



# Bauinformationsbroschüre

Kaiserslautern

Wer ein Haus bauen will, der hat viele Fragen zu beantworten, viele Entscheidungen zu treffen und viele Gesetze und Verordnungen zu berücksichtigen. Es gilt, einen Konsens zwischen den eigenen Wünschen und Vorstellungen, den wirtschaftlichen Möglichkeiten und den rechtlich Voraussetzungen zu finden.

Mit der vorliegenden Bauinformationsbroschüre möchte die Stadtverwaltung Kaiserslautern den Bauwilligen einen Wegweiser an die Hand geben, mit dem sie sich über das Bauen, das Genehmigungsverfahren oder auch über Wissenswertes aus dem Baurecht informieren können. Doch auch Informationen zum Umweltschutz und Artenschutz beim Bauen, zum energieeffizienten Bauen und zu Gebäudebegrünungen sind in der Baubroschüre enthalten. Die Hinweise und Empfehlungen sollen dazu beitragen, die Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens zu erleichtern.

Zweifellos kann in dieser Bauinformationsbroschüre nicht die Vielzahl von Themen behandelt werden, welche bei dem Bau eines Hauses zu beachten sind. Daher stehen Ihnen für weiterführende Informationen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung zur Verfügung. Die Kontaktdaten finden Sie in der Broschüre.

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Das Baurecht .....5</b>	Planung der Hausinstallation .....18
Bauplanungsrecht.....5	Planung der Heizung .....18
Flächennutzungsplan .....5	Anordnung der Hausanschlüsse.....18
Bebauungsplan .....5	Baustromanschluss .....18
	Bauwasser.....18
	Hausanschluss beantragen .....19
<b>2. Das Baugrundstück.....7</b>	Nach der Fertigstellung der Installationsarbeiten.....19
Voraussetzung für die Bebaubarkeit eines Grundstücks.....7	Erschließungsbeiträge .....19
Grundstückswerte.....8	Kostenerstattungsbeträge.....19
Umlegung .....9	Entwässerungsbeiträge .....20
Bauordnungsrecht .....9	
<b>3. Das Bauvorhaben .....10</b>	<b>7. Umweltschutz im Baugenehmigungsverfahren .....21</b>
Genehmigungspflicht.....10	Baumschutz.....21
Planentwurfsverfasser .....10	Natur- und Artenschutz im Baugenehmigungsverfahren.....21
Bauvoranfrage.....11	Sonderfall: Artenschutz bei genehmigungsfreien Bau-, Sanierungs- und Abrissvorhaben.....21
Sonderfall: Bauvorhaben im Außenbereich .....11	Bodenschutz/Altlasten .....22
Bauantrag.....11	Begrenzung der Versiegelung .....23
Lageplan .....11	Vermeidung von Gelände- und Bodenveränderungen sowie Schutz des Mutterbodens .....23
Bauzeichnungen.....11	Ausschluss von Stoffeinträgen.....23
Baubeschreibung .....12	Was versteht man unter schädlichen Bodenveränderungen? .....24
Beschreibung der Feuerungsanlage...12	Vorhandene Bodenkontaminationen...24
Erhebungsbogen zur Statistik.....12	Abfall / Entsorgung .....24
Weitere Unterlagen im Baugenehmigungsverfahren.....12	Bau- und Abbruchabfälle .....25
Entwässerungsantrag.....13	Noch Fragen zum Umweltschutz? .....25
	Wasser- und Gewässerschutz .....25
<b>4. Die Baugenehmigung.....14</b>	Grundwasserabsenkung (Grundwassererhaltung) .....25
<b>5. Verstöße gegen das Baurecht und sonstige Verstöße .....16</b>	Anlagen im 10 Meter-Bereich von Gewässern .....26
<b>6. Wasserversorgung, Energieversorgung und Entwässerung des Grundstücks .....17</b>	Gewässerausbau: Veränderungen an Gewässerverläufen / Anlage von Grundwasserteichen.....26
Heizung: Fernwärme, Gas, Wärme- Pumpe?.....17	Errichtung eines Gartenbrunnens .....26
Hausanschlusskosten.....17	Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.....27
Anzeige und Genehmigung von Erdwärmesondenanlagen.....17	Lagerbehälter für wassergefährdende Stoffe.....27
Regenwasserbewirtschaftung / Versickerung des Niederschlagswassers .....17	
Abwasseranlagen .....18	

