisse der Maßnahmen sind dann der KOAG über das für Konversionsangelegenheiten federführende Referat der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vorzulegen. Die Zulässigkeit einer Folgenutzung, die sich nach ihrer Sensibilität richtet, ist deshalb im Einzelfall zu prüfen. Die Kennzeichnung von Altablagerungen oder Altstandorten im Flächennutzungsplan lässt keine Aussagen darüber zu, ob im Einzelfall konkrete Gefährdungen zu befürchten sind beziehungsweise ob es weitere Bodenbelastungen über die im Plan dargestellten hinaus gibt.

Tabelle 14: Im Flächennutzungsplan zu kennzeichnende Altablagerungen und Altstandorte

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Altablagerung / Altstandort</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Registrierungsnummer</b>
1	Altablagerung	Siegelbach	31200000-A0206
2	Altablagerung	Schweinsdell	31200000-238,239,240
3	Altstandort	Gaswerk Gasstraße	312 00000-5043
4	Altstandort	Gaswerk Brandenburger Straße	312 00000-A5004
5	Altstandort	Gaswerk Kammgarn	312 00000-5005
6	Altablagerung	Königstraße	312 00000-0263
7	Altablagerung und Altstandort	Pfaff-Gelände (ehemaliges Betriebsgelände und zwei Altablagerungen Nr. 342 (neu) und 343)	312 00000-5012
8	Altstandort	Ehemalige Shell-Tanklager, Trippstadter Straße	312 00000-A5001
9	Altablagerung	Hohenecker Straße	312 00000-0261
10	Altstandort	Ehemaliger Bahnhof Buchenloch, Uni-Park	312 00000-5001
11	Altstandort	Ehemalige Zschocke II	312 00000-5006
12	Altstandort	Zschocke III Ost	312 00000-5008
13	Altstandort	SRS, Bahnausbesserungswerk	312 00000-5011
14	Altablagerung	Über dem Pfaffenweg	312 00000- A0208
15	Altablagerung	Deponie 2, Siegelbach	312 00000- A0209
16	Altstandort	Mercado, ehemalige Tankstelle	312 00000-5031
17	Altstandort	Wäscherei Thomas, Grüner Graben	312 00000-5033
18	Altstandort	Ehemaliges BP-Tanklager, Blechhammerweg	312 00000-5035
19	Altstandort	Ehemaliges Tanklager und Schrottplatz Lauterstraße	312 00000-5037
20	Altstandort	Ehemalige Tankstelle Skipiol	312 00000-5041
21	Altstandort	„Galgenschanze“, Firma Gehlen	312 00000-5002
22	Altablagerung	Ehemalige Deponie Hölzengraben	312 00000-0227
23	Altstandort	Firma Göbel, ehemaliger Baustoff- und Brennstoffhandel	312 00000-5014
24	Altstandort	Ehemalige AGIP-Tankstelle, Pariser Straße	312 00000-5034
25	Altstandort	Ehemalige Nähmaschinenfabrik Kayser / Stahlwerk Gienanth, Barbarossastraße	312 00000-5040
26	Altstandort	Ehemaliges Gaswerk Bismarckstraße / Gasstraße	312 00000-5043
27	Altstandort	Ehemalige ARAL-Tankstelle, Siegelbacher Straße 71	312 00000-5123
28	Altstandort	Ehemaliger Kraftfahrzeugbetrieb KL, Mainzer Straße	312 00000-5503
29	Schädliche Bodenveränderung	Schadensbereich Schützengesellschaft St. Hubertus	312 0000-3036
30	Altstandort	Ehemaliges Tanklager Göbel und Müller	312 0000-5039
31	Altstandort	Ehemalige Avia-Tankstelle, Opelstraße 92	312 0000-5082

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung und Referat Umweltschutz

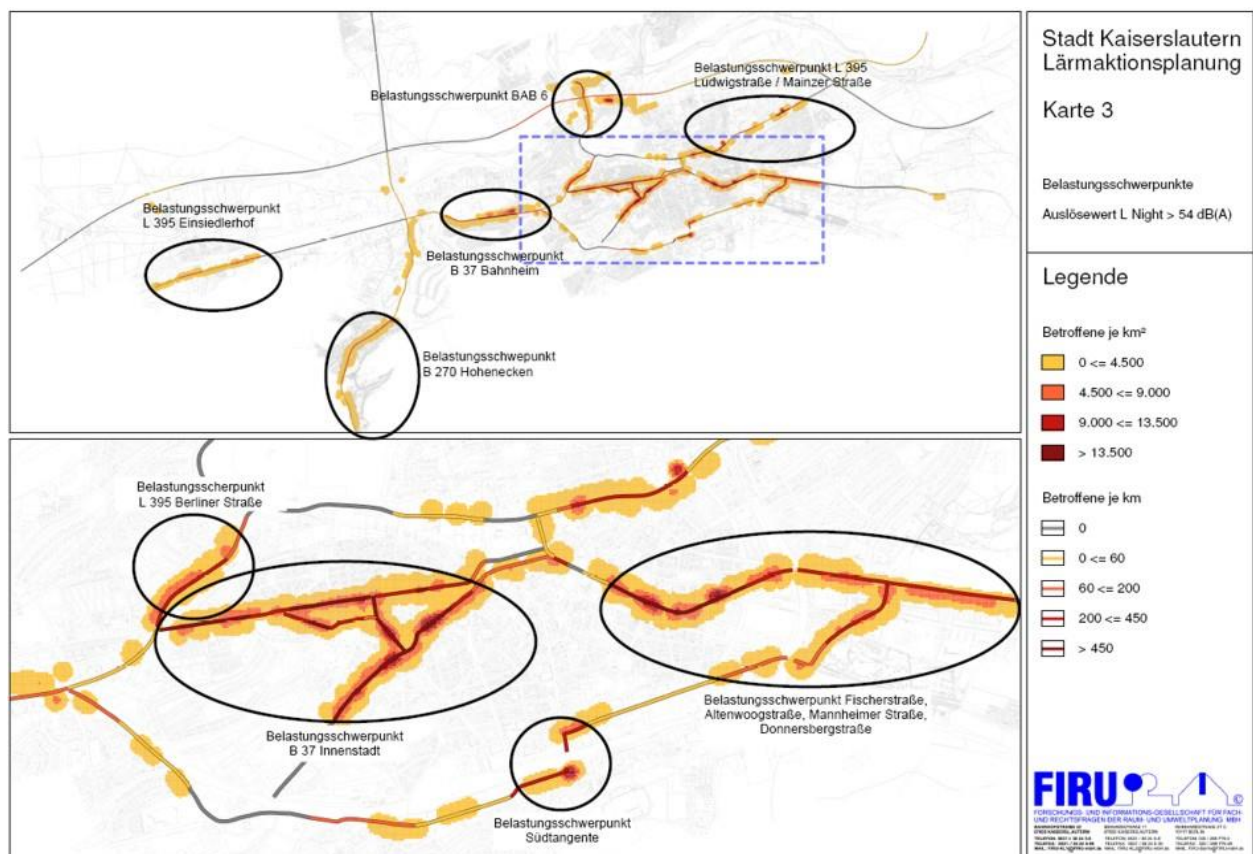


## 9.11 Lärminderungsplanung

Das Referat Umweltschutz hat im Jahr 2008 die Erstellung einer Lärmaktionsplanung in Auftrag gegeben. Auf der Grundlage des § 47 Bundes-Immissionsschutzgesetz war dies erforderlich, um in einem Lärmaktionsplan Lärmprobleme aufzuzeigen und Lärmauswirkungen zu regeln.

Die Lärmaktionsplanung wird auf der Basis von erstellten Lärmkarten ausgearbeitet. Die Kartierung bezieht sich auf die an die Europäische Union gemeldeten Straßenabschnitte der Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über sechs Millionen Kraftfahrzeugen im Jahr. Ziel der Lärmaktionsplanung ist es, die Lärmprobleme und Auswirkungen durch ein koordiniertes und geregeltes Vorgehen abzubauen. Aufgabe des Lärmaktionsplans ist es, die von den kartierten Hauptverkehrsstraßen ausgehende Lärmbelastung zu analysieren und zu bewerten. Darauf aufbauend werden solche Bereiche herausgearbeitet, in den die Betroffenheiten durch den Straßenverkehrslärm innerhalb der Stadt Kaiserslautern besonders hoch sind. Für die ermittelten Belastungsschwerpunkte werden dann Maßnahmenempfehlungen zur Reduzierung der Betroffenheiten erarbeitet und dargestellt, welche dann als Grundlage für die Umsetzung konkreter Maßnahmen dienen können.

Abbildung 9: Lärmaktionsplanung: Belastungsschwerpunkte



Quelle: Firu GmbH Kaiserslautern; September 2008

Näheres zur Lärmaktionsplanung ist dem Bericht „Lärmaktionsplanung“<sup>38</sup> zu entnehmen, der bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz eingesehen werden kann.

<sup>38</sup> Firu GmbH: Lärmaktionsplanung Kaiserslautern, Berichts-Nr. PK 07-075/1, Kaiserslautern, September 2008

## 9.12 Gefahrstoffe (EU-Seveso-II-Richtlinie / Störfall-Verordnung)

Im Jahr 1976 verursachte in der italienischen Gemeinde Seveso ein Dioxin-Unfall in einer chemischen Fabrik eine der größten Umweltkatastrophen Europas, bei der zahlreiche Menschen verletzt wurden. Dieses Unglück war der Ursprung der heutigen europäischen Seveso-II-Richtlinie, die in Deutschland durch die Störfallverordnung umgesetzt ist<sup>39</sup>.

Betriebe, in denen bestimmte gefährliche Stoffe ab festgelegten Mengenschwellen vorhanden oder vorgesehen sind, unterliegen der europäischen Seveso-II-Richtlinie (96/82/EG). Das gilt auch für Anlagen, bei denen davon auszugehen ist, dass solche Stoffe bei einem außer Kontrolle geratenen industriellen chemischen Verfahren anfallen. An die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb werden durch die Störfallverordnung besondere Anforderungen gestellt. Sie legt zum Beispiel Pflichten zur Einhaltung des Standes der Sicherheitstechnik, zur Anwendung eines Sicherheitsmanagementsystems sowie zur Ausarbeitung und Anwendung eines Konzepts zur Verhinderung von Störfällen fest.<sup>40</sup> Auch sollen die europäische Seveso-Richtlinie und die deutsche Störfall-Verordnung dazu beitragen, die Gefährdung der Öffentlichkeit durch Störfälle zu verringern. Sie regeln den Schutz von Mensch und Umwelt vor den Folgen von plötzlich auftretenden Störfällen bei technischen Anlagen mit Austritt gefährlicher Stoffe, beispielsweise durch angemessene Sicherheitsabstände zu schutzwürdigen Nutzungen.