<b>8. Überflutungsschutz.....</b>	<b>28</b>
Zwei-Stufen-Plan zur Verringerung des Risikos im Hinblick auf Rückstau- und Überflutungsschäden im privaten Bereich.....	28
Private Maßnahmen zur Vorsorge vor Rückstau und Überflutung .....	28
<b>9. Energieeffizienz im Altbau und Neubau .....</b>	<b>29</b>
Neubau.....	29
Altbau .....	29
Förderung.....	30
Heizungssystem .....	30
Dämmung der Gebäudehülle.....	31
<b>10. Solarenergie.....</b>	<b>32</b>
Anlagenkauf .....	32
Solarrechner.....	32
Anlagenrückpacht.....	32
Dachpacht .....	33
Mieterstrommodell .....	33
Balkonmodule.....	33
Link-Liste .....	34
<b>11. Brandschutz.....</b>	<b>35</b>
Rauchmelder .....	35
<b>12. Fassaden- und Dachbegrünungen ..</b>	<b>36</b>
<b>13. Städtebauförderung und soziale Wohnraumförderung.....</b>	<b>38</b>
Städtebauförderung in Kaiserslautern	38
Soziale Wohnraumförderung .....	40
Bauen, kaufen, modernisieren in Rheinland-Pfalz .....	40
Förderprogramme der KfW Bankengruppe .....	42
<b>14. Wer macht was? .....</b>	<b>43</b>
<b>14. Abkürzungen .....</b>	<b>45</b>
<b>Impressum .....</b>	<b>45</b>



# 1. Das Baurecht

Beim Baurecht differenziert man nach dem Bauplanungsrecht und dem Bauordnungsrecht. Das Bauplanungsrecht, das im Baugesetzbuch und in der Baunutzungsverordnung geregelt ist, beschäftigt sich damit, wo und was gebaut werden darf. Das Bauordnungsrecht klärt, wann und wie gebaut werden darf, konzentriert sich also auf die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück. Das Bauordnungsrecht ist in der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz geregelt. Als Voraussetzung für die Genehmigung eines Bauvorhabens ist sowohl die Übereinstimmung mit dem Bauplanungsrecht als auch mit dem Bauordnungsrecht erforderlich.

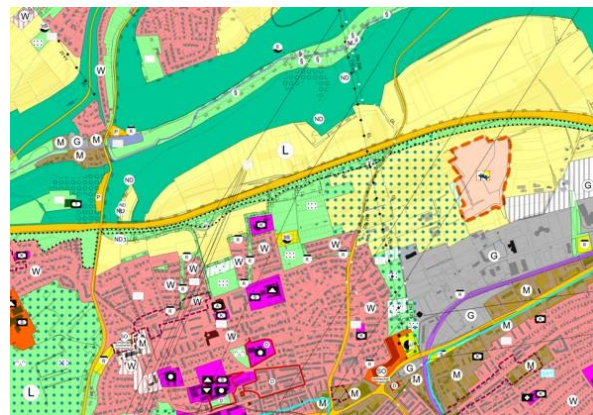
## Bauplanungsrecht

Das Bauplanungsrecht kennt zwei Stufen: die vorbereitende Bauleitplanung, die im Flächennutzungsplan dargestellt wird, und die verbindliche Bauleitplanung, die sich in den Bebauungsplänen niederschlägt. Die Planungshoheit liegt bei der Kommune. Der Stadtrat ist zuständig für die Verabschiedung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen. Der Flächennutzungsplan bedarf zudem der Genehmigung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd. Bebauungspläne müssen nur in speziellen Fällen genehmigt werden. Bevor man ein Grundstück zur Realisierung eines Bauvorhabens kauft oder mit dem Bau eines Gebäudes beginnen kann, sollte man sich beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung informieren, ob das Grundstück gemäß Bauplanungsrecht bebaubar ist.