Im Flächennutzungsplan 2025 sind die zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Planes bekannten Betriebe, in denen Gefahrstoffen vorhanden sind, mit einem Symbol gekennzeichnet.

Bei zukünftigen Entwicklungen ist die so genannte „Seveso-Richtlinie“ in ihrer aktuellen, jeweils gültigen Form anzuwenden.

## 10. Flächen für die Landwirtschaft

Landwirtschaft im Sinne des § 201 Baugesetzbuches ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz sind im nördlichen Stadtgebiet in räumlicher Nähe zu den Ortsbezirken Siegelbach, Erfenbach, Erlenbach und Morlautern Vorranggebiete für die Landwirtschaft dargestellt. Im Ziel „Z<sub>n</sub>27“ wird unter anderem ausgeführt, dass durch die Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft die räumlichen Voraussetzungen für die Erfüllung der Funktionen der landwirtschaftlichen Produktionen geschaffen würden. Diese seien die Erzeugung von hochwertigen Lebensmitteln, die Produktion nachwachsender Rohstoffe, die Erhaltung der intakten abwechslungsreichen Kulturlandschaft und der natürlichen Lebensgrundlagen und die Erzielung eines angemessenen Einkommens für landwirtschaftliche Unternehmen einschließlich einer zeitgemäßen sozialen Absicherung. In Ziel 28 ist zudem festgehalten, dass innerhalb der Vorranggebiete für die Landwirtschaft die Erfüllung der Funktionen der landwirtschaftlichen Produktion dienende Landbewirtschaftung Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen hat. Die Begründung beziehungsweise Erläuterung der beiden Ziele ist dem Regionalen Raumordnungsplan zu entnehmen.

In Kaiserslautern werden gemäß den Angaben des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz ca. 9,2 % der gesamten Flächen landwirtschaftlich genutzt (Stichtag: 31.12.2014) Dieser Wert liegt unter dem Durchschnitt aller kreisfreien Städte in Rheinland-Pfalz von 33,3% (Stichtag:

<sup>39</sup> [www.ihk-koeln.de](http://www.ihk-koeln.de), Datenabfrage: 18.01.2017

<sup>40</sup> [www.umweltbundesamt.de](http://www.umweltbundesamt.de), Datenabfrage: 18.01.2017

31.12.2014)<sup>41</sup>. Der Anteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen in Kaiserslautern ist seit 1992 von 10,8 % auf 9,2 % (2014) gesunken. Der Rückgang der landwirtschaftlich genutzten Flächen kann hauptsächlich auf eine Inanspruchnahme der Flächen für Siedlungstätigkeiten und für Kompensationsmaßnahmen gemäß den Vorgaben des Naturschutzrechts zurückgeführt werden.

Gemäß den Daten des Statistischen Landesamtes waren im Jahr 2010<sup>42</sup> in Kaiserslautern 22 landwirtschaftliche Betriebe (hiervon 10 Betriebe im Haupterwerb) tätig. Im Jahr 1991 gab es noch 50 landwirtschaftliche Betriebe, wovon 19 Betriebe im Haupterwerb tätig waren. Gleichzeitig hat sich die Größe der landwirtschaftlich genutzten Fläche je Betrieb erhöht. Im Jahr 1991 wurde je Betrieb im Durchschnitt 22 Hektar Fläche genutzt, während im Jahr 2010 durchschnittlich 49 Hektar Fläche je Betrieb genutzt wurden.

In Kaiserslautern finden sich Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung überwiegend im nördlichen Stadtbereich in den Ortsbezirken Siegelbach, Erfenbach, Morlautern und Erlenbach sowie im nordöstlich Bereich der Kernstadt (südlich und nördlich der Autobahn 6). In den walddreichen Ortsbezirken Einsiedlerhof, Hohenecken, Dansenberg und Mölschbach hat die landwirtschaftliche Nutzflächen einen sehr geringen Anteil.

Durch die Darstellung geplanter Siedlungsareale im Flächennutzungsplan 2025 werden bei einer baulichen Entwicklung der Areale auch landwirtschaftlich genutzte Gebiete in Anspruch genommen. Siehe hierzu auch Kapitel 5.

## 11. Flächen für Wald

Nach den Ausführungen des § 2 Bundeswaldgesetz ist Wald im Sinne dieses Gesetzes jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsuungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. Das Ökosystem Wald wirkt sich positiv auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie auf die Lufthygiene und das Stadtklima aus und bietet vielfältigen Pflanzen und Tieren einen Lebensraum. Durch die unmittelbare Verbindung von Stadt- und Waldflächen in Kaiserslautern, dienen die Waldflächen für die ansässige Bevölkerung als Naherholungs- und Freizeitraum.

Insgesamt sind über 60 % der Flächen im Stadtgebiet bewaldet. Die großen zusammenhängenden Waldflächen, die sich als Mischwald charakterisieren lassen, befinden sich überwiegend im südlichen und östlichen Teil des Stadtgebiets sowie südlich von Siegelbach und Erfenbach. Fast alle Waldflächen sind entweder dem Stadtforst oder dem Landesforst zuzurechnen. Die Waldflächen im südlichen Stadtgebiet befinden sicher innerhalb des Biosphärenreservats „Pfälzerwald - Nordvogesen“ beziehungsweise des Naturparks „Pfälzerwald“. Seit dem Jahr 1992 ist der Naturpark von der UNESCO als Biosphärenreservat im Rahmen des Programms „Man and Biosphere“ anerkannt.

Durch die Darstellung geplanter Siedlungsareale im Flächennutzungsplan 2025 werden bei einer baulichen Entwicklung der Areale auch Flächen für Wald in Anspruch genommen. Siehe hierzu auch Kapitel 5.

<sup>41</sup> vgl.: [www.infothek.statistik.rlp.de](http://www.infothek.statistik.rlp.de) (Abfrage am 27.09.2016 und 28.09.2016)

<sup>42</sup> vgl.: [www.infothek.statistik.rlp.de](http://www.infothek.statistik.rlp.de) (Abfrage am 27.09.2016 und 28.09.2016): aktuellere Zahlen lagen zum Abfragezeitpunkt nicht vor.

## **Biotopschutzwald „Kranzeichen“**

Durch die Rechtsverordnung vom 04.05.2007 (Nr. 53-4227) wurde der Biotopschutzwald „Kranzeichen“ nach den §§ 16 und 18 Landeswaldgesetz ausgewiesen. Er umfasst eine Fläche von ca. 69 Hektar. Hiervon sind ca. 19 Hektar Altbestand (bis zu 300 Jahre) und ca. 50 ha Jungbestände.

Der Schutzzweck ist die nachhaltige Bewahrung und Entwicklung eines Eichenwaldes mit hohem Totholzanteil und standortheimischen Mischbaumarten. Er dient der Erhaltung der biologischen Vielfalt, der Umweltbildung und dem Naturerlebnis.

Die Abgrenzung des Biotopschutzwalds „Kranzeichen“ ist in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans 2025 im östlichen Stadtgebiet, südlich der Eisenbahnstrecke „Kaiserslautern-Mannheim“ beziehungsweise der Landesstraße 504 (Entersweilerstraße) eingetragen.

## **12. Ver- und Entsorgung**

### **12.1 Trinkwasserversorgung**

Die SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG versorgt die Innenstadt und alle Ortsteile außer Siegelbach mit Trinkwasser. Siegelbach wird vom Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz mit Trinkwasser versorgt.

Im Flächennutzungsplan sind die Brunnen, welche die Wasserschutzzonen I repräsentieren, mit einem Symbol gekennzeichnet. Darüber hinaus sind die zurzeit gültigen Wasserschutzzonen II und III im Flächennutzungsplan eingetragen.

Die Fördermengen der Stadtwerke Kaiserslautern decken den Trinkwasserbedarf der Stadt Kaiserslautern ab.

### **12.2 Stromversorgung**

Die Stromversorgung in Kaiserslautern wird von den Stadtwerken Kaiserslautern Versorgungs-AG und den Pfalzwerke Netz AG<sup>43</sup> übernommen.

Das Stromversorgungsnetz von Kaiserslautern besteht aus 20-kV-, 110-kV-, 220-kV- und 380-kV-Freileitungen sowie aus 20-kV-Erdkabeln. Die Leitungstrassen sind bis auf die 20-kV-Erdkabel im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Stromversorgung der im Flächennutzungsplan 2025 dargestellten, geplanten Siedlungsflächen ist gesichert, teilweise sind in den Gebieten im Rahmen der baulichen Entwicklung Trafostationen zu berücksichtigen. Eine entsprechende Festsetzung der Trafoeinrichtungen erfolgt in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen im jeweiligen Bebauungsplanverfahren.

Die militärischen Flächen werden zwar teilweise mit elektrischer Energie versorgt, das Netz befindet sich jedoch nicht im Eigentum der Stadtwerke Kaiserslautern. Bei einer Umnutzung der militärischen Flächen muss im Einzelfall geprüft werden, inwieweit die bestehenden Versorgungseinrichtungen und die technische Infrastruktur weiter verwendet werden können.

---

<sup>43</sup> z.B. Ortsbezirk Mölschbach

## Höchstspannungsleitungen

Im nördlichen Stadtgebiet befinden sich folgende Höchstspannungsfreileitungen der Amprion GmbH:

- 220-kV-Leitung Niederhaus - Otterbach
- 220-kV-Leitung Pkt. Katzenhause - Otterbach
- 220-/380-kV-Leitung Stockborn- Otterbach – Süd
- 380-kV-Leitung Homburg - Otterbach
- 220-/380-kV-Leitung Pkt. Roxheim - Otterbach
- 380-kV-Leitung Umbau Otterbach

Die Leitungen der Amprion GmbH sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans 2025 nachrichtlich dargestellt.

- Die tatsächliche Lage der Leitungsachse und somit auch der Leitungsrechte ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.
- Die bestehenden Höchstspannungsfreileitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert.
- In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. **Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.**
- Bäume und Sträucher dürfen die Leitung nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitung gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.
- Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen beziehungsweise außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch vor genannte Hochspannungsfreileitung beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.
- Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans haben die Leitungen Bestandsschutz.
- Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitungen sind rechtzeitig mit Amprion abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten

Detailliertere Festsetzungen, beispielsweise die notwendigen Schutzstreifen, sowie die Koordination der Planungsabsichten in den Leitungsschutzstreifen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beziehungsweise Objektplanung.

## 12.3 Fernwärmeversorgung

Die Fernwärmeversorgung ist eine umweltfreundliche Energieart bei der Nutzung von Heizung und Warmwasser. Im Vergleich zu konventionellen Gasanlagen beispielsweise ist der CO-Ausstoß um 40 % geringer.

Das Leitungsnetz der Fernwärmeversorgung beträgt derzeit mehr als 50 km im Stadtgebiet. Abgedeckt werden die Bereiche zwischen Kaiserslautern-West/Vogelweh bis zur Panzerkaserne im Osten, die auch an das Fernwärmenetz der Stadt angeschlossen wird. Das Netz zieht sich durch die gesamte Innenstadt und ist in einer Art Ringleitung angelegt, um die Versorgung auch bei eventuellen kurzzeitigen Ausfällen durchgängig garantieren zu können.

Neben dem Hauptheizwerk (Elektrizitätswerk) in der Karcherstraße gibt es die Spitzenheizwerke in der Burgstraße und der Stiftswaldstraße. Ein weiteres Spitzenwerk wurde von den amerikanischen Streitkräften an der „Vogelweh“ übernommen und nach einer entsprechenden Überholung auf den neuesten Stand der Technik gebracht.

Des Weiteren plan die Zentrale Abfallwirtschaft Kaiserslautern (ZAK) von ihrem Gelände zum Gewerbegebiet Nordost (Hertelsbrunnenring) eine Leitung zu verlegen.

Die Darstellung von Flächen im Stadtgebiet für den Bereich der Fernwärmeversorgung ist in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

## **12.4 Energiefachplanung**

Der Umgang mit stetig steigenden Rohstoffpreisen und den spürbare Folgen der Klimaveränderungen sind auch Herausforderungen, denen sich die Stadt Kaiserslautern zu stellen hat. Die Stadt will aus Verantwortungsbewusstsein gegenüber nachfolgenden Generationen die regenerativen Energieträger Sonne, Wind und Biomasse stärker nutzen. Durch den effizienteren Umgang mit Energie soll Energie gespart werden. Kaiserslautern möchte die wirtschaftlichen Chancen der Solartechnologie nutzen und sich als Solarstadt profilieren. Der Verbrauch von Kohle, Öl und Gas soll durch bessere Aufklärung der Bevölkerung und durch technische Maßnahmen vermindert werden.

Am 29.06.2010 wurde im Stadtrat das „Klimaschutzkonzept 2020“ für die Stadt Kaiserslautern als Handlungsrahmen für die nächsten zehn Jahre beschlossen und die Stadtverwaltung mit der Umsetzung beauftragt. Eine wesentliche Erkenntnis des Klimaschutzkonzeptes ist es, dass die Energieeinspar- und Klimaschutzziele der Stadt nur erreicht werden können, wenn der vorhandene Gebäudebestand energetisch saniert und der verbleibende Wärmebedarf durch effiziente Erzeugungstechniken, auch auf Basis erneuerbarer Energien, gedeckt wird.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde im Jahr 2013 ein „Erneuerbare Energien Konzept“ erarbeitet, das im Jahr 2017 zum Themenbereich „Windenergie“ ergänzt wurde. Im Erneuerbaren Energien Konzept wurde eine Standortanalyse für das gesamte Stadtgebiet hinsichtlich der Energieträger Wind, Sonne, Wasser sowie Geothermie und Biomasse erarbeitet und Flächenpotenziale für die einzelnen Energieträger sowie eine erste Strompotentialermittlung für die einzelnen Themenbereiche durchgeführt. In seiner Sitzung am 13. April 2015 hat der Bauausschuss des Stadtrats beschlossen, dass sowohl innerhalb des Naturparks „Pfälzerwald“ beziehungsweise des Biosphärenreservats „Pfälzerwald und Nordvogesen“ als auch innerhalb der sonstigen Flächen des Pfälzerwaldes keine Eignungsgebiete für Windenergienutzung im Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Kaiserslautern dargestellt werden. Diesen Beschluss hat der Bauausschuss des Stadtrates in seiner Sitzung am 24.04.2017 nochmals bestätigt und beschlossen, im Flächennutzungsplan 2025 auf die Darstellung von „Eignungsgebieten für Windenergienutzung“ zu verzichten.

Das „Erneuerbare Energien Konzept“ mit den dort enthaltenen Standortuntersuchungen und den ermittelten Flächenpotenzialen für großflächige Fotovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Standorten zur Nutzung von Geothermie, Wasserkraft und Biomasse ist Bestandteil des Flächennutzungsplans 2025.

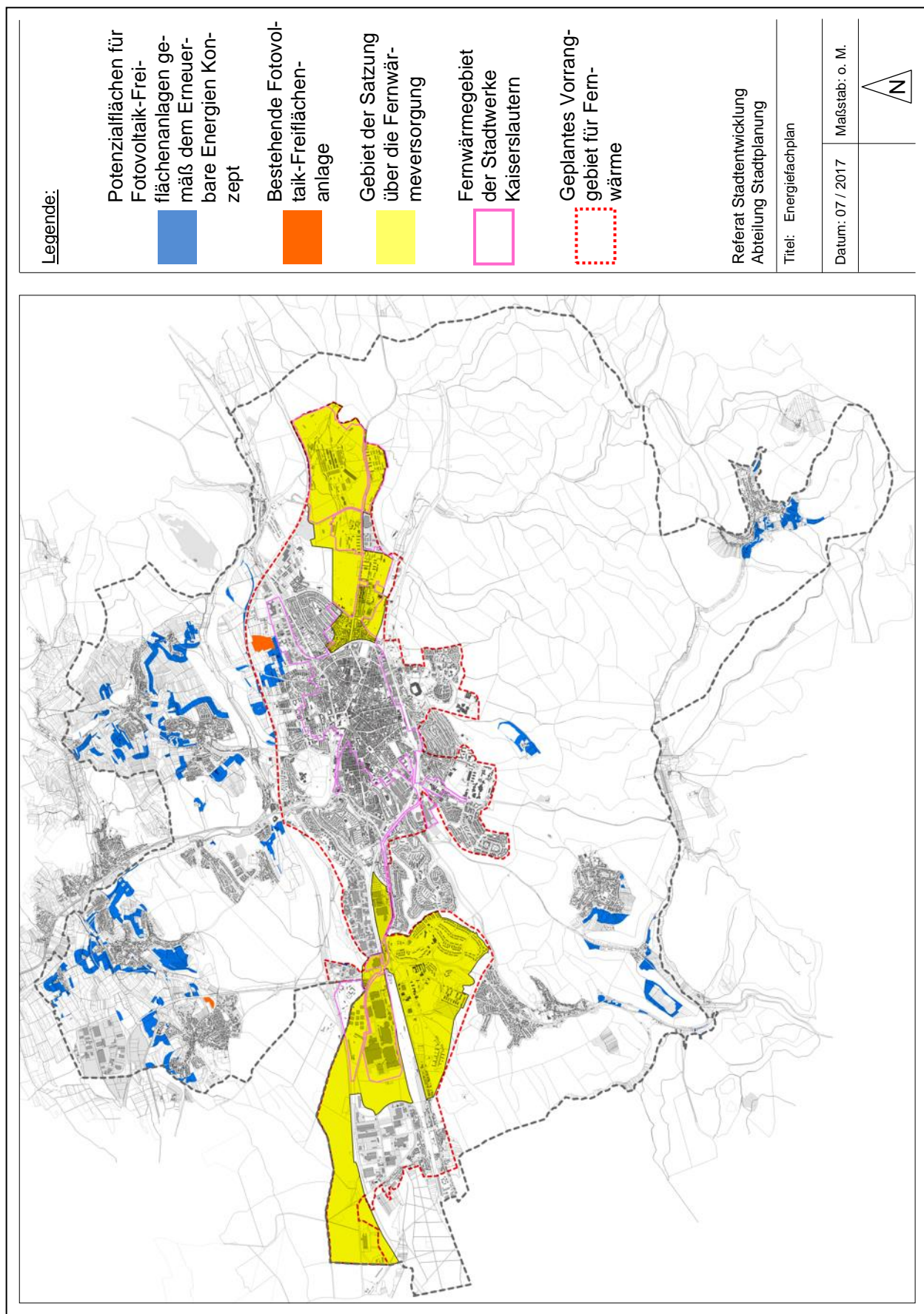
Ein weiterer Baustein zur Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes ist der vermehrte Einsatz von Fernwärme im Stadtgebiet Kaiserslautern. Mit dem Einsatz von leistungsstarken Filteranlagen im Kraftwerk wird der Ausstoß von Luftschadstoffen im Vergleich zu einer Wärmeversorgung mit Einzelfeuerungsanlagen verringert. Mit dem Einsatz der hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplung wird darüber hinaus ein wesentlicher Beitrag zur Reduzierung der Kohlenstoff-Dioxid-Emissionen erreicht. Zum Schutz der Luft vor verunreinigenden Schadstoffen sowie dem

Schutz des Klimas vor schädlichen Treibhausgasen plant die Stadt die Ausweisung eines Fernwärmevorranggebiets. Hierzu ist ein separates Ausweisungsverfahren durchzuführen.

Im nachfolgend abgebildeten Energiefachplan sind die im Erneuerbaren Energien Konzept der Stadt Kaiserslautern ermittelten Potenzialflächen für Fotovoltaik-Freiflächenanlagen, bestehende Fotovoltaik-Freiflächenanlagen, das Fernwärmegebiet der Stadtwerke Kaiserslautern, der Bereich, für den eine Fernwärmeversorgungssatzung besteht und das geplante Vorranggebiet für die Fernwärmenutzung, dargestellt.



Abbildung 10: Energiefachplan



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung



## 12.5 Abwasserbeseitigung

Bis zum Jahr 1885 waren in Kaiserslautern nur offene Abwassergräben vorhanden. Danach wurde das Kanalprojekt (Mischwasserkanalisation) aufgestellt und begonnen. Bereits 1886 waren zwei Drittel des damaligen Stadtgebiets kanalisiert. Ebenfalls im Jahr 1886 wurde die erste zentrale Kläranlage mit mechanischer Stufe unterhalb der Neumühle gebaut. Im Jahr 1949 wurde am heutigen Standort Blechhammerweg die Zentralkläranlage errichtet, kontinuierlich erweitert und modernisiert.

Heute umfasst das Kanalnetz eine Länge von mehr als 470 Kilometer. Die Anlage der Stadtentwässerung entspricht mit den jüngsten Modernisierungen und Erweiterungen dem neuesten Stand der Abwasserbeseitigungstechnik.

Die gereinigte Abwassermenge pro Jahr beträgt im Stadtgebiet von Kaiserslautern ca. 21 Millionen Kubikmeter. Kontrolle und Sanierung dieser älteren Kanäle sind ein Schwerpunktprogramm der Stadtentwässerung.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd macht darauf aufmerksam, dass mit der Bebauung als flächenversiegelnder Maßnahme im Nachgang zu baurechtlichen Verfahren regelmäßig auch wasserrechtliche Verfahren notwendig werden. Einleitungen in den Untergrund oder in ein Oberflächengewässer sind Benutzungstatbestände nach Wasserhaushaltsgesetz, die eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis voraussetzen. Probleme in Bebauungsplan- oder auch Wasserrechtsverfahren sind zu vermeiden, wenn die Belange der Wasserwirtschaft bereits frühzeitig beachtet werden.