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Stadtgebiet und ordnet den voraussehbaren Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel für Wohnen, Arbeiten, überörtlichen Verkehr, Grünflächen, Gemeinbedarf, Waldflächen oder Landwirtschaft. Darüber hinaus werden Flächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung dargestellt. Ob die hierzu festgelegten Flächen tatsächlich auch für den vorgesehenen, geplanten Bedarf genutzt werden, wird mit diesem Plan jedoch noch nicht bestimmt, sondern erst mit einem Bebauungsplanverfahren, wenn der konkrete Bedarf anfällt. Aus dem Flächennutzungsplan entsteht also

einerseits keinerlei Anspruch auf die dargestellte Nutzung, andererseits kann jedoch ein Bebauungsplan gemäß den gesetzlichen Vorgaben nur aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Bei abweichenden Ausweisungen muss zunächst der Flächennutzungsplan im entsprechenden Bereich geändert werden. Seine generelle Neubearbeitung wird entsprechend den sich ändernden Voraussetzungen und Zielen der Stadtentwicklung etwa alle zehn Jahre erforderlich. Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht in der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit dem nachstehend behandelten Bebauungsplanverfahren.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Kaiserslautern  
Graphik: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung



### Tipp:

Den wirksamen Flächennutzungsplan können Sie auf der Internetseite der Stadt Kaiserslautern einsehen unter [www.kaiserslautern.de/flaechennutzungsplan](http://www.kaiserslautern.de/flaechennutzungsplan).

## Bebauungsplan

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird vom Stadtrat beschlossen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in der Stadt erforderlich ist. Das Baugesetzbuch ermöglicht eine Beteiligung der Öffentlichkeit bei allen Bauleitplanungen. Die Mitwirkung soll zu einem Zeitpunkt erfolgen, zu dem wesentliche Planänderungen noch möglich sind. Die Planentwürfe werden nach Bekanntgabe im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern im Rathaus beim Referat Stadtentwicklung ausgelegt und den Besucherinnen und Besuchern von Fachkräften erläutert.

Darüber hinaus werden die Planentwürfe auf der städtischen Internetseite zur Information bereitgestellt:

[www.kaiserslautern.de/beteiligungen](http://www.kaiserslautern.de/beteiligungen)

Die interessierten Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, ihre Anregungen zur Planung schriftlich vorzubringen. Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der Planentwurf zur Stellungnahme vorgelegt. Sowohl die Stellungnahmen der Öffentlichkeit als auch der Behörden und Trägern öffentlicher Belange werden dem Bauausschuss des Stadtrates mit einer entsprechenden fachlichen Stellungnahme der Stadtverwaltung vorgelegt. Der Bauausschuss oder der Stadtrat entscheiden, inwieweit die Stellungnahmen der Öffentlichkeit beziehungsweise der Behörden im Planentwurf zu berücksichtigen sind. Dementsprechend wird der Entwurf des Bebauungsplans angepasst.

Im Anschluss daran erfolgt eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der im Allgemeinen aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht, der zusammenfassenden Erklärung und gegebenenfalls Fachgutachten besteht, wird mindestens dreißig Tage lang öffentlich ausgelegt. Der Ort und die Dauer der Planauslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern und auf der städtischen Internetseite bekannt gemacht. Auch bei dieser Auslegung der Planunterlagen haben die Bürgerinnen und Bürger beziehungsweise die Öffentlichkeit wieder die Möglichkeit, ihre Anregungen zur Planung vorzubringen. Über die vorgebrachten Stellungnahmen entscheidet wiederum der Bauausschuss bevor dann der Stadtrat den Bebauungsplan abschließend als Satzung beschließt.

Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern wird der Bebauungsplan rechtskräftig. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Neuordnung der Grundstücke (Umlegung), den Bau und die Abrechnung von Erschließungsanlagen sowie für die Zulassung baulicher Vorhaben.