Zum sachgerechten Umgang mit Abwasser gemäß Baugesetzbuch gehöre, dass eine Entwässerungskonzeption nach den heutigen wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen erarbeitet würde und die Flächen, die für die Abwasserbeseitigung (Versickerung) notwendig seien und damit logischerweise der Bebauung entzogen würden, entsprechend in die Bauleitplanung aufgenommen würden.

Weiterhin wird von Seiten der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd darauf hingewiesen, dass es zu den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gehöre, einen Oberflächenabfluss höher gelegener Außengebiete entweder wirksam zurückzuhalten oder schadlos durch die Bebauung abzuleiten. Da die Herstellung eines Anschlusses (in Form eines Regenwasserkanals) vom Außengebiet durch die Ortslage zur Vorflut mit vertretbarem Aufwand häufig nicht mehr zu leisten sei, komme bei der Planung von Problemgebieten der Sicherung eines Freistreifens sehr große Bedeutung zu. Die Bebauung von Senken ohne Wahrung geordneter Abflussverhältnisse für das Außengebietswasser sei fachlich nicht vertretbar.

Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Zum Beispiel sind naturferne Gewässer wieder zu naturnahen zu entwickeln. Nach EU-Wasserrahmenrichtlinie ist der „gute ökologische Zustand“ zu erreichen. Die Bewirtschaftungsziele sind mittlerweile auch in deutsches Wasserrecht überführt. Für die Durchführung entsprechender Maßnahmen (z. B. Gewässerrandstreifen, Renaturierung) würden in der Regel Flächen benötigt. Eine funktionierende Gewässerökologie ist dabei sowohl innerhalb der Ortslagen als auch in der freien Landschaft anzustreben.

Neben den grundsätzlichen gesetzlichen Anforderungen zum Schutz der Gewässer gemäß Wasserhaushaltsgesetz ist das Grundwasser so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung seines mengenmäßigen und chemischen Zustandes vermieden wird.

Bei Änderungen der Flächennutzung wirkten beispielsweise Versiegelungsmaßnahmen der Grundwasserneubildung entgegen. Die Darlegungen zur zuvor genannten Oberflächenentwässerung sind, im Hinblick auf den mengenmäßigen Zustand des Grundwassers zu beachten. In diesem Zusammenhang ist jedoch, im Hinblick auf den chemischen Zustand des Grundwassers

zu beachten, dass Versickerungsmaßnahmen nur in Bereichen zulässig sein könnten, wo das Vorhandensein von Schadstoffen im Untergrund auszuschließen ist. Besondere Anforderungen zum Schutz des Grundwassers seien in Vorranggebieten der Wasserwirtschaft (Wassersicherungsräume und Wassersicherungsbereiche) zu gewährleisten.

Geplante Flächennutzungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe, müssen zunächst in Einklang der Nutzungszulässigkeit stehen. Weiterhin sind hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes sowie insbesondere die der „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

Die Stadtentwässerung legt dar, dass aufgrund der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen der Anfall von Abwasser soweit möglich zu vermeiden ist. Je nach Schutzbedürfnis des nachfolgenden Gewässers oder Kanalsystems wird ein Speichervolumen von 25-50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche in Ansatz gebracht.

Es ergeben sich keine Darstellungserfordernisse im Flächennutzungsplan 2025.

## **12.6 Abfallbeseitigung**

Der gesetzliche Rahmen der Abfallbeseitigung ist im Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) sowie im Landekreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) mit den dazugehörigen Verordnungen und Bestimmungen geregelt. Ziele der Abfallwirtschaft sind die Vermeidung von Abfall so weit wie möglich, die Verwertung des anfallenden Abfalls sowie die umweltverträgliche Ablagerung der Restabfälle.

Die Abfuhr des Rest- und Biomülls sowie des Altpapiers im Stadtgebiet von Kaiserslautern wird vom Abfallwirtschafts- und Stadtreinigungs-Eigenbetrieb der Stadt Kaiserslautern (ASK) als kommunalem Eigenbetrieb durchgeführt. Dieser betreibt darüber hinaus drei städtische Wertstoffhöfe, bei denen eine Vielzahl von verwertbaren Materialien abgegeben werden kann.

Die Entsorgung von Verpackungsabfällen aus Kunststoff, Metall und Verbundstoffen wird privatwirtschaftlich durchgeführt und liegt nicht im Verantwortungsbereich der Stadt. Der Gesetzgeber hat im Jahr 1991 in der Verpackungsverordnung festgelegt, dass die Auftragsvergabe für Sammlung, Transport und Sortierung der Verpackungen durch das Duale System Deutschland GmbH (DSD) erfolgt und die Abholung des Mülls auch von dort beauftragt wird.

Darüber hinaus übernimmt die Zentrale Abfallwirtschaft Kaiserslautern (ZAK) als kommunaler Zweckverband die Verwertung und Beseitigung bestimmter Abfälle aus Stadt und Landkreis Kaiserslautern unter ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten.

Es ergeben sich keine Darstellungserfordernisse im Flächennutzungsplan 2025.

## **12.7 Telekommunikation**

Die Einrichtungen und Leitungstrassen von Telekommunikationsunternehmen sind im Hinblick auf die Lesbarkeit nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Vorfeld von Bauvorhaben sollten rechtzeitig vor Baubeginn die zuständigen Stellen benachrichtigt werden.

## 12.8 Gasversorgung

Im Stadtgebiet verlaufen Gashochdruckleitungen, die in der Planzeichnung als unterirdische Hauptversorgungsleitungen eingetragen sind. **Parallel zu diesen Leitungen ist ein acht Meter breiter Schutzstreifen (jeweils vier Meter links und rechts der Leitungssachse) einzuhalten.** In Hinblick auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht bei der Durchführung von Arbeiten in Leitungsnähe ist rechtzeitig vor Baubeginn der Arbeiten bei der Creos Deutschland GmbH (früher: Saar-Ferngas AG) Auskunft über die Lage der Leitungen einzuholen. Auf die Beachtung der Anweisungen zum Schutz von Gashochdruckleitungen wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Im Norden des Stadtgebiets im Bereich des Industriegebiets Nord ist weiterhin eine MEGAL-Doppeltrasse unterirdisch verlegt. **Der Schutzstreifen für beide Leitungen beträgt insgesamt fünfzehn Meter.** Durch geplante ökologische Ausgleichsmaßnahmen darf es nicht zu Beeinträchtigungen der Anlagen und notwendigen Arbeiten kommen. Geplante Maßnahmen sind daher rechtzeitig mit der Open Grid Europe GmbH in Essen abzustimmen und dort anzuzeigen.

Der weitaus größte Teil der Raumwärme- und Warmwassererzeugung in Wohngebäuden und öffentlichen Einrichtungen sowie in Gewerbe- und Industriegebieten in der Stadt Kaiserslautern erfolgt zurzeit durch den Einsatz des Energieträgers Erdgas.

Die Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG betreibt und unterhält im Stadtgebiet ein praktisch flächendeckendes Gasnetz. Alle Ortsbezirke sind an das Erdgasnetz angeschlossen.

Eine Darstellung von Flächen im Flächennutzungsplan 2025 ist nicht erforderlich.

## 12.9 Produktfernleitung

Eine Produktfernleitung, die Kraftstoffe für militärische Zwecke transportiert, durchquert das nördliche Stadtgebiet in den Ortsbezirken Siegelbach, Erfenbach und Erlenbach. Eigentümerin und Betreiberin ist die Bundesrepublik Deutschland. Die Produktfernleitung ist durch einen 10 Meter breiten Schutzstreifen (5 Meter links und 5 Meter rechts der Rohrachse) zugunsten der Bundesrepublik Deutschland im Grundbuch eingetragen und dinglich gesichert. Diese Rechte nimmt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Moltkestraße 15, Trier wahr.

**In der Produktfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109 Strafgesetzbuch unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Grundwasserverunreinigungen) auslösen.**

Da Abweichungen zwischen der Plandarstellung und der tatsächlichen Lage der Produktfernleitung nicht auszuschließen sind, ist die Eintragung im Plan nicht bindend für den tatsächlichen Verlauf der Leitungstrasse und kann nur zu Übersicht herangezogen werden. Eine örtliche Einweisung in den Verlauf der Produktfernleitung ist bei der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein zu erfragen.

**Die Nutzung, die Inanspruchnahme oder bauliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Produktfernleitung bedürfen der vorherigen Genehmigung** des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw KompZ BauMgnt) in Wiesbaden und sind ohne vertragliche Regelungen nicht gestattet. Arbeiten im Schutzstreifen dürfen **grundsätzlich nur nach Rücksprache** mit der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft, Idar-Oberstein beziehungsweise dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr durchgeführt werden.

Alle geplanten Einzelmaßnahmen, die den Schutzbereich der Produktfernleitung berühren, müssen rechtzeitig und durch Vorlage von Detailplänen bei der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände beziehungsweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.

Der dinglich gesicherte **10,0 Meter breite Schutzstreifen** (5 Meter links und 5 Meter rechts der Rohrachse) muss von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw.), Bepflanzungen mit Bäumen und sonstigen tiefwurzelnden Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden.

**Von im Grünstreifen stehenden Messpfahl führt ein Kabel auf die Produktenfernleitung. Dieses darf bei eventuellen Baumaßnahmen nicht beschädigt werden.**

Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für behördlich vorgeschriebene Kontrollgänge und Leitungsbefliegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben.

Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der „Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“ durchgeführt werden. Die Hinweise sind bei der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein erhältlich. Die im Grundbuch eingetragenen dinglichen Rechte sind zu beachten.

Bei der Errichtung von Windenergieanlage im Bereich der Produktenfernleitung wird seitens des Bundes aus Sicherheitsgründen folgender Abstand zur Produktenfernleitung gefordert: Nabenhöhe + ½ Rotordurchmesser + 5 Meter Schutzstreifen.

## 12.10 Bahnstromleitungen

Innerhalb der Stadt Kaiserslautern verlaufen Bahnstromleitungen, die über einen **Schutzstreifen von je 30 Meter beiderseits der Trassenachse** verfügen. Maßgebend für den tatsächlich vorhandenen Trassenverlauf ist die Örtlichkeit vor Ort.

Bei Planungen von Gebäuden, Wegen, Straßen, Entwässerungen und dergleichen im Bereich des Schutzstreifens muss die DB Energie GmbH unter Beigabe genauer Lage- und Höhenpläne (Profilpläne) beteiligt werden. Die Höhenangaben sind darin in Meter über Normalnull (NN) zu beziehen.

Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Prüfung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0210 und 0105) und mit Zustimmung der „Deutsche Bahn Energie GmbH“ (DB Energie GmbH) vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. Im Radius von 9 Metern, von der Fundamentkante aus gesehen, dürfen keine Abtragungen beziehungsweise Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.

Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit Lastkraftwagen muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehrbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein. Die DB Energie GmbH verweist auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen – elektrische und magnetische - Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromag-

netische Felder) - 26.BImSchV - vom 16.Dez. 1996. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.

Die DB Energie GmbH weist zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kVBahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der Verordnung über elektromagnetische Felder" - 26.BImSchV vom 16.Dez.1996, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 350  $\mu$ T für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte würden nach Aussage der DB Energie GmbH im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht. Darüber hinaus sei mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.

## **13. Verkehr**

### **13.1 Verkehrsplanerische Ziele**

Die Verkehrsplanung muss sich künftig an dem Postulat der Gewährleistung einer optimalen Lebensqualität für die Bevölkerung orientieren. Dazu gehören der Schutz der Gesundheit und die Wiederherstellung beziehungsweise Aufrechterhaltung einer intakten Umwelt ebenso wie die Sicherung beziehungsweise Stärkung der Funktion Kaiserslauterns als Oberzentrum der Region. Für die Sicherung beziehungsweise Entwicklung von Wirtschaftskraft und Arbeitsplätzen ist die Aufrechterhaltung einer funktionierenden Verkehrsinfrastruktur unabdingbar. Daher ergeben sich für die Zukunft folgende allgemeine Anforderungen an den Verkehr.

#### **Sozialverträglicher Verkehr**

Schaffung gleicher Mobilitätschancen für alle Bevölkerungsgruppen, somit Berücksichtigung der Mobilitätsansprüche aller Bürger, insbesondere des Bedarfs der nicht motorisierten Bürger.

Auf eine gleichrangige Behandlung des Fußgänger- und Fahrradverkehrs und des Öffentlichen Personennahverkehrs mit dem motorisierten Individualverkehr muss geachtet werden, damit die Bürgerinnen und Bürger die Wahlfreiheit zwischen den Verkehrsmitteln haben. Hierdurch wird auch insbesondere für jene Bürgerinnen und Bürgern ohne einen Pkw die Chance auf die Nutzung von Verkehrsmitteln erhöht.

#### **Stadtverträglicher Verkehr**

Die Nutzung von Flächen „erzeugt“ Verkehr. Stadt- und Verkehrsplanung stehen deshalb in einem engen Zusammenhang und sind abgestimmt beziehungsweise integriert zu betrachten. Ziel ist die Entwicklung hin zu einer „Stadt der kurzen Wege“, deren Merkmale geringe Distanzen, Nutzungsmischung, hohe Dichte und attraktive Angebote im ÖPNV sind. Zudem liegt das Augenmerk auf der Erhaltung und Schaffung von städtischen Freiräumen in Form von Plätzen, attraktiven Straßenräumen und Grünflächen.

#### **Umweltverträglicher Verkehr**

Reduzierung der durch den Verkehr verursachten Umweltbelastungen. Hier sind insbesondere die Lärm- und Luftbelastungen zu nennen. Aber auch der Flächenverbrauch, die Versiegelung und die Zerschneidungseffekte sind zu verringern. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass auf einigen Hauptverkehrsstraßen die Umweltbelastungen besonders hoch sind.

Weiterhin ist die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und damit des Primärenergieverbrauchs des Verkehrs zum Schutz des Klimas sowie zur Umsetzung der Beschlüsse der Bundesregierung und des Stadtrates ein wichtiges Thema.

Durch die im Flächennutzungsplan 2025 dargestellten geplanten Siedlungsflächen und die dadurch entstehenden kleinräumigen Verkehrsaufkommen sind keine Auswirkungen auf das übergeordnete städtische Verkehrssystem erkennbar, die eine Neuplanung oder Netzergänzung erforderlich machen.

### **13.2 Hinweise zu Bahnflächen**

Bebauungen der an die Gleise angrenzenden Flächen, Änderungen der Zufahrtswege, Bau oder Ausbau von Straßen oder Maßnahmen auf dem Gelände der Deutschen Bahn müssen unter Vorlage aussagekräftiger Planunterlagen gesondert beantragt werden. Die Stabilität der Bahnanlagen (Gleiskörper, Bahngraben, Bahndamm) darf nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Umsetzung baulicher Einzelmaßnahmen sind gegebenenfalls Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Die Notwendigkeit ist vom Bauablauf und von der Entfernung zum Gleis abhängig und muss im Vorfeld abgestimmt werden. Grundsätzlich gilt ein Mindestabstand von 6 Metern zur nächstgelegenen Gleismitte. Den Bahnanlagen darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt und die örtliche Entwässerungssituation nicht zu Ungunsten der Deutschen Bahn verändert werden. Gewerblich, öffentlich oder privat genutzte Grundstücke sind bahnseitig einzufrieden. Parallel zur Gleisanlage geführte Wege und Straßen sind zu vermeiden oder in geeigneter Form gegenüber der Bahn abzugrenzen. Von Bepflanzungen mit hochstämmiger oder wuchernder Vegetation ist abzusehen. Die Deutsche Bahn empfiehlt, Freizeitanlagen oder öffentliche Gebäude für Kinder und Jugendliche nicht in unmittelbarer Nähe zur Gleisanlage zu planen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstünden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führten.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z. B. Errichtung von Schallschutzwänden) und passive (z. B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten würden, das heißt je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssten die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr habe die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um dieses Auswirkung zu verhindern.

Verwertbare Erkenntnisse hinsichtlich künftiger Entwidmungen von Bahnflächen liegen der Stadtverwaltung nicht vor, so dass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht über Konversionsmaßnahmen zu entscheiden ist.

### **13.3 Geplanter Radweg auf der ehemaligen Bahnstrecke „Lampertsmühle-Otterbach-Reichenbach“, Streckenabschnitt Erfenbach bis Weilerbach („Bachbahn“)**

Mit Bescheid vom 25.06.2015 hat das Eisenbahn-Bundesamt die seit Jahren stillgelegte Bahnstrecke „Lampertsmühle-Otterbach-Reichenbach“, Streckenabschnitt Erfenbach bis Weilerbach („Bachbahn“) von Bahnbetriebszwecken freigestellt (entwidmet). Dies bedeutet, dass die Bahnstrecke für eine Bahnnutzung nicht mehr herangezogen werden kann. Durch die Freistellung

der Bahnstrecke von Bahnbetriebszwecken unterliegen die freigewordenen Flächen wieder der Planungshoheit der Stadt Kaiserslautern und stehen für eine Überplanung zur Verfügung.

In der Teilfortschreibung 2014 des Regionalen Raumordnungsplans, die mit Veröffentlichung im Staatsanzeiger Rheinland-Pfalz am 16.03.2015 wirksam wurde, ist als Ziel 47 (Stadtregionale Erreichbarkeit im Umlandbereich des Oberzentrums Kaiserslautern) festgelegt: „Zur „räumlichen Freihaltung entwidmeter Bahnstrecken und zur Verbesserung der stadtreionalen Erreichbarkeit im Umlandbereich des Oberzentrums Kaiserslautern erwerben die beteiligten Gebietskörperschaften Kaiserslautern, Otterbach, Weilerbach und Rodenbach die Trasse der so genannten ehemaligen „Bachbahn“ zwischen Weilerbach und dem Bahnhof Lampertsmühle-Otterbach in ihrer Gesamtheit und dauerhaft. Auf dieser Trasse soll ein durchgehender Radweg entstehen, ohne die Option auf eine schienengebundene Verkehrsverbindung der Verbandsgemeinde Weilerbach aufzugeben.“ Dieses Ziel der Regionalplanung ist auf kommunaler Ebene nicht abwägbar und somit einzuhalten.

Die Stadt Kaiserslautern verfolgt, gemeinsam mit den Verbandsgemeinden Weilerbach und Otterbach/Otterbach das Ziel, auf der ehemaligen Bachbahntrasse einen attraktiven Radweg einzurichten. Der geplante Radweg soll insbesondere im Alltagsverkehr dazu beitragen, für Radfahrer im Bereich Weilerbach, Rodenbach, Siegelbach, Erfenbach und Otterbach eine Alternative zur Benutzung der viel befahrenen Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, welche nicht über straßenbegleitende Radwege verfügen, zu schaffen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund wichtig, da die größten Einpendlerströme nach Kaiserslautern aus den Verbandsgemeinden Weilerbach und ehemals Otterbach kommen. Darüber hinaus könnten die beiden Gebiete des Industriegebiets Nord sowie des Industriegebiets „Hühnerbuschs“ in Rodenbach besser an das Radwegenetz angebunden werden.

Ein attraktiver Radweg soll bewirken, dass künftig mehr Menschen das Fahrrad auf dem Weg zur Arbeit oder für ihre Alltagswege benutzen. So lässt sich die Verkehrsmittelwahl („modal split“) weiter zugunsten des Umweltverbundes beeinflussen, was dazu dient, die Klimaschutzziele, welche sich die Stadt gegeben hat, zu erreichen.

Dabei ist von entscheidender Bedeutung, dass der Radweg über eine ausreichende Breite und einen dauerhaften ganzjährig benutzbaren Belag wie z.B. Asphalt verfügt. Der begleitende Wirtschaftsweg, der auch nur auf Teilen der Strecke vorhanden ist (zwischen Erfenbach und Otterbach zum Beispiel gar nicht), weist diese Merkmale nicht auf. Zudem bestehen auf Wirtschaftswegen immer auch Konflikte mit dem landwirtschaftlichen Verkehr.

Für die Realisierung des Projektes bedarf es zunächst einer Planung welche Grundlage für die Erlangung des Baurechtes, z.B. im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens ist. In diesem Verfahren werden auch die Belange von Natur- und Landschaftsschutz in einem eigenen Planungsbeitrag untersucht und Vorschläge zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemacht. Insbesondere sind aus naturschutzfachlicher Sicht in manchen Bereichen die Gehölze und Hecken entlang der Bahntrasse von besonderer und schützenswerter Bedeutung. Diese wertvollen Bereiche beabsichtigt die Untere Naturschutzbehörde als geplante geschützte Landschaftsbestandteile auszuweisen. Diese geplanten geschützten Landschaftsbestandteile wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan 2025 wird die ehemalige Bahnstrecke zwischen Erfenbach und Weilerbach als geplante Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „geplanter Radweg“ dargestellt. In Teilbereichen grenzt ein Trassen-Wirtschaftsweg an die Bahntrasse an. In den Bereichen, wo aus naturschutzfachlicher Sicht schützenswerte Elemente (z. B. Gehölze, Hecken) vorhanden sind, könnte der Radweg auch auf dem, soweit vorhanden, angrenzenden Trassen-Wirtschaftsweg geführt werden.

## 14. Denkmalschutz

Nach dem Baugesetzbuch sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Im Flächennutzungsplan 2025 sind die Denkmalzonen dargestellt. Auf die Darstellung von Einzeldenkmälern wurde im Hinblick auf den Maßstab des Flächennutzungsplans verzichtet. Die geschützten Kulturdenkmäler (gemäß § 8 Denkmalschutzgesetz) sind in der Denkmalliste eingetragen, die von der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege als zuständige Denkmalfachbehörde erstellt und fortgeführt wird. Die Untere Denkmalschutzbehörde führt einen Auszug der Denkmalliste.

Im Stadtgebiet von Kaiserslautern sind die nachfolgenden Denkmalzonen in der Denkmalliste eingetragen und in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans mit ihrer genauen Abgrenzung erfasst.

Tabelle 15: Denkmalzonen

Denkmäler-Inventar	Bezeichnung
2804/6-03	„23er-Kaserne“
2807/4-01	„Mannheimer Straße 17, 19/21“
2807/3-01	„St. Martins-Platz“
2807/5-01	„Innerstädtisches Wohngebiet: Benzinoring - Am Vogelgesang“
2807/5-02	„Innerstädtisches Wohngebiet: Stadtpark“
2807/5-03	„Ehemalige Landesgewerbeanstalt - Museumsplatz“
2807/5-04	„Innerstädtisches Wohngebiet: Blücherstraße“
2807/5-05	„Wohn- und Geschäftsquartier: Richard-Wagner-Straße“
2807/5-06	„Innerstädtisches Wohngebiet: Adolph-Kolping-Platz 1-6, Wilhelmstraße 11-29“
2807/5-07	„Innerstädtisches Wohngebiet: Logenstraße 4-10, 16-18a“
2807/5-08	„Innerstädtisches Wohngebiet: Mainzer-Straße 38-44“
2807/5-09	„Rudolph-Breitscheid-Straße 27-31“
2807/5-10	„Innerstädtisches Wohngebiet: Medicusstraße 36-44 / St.-Marien-Platz 12“
2807/5-11	„Glockenstraße 54-58, 63“
2807/6-01	„Wohnsiedlung Bahnheim“
2807/6-02	„Innerstädtisches Wohngebiet: Fischerstraße“
2807/6-03	„Innerstädtisches Wohngebiet: Wilhelmstraße 1, 3, 5 / Bismarckstraße 37f, g, h“
2807/6-04	„Innerstädtisches Wohngebiet: Westliche Königstraße“
2807/6-05	„St.-Marien-Platz 23-26 / Kindergartenstraße 19“
2807/6-06	„Innerstädtisches Wohngebiet: Albertstraße 16-26 / Steinmetzstraße 11“
2807/6-07	„St.-Marien-Platz 18, 19 / Rudolf-Breitscheid-Straße 62“
2807/6-08	„Bismarckstraße 18a, 20“
2807/7-01	„Wohnanlage - Herzog-von-Weimar-Straße“
2807/7-02	„Innerstädtisches Wohngebiet: Rundbau, Königstraße“
2807/7-03	„Innerstädtisches Wohngebiet: Grüner Block“
2807/7-04	„Innerstädtisches Wohngebiet: Auf dem Bännjerrück 2-14“
2807/7-05	„Innerstädtisches Wohngebiet: Reichswaldstraße“
2808/5-01	„Teilbereich des Hauptfriedhofs an der Mannheimer Straße“
2809/5-02	„Kammgarnspinnerei - Westbahnhof“
2815/1-01	„Burg Hohenecken“

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Untere Denkmalschutzbehörde



Daneben sind im Flächennutzungsplan noch Grabungsschutzgebiete, archäologische Denkmäler, sowie die Fundstellen mit einem Kreissymbol, jedoch nicht mit der genauen Lokalisation dargestellt. Im Einzelnen handelt es sich hierbei unter anderem um Grabhügel, eine Burgruine, innerstädtische Grabungsschutzgebiete sowie Altstraßen. Im Fall eines Eingriffs in den Boden ist die Denkmalfachbehörde zu informieren.

Tabelle 16: Grabungsschutzgebiete, archäologische Denkmäler und Fundstellen

Denkmälerinventar	Bezeichnung	Kurzbeschreibung / Fundstellennummer
2815/1-01	Grabungsschutzgebiet und Denkmalzone „Burg Hohenecken“	Grabungsschutzgebiet und Denkmalzone mittelalterliche Burganlage Hohenecken 02
2816/0-01	Grabungsschutzgebiet „Kaiserpfalz-Rittersberg“	Grabungsschutzgebiet Funde der Grabungen der 1930er-, 1960er- und 1990er Jahre, Stadtbefestigung, Wagenspuren, jungsteinzeitliche und mittelalterliche Siedlung, Gerberquartier, Hausgruben Kaiserslautern 9 (30, 38, 54)
2816/0-02	Grabungsschutzgebiet „Altenhof - Schillerplatz“	Grabungsschutzgebiet mittelalterliche Siedlung Bereich Neubau Kreissparkasse: Mikwe, Reste der Stadtmauer Bereich Altenhof: Streufunde aus dem 2. Jahrhundert Bereich Schillerplatz: Bewässerungskanal, Streufunde 2.-4. Jahrhundert, Stadtbefestigung Kaiserslautern 41
2816/0-03	Grabungsschutzgebiet „Kaiserberg“	ehemaliger Steinbruch
2817/0-01	archäologische Denkmäler „Kalkofen“	Kaiserslautern 1
2817/0-02	archäologische Denkmäler „Kalkofen II“	Kaiserslautern 24
2817/0-03	archäologische Denkmäler „Kahlenberg“	Kaiserslautern 36
2817/0-04	archäologische Denkmäler „Kugelfang“	Kaiserslautern 35
2817/0-05	archäologische Denkmäler „Queitersberg“	Kaiserslautern 17
2817/0-06	archäologisches Denkmal „Queitersberg“	Kaiserslautern 26
2817/0-07	archäologisches Denkmal „Langenberg“	Kaiserslautern 27
2817/0-08	archäologisches Denkmal „Hirschberg“	Kaiserslautern 09
2817/0-09	archäologisches Denkmal „Pfaffenwoog“	Kaiserslautern 25
2817/0-10	archäologisches Denkmal „Barbarossapark“	Kaiserslautern 16
	archäologische Denkmäler „Rummel“	Kaiserslautern 48
	Fundstelle „Grübentälchen“	Kaiserslautern 2
	archäologisches Denkmal „Linden“	Kaiserslautern 21
	archäologisches Denkmal „Hesselschachen“	Kaiserslautern 28
	Fundstelle „Gersweiler Kopf“	Erlenbach 4
	Fundstelle „Rote Hohl“	Trasse einer Römerstraße, teilweise als Waldwege, Hohlwege oder als Damm erhalten Kaiserslautern 32
	Fundstelle „Bremerhof“	Kaiserslautern 23

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Untere Denkmalschutzbehörde

Die übrigen archäologischen Fundstellen sind nicht gesondert aufgeführt, sondern im Flächennutzungsplan 2025 durch einen Kreis gekennzeichnet. Bei berechtigtem Bedarf kann eine Auskunft bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer eingeholt werden.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, als zuständige Denkmalfachbehörde ist im Rahmen der Bauleitplanung im Planungsstadium rechtzeitig zu beteiligen, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können. Ausgleichs- und Ersatzflächen können sich dabei durchaus mit archäologischen Bereichen decken, sofern keine Eingriffe in den Boden (Regenrückhaltebecken, Feuchtbiotope) vorgesehen sind. Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Denkmalfachbehörde zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern.

Des Weiteren ist zu beachten, dass bei der Vergabe von Erschließungsmaßnahmen (wie zum Beispiel Kanalisation und Straßenbau) der Planungsträger, sowie für die späteren Erdarbeiten der/die BauträgerIn/BauherrIn die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten hat, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese sofern notwendig, überwacht werden können.

Weiterhin wird von der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, darauf hingewiesen, dass sich im gesamten Stadtgebiet von Kaiserslautern bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden könnten. Diese unterliegen unter anderem auch dem Denkmalschutz und sind bei Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Sie dürfen nicht von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Sollte dies anscheinend unmöglich sein, kann eine solche Maßnahme nur in Absprache und im Beisein eines Vertreters Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie geschehen.

## **15. Baubeschränkungen**

Neben der nachrichtlichen Übernahme der einzelnen Fachplanungen, die in den vorangegangenen Kapiteln bereits dargestellt wurden, ist die Übernahme von Baubeschränkungs Bereichen in den Flächennutzungsplan wesentlich. Dabei handelt es sich unter anderem um Beschränkungen im Hinblick auf den Flugbetrieb des Militärflughafens Ramstein, aber auch um Beschränkungen aufgrund von Richtfunkstrecken für den Fernmeldeverkehr.

### **15.1 Bauhöhenbeschränkungen**

Teile des Stadtgebiets liegen im Anflugbereich beziehungsweise in einer seitlichen Übergangsfläche des Militärflughafens Ramstein. Daher ergeben sich für die Innenstadt und die angrenzenden Ortsbezirke bis Morlautern im Norden und einschließlich des Universitätswohngebiets im Süden Bauhöhenbeschränkungen. Bauvorhaben, welche die Festlegungen bezüglich der genehmigungsfähigen Höhen des Luftverkehrsgesetzes überschreiten, sind grundsätzlich bei der Luftfahrtbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Zudem liegen Teile des westlichen Stadtgebiets, insbesondere betroffen sind die Ortsbezirke Siegelbach und Einsiedlerhof, innerhalb des Schutzbereichs der US-Verteidigungsanlage Weierbach. In dieser Zone (Zone V) sind Bauwerke von besonderer Größe und Bauart nicht zulässig. Die Darstellung der Zonenabgrenzung ist aus Gründen der militärischen Sicherheit im Flächennutzungsplan nicht möglich.

## 15.2 Lärmschutzzonen

Die Einflugschneise des Militärflughafens bedingt neben den Bauhöhenbeschränkungen aufgrund § 2 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm /FlugLärmG (Fassung vom 31.10.2007, BGBl. I, S. 2550) auch die Abgrenzung von Lärmschutzbereichen. Auf die Bestimmungen des jeweils geltenden Fluglärmgesetzes wird hingewiesen.

Im Flächennutzungsplan sind die Lärmschutzbereiche gemäß der "Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Ramstein vom 27. Juli 2016 (BGBl. 2016, S. 421) dargestellt.

## 15.3 Richtfunk

Die über das Stadtgebiet von Kaiserslautern laufenden Richtfunkstrecken sind im Flächennutzungsplan 2025 dargestellt. Richtfunk ermöglicht zwischen zwei festen Punkten drahtlose Nachrichtenübertragung. Im Allgemeinen breiten sich in den verwendeten Frequenzbereichen die Funkwellen geradlinig aus. Die beiden Standorte müssen deshalb Sichtkontakt zueinander haben. Richtfunkantennen bündeln die zu übertragenden Daten stark, deshalb können große Distanzen bei geringer Sendeleistung überbrückt werden.

Mit den Richtfunkverbindungen sind unter Umständen Beschränkungen sowohl bezüglich der Bauhöhe als auch der Materialwahl und Fassadengestaltung bei Gebäuden im Hinblick auf mögliche Reflexion beziehungsweise Verschattung verbunden. Informationen zum jeweiligen Richtfunkbetreiber kann die Bundesnetzagentur liefern. Der jeweilige Richtfunkbetreiber kann dann gegebenenfalls Auflagen zur Gebäudehöhe oder Fassadengestaltung benennen. Im Allgemeinen sind bei Bauhöhen unter zwanzig Meter keine Störungen von Richtfunkstrecken zu erwarten.

## 15.4 Fernstraßen

Der Landesbetrieb Mobilität teilt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit, dass parallel zu den Bundesautobahnen sowie deren Anschlussstellen Bauverbotszonen von 40 Meter und Baubeschränkungszone von 100 Meter gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz einzuhalten sind. Diese Abstandsflächen sind, jeweils gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, parallel zur Hauptfahrbahn der Bundesautobahn und der Anschlussstelle sowie gegenüber den Anschlussstellen nach örtlichem Aufmaß festzulegen.

Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten im Sinne des Fernstraßengesetzes errichtet werden. Hochbauten im Sinne des Fernstraßengesetzes sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu sind auch Tiefbauten, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z. B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze).

Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn ausgerichtet sind beziehungsweise von den Verkehrsteilnehmern der Bundesautobahn eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn ausgerichtet sind beziehungsweise von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.

Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine Industrieanlagen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden.

## 15.5 Freihaltung von Gewässerrandstreifen

Generell sollen nach § 31 und § 33 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz in Verbindung mit §§ 36 und 38 Wasserhaushaltsgesetz entlang der Fließgewässer im Stadtgebiet Uferrandstreifen von mindestens 10 m Breite bei Gewässern 3. Ordnung und 40 Meter Breite bei Gewässern 2. Ordnung zur Ermöglichung einer natürlichen Gewässerentwicklung beziehungsweise zum Hochwasserschutz unbeeinflusst bleiben beziehungsweise sollten solche Schutzstreifen eingerichtet werden.

Neben der natürlichen Gewässerentwicklung und dem Hochwasserschutz dienen die Gewässerrandstreifen auch der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen sowie der Freihaltung des Uferrandstreifens zur Ausübung der Gewässerunterhaltung. Es besteht daher eine Genehmigungserfordernis im 40 Meter beziehungsweise 10 Meter Bereich von Gewässern 2. beziehungsweise 3. Ordnung für Anlagen im Sinne des § 36 Wasserhaushaltsgesetz. Anlagen sind z. B. bauliche Anlagen wie Gebäude, Brücken, Stege, Unterführungen, Leitungsanlagen im Sinne des §§ 31 sowie 34 Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz.

## 15.6 Von Bebauung freizuhaltende Bereiche

Die Bereiche „Ellerbrunnen“ in Morlautern, „westlich der Johanniskreuzer Straße“ in Mölschbach und „Pelderweg Nord und Süd“ in Hohenecken sind der in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans 2025 als Flächen gekennzeichnet, die von Bebauung frei zu halten sind.

Für die Bereiche „Ellerbrunnen“ in Morlautern und „Johanniskreuzer Straße (östlich der Straße „Im Grubenteich“ sowie westlich der „Johanniskreuzer Straße“) in Mölschbach ist im Landschaftsplan dargelegt, dass die jeweils vorhandenen Streuobstbestände sowie die vorhandenen Gehölz- und Pflanzenstrukturen (Säume) beziehungsweise das grünlandreiche Offenland zu schützen und zu entwickeln ist. Des Weiteren sollen die vorhandenen Siedlungsränder eingehalten und ein weiteres vordringen der Siedlung in die freie Landschaft beziehungsweise in die vorhandenen Grünbereiche unterbunden werden.

Für den Bereich nördlich und südlich des „Pelderwegs“ in Hohenecken ist im Landschaftsplan ausgeführt, dass es sich in dem Bereich um Flächen mit grünlandreichem Offenland (Nass- und Feuchtgrünland) handele, das erhalten und entwickelt werden solle. In diesem Areal befindet sich auch der Quellebereich des Hohenecker Baches. Des Weiteren sind auch Streuobstbestände zu finden. Nördlich des Pelderwegs befindet sich ein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz gesetzlich geschütztes Biotop, das auch im Flächennutzungsplan 2025 nachrichtlich dargestellt wird.

Um alle zuvor benannten Bereiche aus naturschutzfachlicher Sicht erhalten und entwickeln zu können, ist der Schutz und die Sicherung der vorhandenen Grünbereiche durch eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplans 2025 (Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind) erforderlich.

## 15.7 Leitungstrassen und Schutzstreifen

Im Bereich von Leitungstrassen und innerhalb der Schutzstreifen bestehen Beschränkungen für die Ausführung von baulichen und sonstigen Vorhaben. Zur Vermeidung von Konflikten wird empfohlen, bei Neuplanungen die von den Versorgungsunternehmen geforderten Abstände zu den Leitungstrassen einzuhalten beziehungsweise in jedem Fall eine frühzeitige Abstimmung herbeizuführen.

## 15.8 Geologie und Bergbau

### 15.8.1 Radonvorkommen

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten wie in Kaiserslautern gezeigt hätten, dass mit niedrigem beziehungsweise mäßigem Radonpotenzial im Untergrund zu rechnen ist.

### 15.8.2 Bergbau

Die Prüfung der beim Landesamt für Geologie und Bergbau vorhandenen Unterlagen hat ergeben, dass sich im Bereich der Stadt Kaiserslautern mehrere auf Eisen verliehene, bereits erloschene Bergwerksfelder befinden. Zusätzlich zu der Gewinnung der Eisenerze erfolgte an mehreren Orten in der Gemeinde Kaiserslautern zudem eine Aufbereitung der Roherze zu Konzentraten. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren und ähnliches lagen nicht vor. In diesen Ablagerungen könnten die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden.

Über tatsächlichen Abbau liegen jedoch keine Dokumentationen vor. Trotzdem besteht die Möglichkeit, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau in Kaiserslautern stattgefunden haben kann, da Unterlagen unter Umständen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden oder beispielsweise durch Brände oder Kriege verloren gegangen sind.

Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftauchen, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters beziehungsweise Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat im Januar 2016 die nachfolgende Auflistung zur Verfügung gestellt:

1. Im Jahr 1732 besaß der Trippstadter Eisenhüttenbesitzer eine Belehnung auf die Eisenerze in der Gegend um Kaiserslautern. Sicher gehen einige der nachfolgenden Objekte auf seine Schürfungen und Arbeiten zurück.
2. Im Bereich der Stiftskirche wurden zusammen mit römerzeitlichen Siedlungsfunden auch Eisenschlacken und angeröstete Eisensteine gefunden, nach denen hier eine Eisenverhüttung in dieser Zeit angenommen werden darf.
3. Im Eselsbachtal, in der Waldabteilung „Saubuckel“, wurde vor Jahrzehnten ein mittelalterlicher Schmelzofen angegraben. Nahe dabei lag der bereits 1306 genannte Schmelzwoog. Leider fehlen weitere Untersuchungen dieses interessanten Objektes. Die verarbeiteten Erze wurden in der Nähe gewonnen.
4. Gleich oberhalb des Schmelzofens wurden Tagebaupingen von Eisenerzgewinnung festgestellt, aus denen die Erze für den Ofen am „Saubuckel“ gefördert wurden.
5. Weitere Tagebaupingen wurden im Hagelgrund in der „Winterhalde“ festgestellt.
6. Desgleichen auf dem Sonnenberg beim Engelshof. Beide Stellen standen sicher mit der Schmelze um den „Saubuckel“ in Verbindung.
7. Eine weitere Eisenschmelze bestand im Stadtbereich beim sogenannten Tierhäuschen. Sie muss vor dem Jahr 1701 entstanden sein, 1705 war sie nicht mehr vorhanden. Sie bezog ihre Erze wohl aus dem südlich anschließenden Waldgebiet von heute nicht mehr bekannten Stellen.

Einige Halden von Versuchsstollen und -bauten liegen im Staatswald südlich der Stadt. Sie gehen auf die Erzsuche für die Aschbacher und Trippstadter Schmelze im 18. und 19. Jahrhundert zurück.

8. Auf dem großen „Scheibenkopf“ könnte sich eine Schacht(?)halde befinden.
9. In der Waldabteilung „Hirschberg“ könnten sich einige Halden und Pingen befinden.
10. Zwischen Harzhübel und „Nußpicker Dell“ einige Halden.
11. Auf dem Bannjerück befand sich ein größeres Pingenfeld ehemaliger kleiner Tagebaue des 18./19. Jahrhunderts (heute überbaut). Von hier aus führte der so genannte „Erzweg“ über Hohenecken nach Aschbach und Trippstadt zu den Schmelzen.
12. Nahe bei den beiden Ortsteilen Erzhütten und Wiesenthalerhof erstreckt sich im Reichswald über eine große Fläche ein aufgelockertes Pingenfeld mit zahlreichen unterschiedlichen und verschieden großen Pingen von Tagebaugruben. Diese Pingen sind wohl allgemein mit der Anfangszeit des seit der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts hier bekannten Eisenerzbergbaues in Verbindung zu bringen. Die Betreiber der Aschbacher und Trippstadter Schmelze besaßen hier die Grubenrechte. Die Möglichkeit, dass ein Teil davon schon früher entstand, ist nicht von der Hand zu weisen. Später fand auch ein Abbau mit Stollen und Schacht statt. Nach zweimaliger Konzessionsverkleinerung wurde der Betrieb ab 1824 eingestellt. Die Erze wurden in den Schmelzen bei Stelzenberg (Aschbach) und Trippstadt verhüttet. Ausbeuteergebnisse der Reichswaldgruben sind in der schon erwähnten Studie über Eisengewinnung und -verarbeitung enthalten.
13. Südlich vom Ortsteil Siegelbach bestand 1736 eine Eisenerzgrube unweit des Ortes.
14. In einem Waldtälchen gegenüber Erzhütten wurden Rennfeuerschlacken festgestellt. Sie deuten auf eine römische bis mittelalterliche Eisenverhüttung. Weitergehende Nachrichten fehlen.
15. Kalkofen: Nach vorausgegangenen Schürfungen wurde 1775 eine Bergwerksverleihung für die ganze Gemarkung auf Quecksilbererze und alle anderen Minerale beantragt. Weiteres ist nicht bekannt.

## 15.9 Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen

Der Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen kann durch bauliche Veränderungen gestört werden. Insbesondere großflächige reflektierende Strukturen wie z. B. metallische Fassadenverkleidungen sind potentiell geeignet, Störungen des Rundfunkempfangs zu verursachen. Um derartige Störungen zu vermeiden, ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auf entsprechende Vorkehrungen zu achten.

## 16. Flächenbilanzen

### 16.1 Flächenbilanz der dargestellten Flächen im Flächennutzungsplan 2025

Die in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans 2025 dargestellten bestehenden und geplanten Flächen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Tabelle 17: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche in ha (Bestand und Planung)	in %	davon Planung in ha
Wohnbauflächen	1.256,2	9,0	17,3
Gemischte Bauflächen	358,2	2,6	9,5
Gewerbliche Bauflächen	616,4	4,4	37,4
Sondergebiete	600,7	4,3	10,6
Gemeinbedarfsflächen	107	0,8	1,3
Verkehrsflächen	257	1,8	10,2
Bahnanlagen	170,7	1,2	
Ver- und Entsorgungsflächen	80,5	0,6	
Grünflächen	806,6	5,8	8,7
Flächen für die Landwirtschaft	1.013,1	7,3	
Flächen für Wald	8.649,8	62,0	2,3
Wasserflächen	45,4	0,3	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>13.961,6</b>	<b>100,0</b>	<b>97,6</b>

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

### 16.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Nachfolgend sind die im Flächennutzungsplan 2025 dargestellten geplanten Siedlungsflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden könnten sowie mögliche Ausgleichsflächen innerhalb des Stadtgebiets von Kaiserslautern, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden könnten, einander gegenüber gestellt.

Tabelle 18: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Bezeichnung	Flächengröße	Bezeichnung	Flächengröße
geplante Wohnbauflächen	ca. 17,3 ha	ca. 15,17 ha	
geplante gemischte Bauflächen	ca. 9,5 ha		
geplante gewerbliche Baufläche	ca. 37,4 ha		ca. 23,52 ha
geplante Sondergebietsflächen	ca. 10,6 ha		ca. 8,48 ha
geplante Gemeinbedarfsfläche	ca. 1,3 ha		
<b>insgesamt</b>	<b>ca. 76,1ha</b>	<b>insgesamt</b>	<b>ca. 47,17 ha</b>
Eignungsgebiete für Windenergieanlagen	-----		

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## **17. Geschlechterspezifische Belange im Flächennutzungsplan 2025**

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist es der Stadt Kaiserslautern ein wichtiges Anliegen, dass dieser die Aspekte der Chancengleichheit von Frauen und Männern im Rahmen des Gender Mainstreamings berücksichtigt. Ziel ist es, die Interessen von Frauen und Männern gleichermaßen zu würdigen und in deren Perspektiven, soweit auf der Ebene des Flächennutzungsplans und in Abhängigkeit von dessen Darstellungsmöglichkeiten durchführbar, in den Planungs- und Entscheidungsprozess mit einzubeziehen. Das bedeutet, alle Vorhaben auf ihre möglichen geschlechterspezifischen Auswirkungen hin zu überprüfen und so zu gestalten, dass sie einen Beitrag zur Förderung der Gleichstellung der Geschlechter leisten.

Im Baugesetzbuch ist das Prinzip des Gender Mainstreamings in § 1 Abs. 6 Nr. 3 als Aufgabe und Grundsatz der Bauleitplanung festgelegt. Hier heißt es, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer zur berücksichtigen sind.

Für die Ebene des Flächennutzungsplans bedeutet Gender Mainstreaming, dass bereits bei der räumlichen Planung auf die unterschiedlichen Bedürfnisse und Lebenssituationen der zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer jeden Alters hingewiesen wird. Dadurch sollen gleiche Entwicklungsperspektiven und die Chancengleichheit in der Flächennutzungsplanung eröffnet werden, so dass die städtischen Räume gleichberechtigt durch Mädchen und Jungen, Jugendliche und Senioren, Frauen und Männer genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe von allen Personengruppen an ihrer räumlichen Umgebung besteht. Die Perspektive des Geschlechterverhältnisses ist in alle Entscheidungsprozesse einzubeziehen und für die Gleichstellung der Geschlechter nutzbar zu machen.

Diesem Prinzip folgend wurden daher bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans die unterschiedlichen Belange von Frauen und Männern, Mädchen und Jungen sowie Seniorinnen und Senioren, soweit diese flächenrelevant sind, berücksichtigt.

Die mit dem Flächennutzungsplan hauptsächlich verfolgten Ziele wie „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, „Stadt der kurzen Wege“, „Verbesserung der Mobilität sowie die Förderung aller Mobilitätsarten in der Stadt“, „Sicherung einer dezentralen Versorgung“ trägt zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Lebenssituationen und zur Chancengleichheit der Bürgerinnen und Bürger auf der Ebene des Flächennutzungsplans bei. Der Flächennutzungsplan und die damit verfolgten Ziele wirken sich in vergleichbarer Weise auf die Belange von Männern und Frauen beziehungsweise auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus.



## 18. Rechtsgrundlagen, Verordnungen, Richtlinien, Literatur

### Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634)
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3106)

### Gesetze des Landes Rheinland-Pfalz

- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) (230-1) vom 10. April 2003 (GVBl., S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - **LBauO** vom 24. November 1998 (GVBl 1998, S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (**LNRG**) vom 15. Juni 1970; (GVBl 1970, S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.7.2003 (GVBl. 2003, S. 209)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 16.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 1. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (**LKrWG**) vom 22. November 2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 471)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) (790-1) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)
- Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (Landesklimaschutzgesetz - **LKSG**) vom 19.08.2014 (GVBl. 2014, S. 188), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015 (GVBl. 2015, S. 516)

### Verordnungen

- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl. III 213-1-6 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **BauNVO** – Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (**FFH-Richtlinie**) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7)

### Landesplanung, Regionalplanung

- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm IV (**LEP IV**), 11.05.2013 (GVBl. S. 66)
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (**ROP**), 06.08.2012
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (**ROP**), Teilfortschreibung 2014, 16.03.2015



### Planungen und Konzepte der Stadt Kaiserslautern

- Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern, März 2009
- Stadt Kaiserslautern: Erneuerbare Energien Konzept Kaiserslautern, (27.01.2013 und Ergänzung Themenbereich „Wind“, Februar 2017)
- Landschaftsplan der Stadt Kaiserslautern (27.06.2012)
- Grünflächenkonzept der Stadt Kaiserslautern (Juni 2016)

Kaiserslautern, 13. 12. 2017  
Stadtverwaltung

Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 13. 12. 2017  
Stadtverwaltung

Elke Franzreb  
Ltd. Baudirektorin

## Anhang: Sortimentsliste der Einzelhandelskonzeption 2009

	Hauptbranche	Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
1	Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel	
		Getränke	Getränke in Kisten
		Naturkost/Reformwaren/Bioladen	
		Tabakwaren	
2	Geschäfte mit Backwaren/ Geschäfte mit Wurst- und Fleischwaren	Backwaren/Konditorei	
		Wurst- und Fleischwaren	
3	Blumen/Zoo- und Heimtierbedarf	Schnittblumen/Sämereien	Zoologischer Bedarf
4	Drogerie/Kosmetik/Parfümerie	Drogeriewaren, Kosmetika, Körperpflege	
		Parfümerie	
		Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel	
5	Pharmazeutische, medizinische u. orthopädische Artikel	pharmazeutische Artikel	
		medizinische Artikel	
		orthopädische Artikel	
6	Zeitungen, Bücher, Zeitschriften	Bücher und Zubehör	
		Zeitschriften	
		Papier, Bürobedarf, Schreibwaren	
7	Bekleidung/Wäsche	Herren-, Damen-, Kinderbekleidung	
		Baby- und Kleinkindertextilien	
		Textilien allgemein	
		Wäsche, Miederwaren, Badeartikel	
		Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren	
8	Schuhe (ohne Sportschuhe), Lederwaren	Schuhe	
		Lederwaren (Koffer, Taschen, Kleinteile)	
		Kürschnerwaren	
9	Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel)		Gartenbedarf
			Gartengeräte
			Pflanzen
10	Baumarktsortimente	Fahrräder und Zubehör	Baustoffe, Bauelemente, Baustoffe
			Kamine/Kachelöfen
			Fliesen
			Maschinen, Elektrowerkzeuge und Zubehör
			Werkzeuge, Schrauben, Kleiseisen
			Sanitär-, Installationsbedarf
			Farben, Lacke, Tapeten
			Kinderwagen/Kindersitze
			Küchenmöbel und Zubehör
			Autozubehör/Anhänger
11	Hausrat/ Geschenkartikel	Haushaltswaren	
		Glas, Porzellan, Keramik	
		Schneidwaren, Bestecke	
		Geschenkartikel	
		Kunstgewerbe/Bilder	
12	Spielwaren, Babyausstattung/Hobby/ Basteln/Musik-	Spielwaren	
		Hobby, Basteln und Zubehör	
		Handarbeitsbedarf/Kurzwaren	

	Hauptbranche	Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
	instrumente	Musikinstrumente und Zubehör Künstlerbedarf Waffen, Jagdbedarf	
13	Sportartikel, Fahrräder und Camping	Sportartikel/ Sportgeräte Sportbekleidung Sportschuhe Campingartikel und Zubehör	
14	Teppiche/Gardinen/Deko/Sicht- und Sonnenschutz	Haus-, Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen	Sicht- und Sonnenschutz (Rollläden, Markisen) Teppiche
15	Bettwaren/Haus-/Tisch- und Bettwäsche	Bettwaren Haus-/Tisch- und Bettwäsche	Betten und Möbel
16	Möbel	Bilderrahmen Einrichtungsbedarf/Dekorationsartikel	Möbel inkl. Bad-, Garten-, Büro-, und Kinderzimmermöbel Bodenbeläge
17	Multimedia: Elektro/Leuchten/sonstige hochwertige Haushaltsgeräte	Elektroartikel Nicht sperrige Haushaltsgeräte Nähmaschinen und Zubehör Leuchten	Büromaschinen Große Elektrogeräte (weiße Ware)
18	Multimedia: Unterhaltungselektronik/PC/Kommunikation	Computer und Zubehör (Hard- und Software) Unterhaltungselektronik/Spielekonsolen Musik, Video, Spiele (CDs, DVDs, Schallplatten, etc.), ohne Verleih Telekommunikation	
19	Multimedia: Foto/Optik/Akustik	Foto, Video und Zubehör Optik Akustik	
20	Uhren/Schmuck	Uhren/Schmuck	
21	Sonstiges	Antiquitäten Briefmarken Münzen	
22	Erotik	Bekleidung, Bücher, Zeitschriften, Videos und CDs, elektrische Kleingeräte, Spielwaren, etc.	