Beispiel eines Bebauungsplans  
Graphik: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung



### Tipp:

Die rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Kaiserslautern sind auf der städtischen Internetseite unter dem folgenden Link zu finden:

[www.kaiserslautern.de/bebauungsplaene](http://www.kaiserslautern.de/bebauungsplaene)

Neben den Festsetzungen in den Bebauungsplänen sind im gesamten Stadtgebiet die Regelungen der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung (Nr. 6.5) und der Baumschutzsatzung (Nr. 9.3) zu beachten.

Die Grün- und Freiflächengestaltungssatzung findet man unter dem Link:

[https://www.kaiserslautern.de/buerger\\_rathaus\\_politik/stadtverwaltung/ortsrecht/satzungen\\_a\\_Z/065464/index.html.de](https://www.kaiserslautern.de/buerger_rathaus_politik/stadtverwaltung/ortsrecht/satzungen_a_Z/065464/index.html.de)

Die Baumschutzsatzung findet man unter dem Link:

[https://www.kaiserslautern.de/buerger\\_rathaus\\_politik/stadtverwaltung/ortsrecht/satzungen\\_a\\_Z/020172/index.html.de](https://www.kaiserslautern.de/buerger_rathaus_politik/stadtverwaltung/ortsrecht/satzungen_a_Z/020172/index.html.de)

Die städtischen Satzungen (Ortsrecht) findet man unter dem Link:

[https://www.kaiserslautern.de/buerger\\_rathaus\\_politik/stadtverwaltung/ortsrecht/index.html.de](https://www.kaiserslautern.de/buerger_rathaus_politik/stadtverwaltung/ortsrecht/index.html.de)

## 2. Das Baugrundstück

Die Beschaffung eines geeigneten Grundstücks erfolgt normalerweise auf dem „freien Markt“ durch Zeitungsannoncen, Internetportale oder die Einschaltung von Immobilienmaklern. Die Stadt Kaiserslautern unterstützt Bauwillige, indem sie eigene Grundstücke – soweit sie darüber verfügt – verkauft oder gegebenenfalls im Wege des Erbbaurechts zur Verfügung stellt.

### Voraussetzung für die Bebaubarkeit eines Grundstücks

Grundstücksbesitzerinnen/Grundstücksbesitzer sowie Grundstückskäuferinnen/Grundstückskäufer sollten sich zunächst einmal beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung der Stadtverwaltung erkundigen, ob ihr Grundstück nach den bauplanungsrechtlichen Eigenschaften und dem Stand der Erschließung tatsächlich ein Baugrundstück ist und wie es bebaut werden kann.



#### Tipp:

Fragen hinsichtlich Bauordnungsrechtes sind mit dem Referat Bauordnung der Stadtverwaltung zu klären.

Die Bauberatung des Referats Stadtentwicklung steht für bauplanungsrechtliche Fragen zur Verfügung.

Wegen der zumeist sehr vielfältigen Gesichtspunkte zur Genehmigungsfähigkeit eines Bauvorhabens fungiert das Referat Bauordnung als Baugenehmigungsbehörde koordinierend. Rechtsverbindlich sind daher nur schriftliche Bescheide dieses Referates. Falls eine detaillierte mündliche Auskunft nicht erteilt werden kann (weil z. B. eine zusätzliche Klärung mit anderen Stellen notwendig ist), kann eine schriftliche Bauvoranfrage an das Referat Bauordnung gerichtet werden, sofern für ein bestimmtes Grundstück bereits eine generelle Vorstellung über die geplante Bebauung besteht. Für die bauplanungsrechtlichen Eigenschaften gelten folgende Voraussetzungen:

- a) das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplanes. § 30 des Baugesetzbuches führt hierzu aus: „Im Geltungsbereich eines Bebau-

ungsplanes, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, über die überbaubaren Grundstücksflächen und über die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.“ Die Bebauungspläne enthalten Festsetzungen, an die sowohl die Baugenehmigungsbehörde als auch die betroffene Bürgerin beziehungsweise der betroffene Bürger gebunden sind, z. B. Art der baulichen und sonstigen Grundstücksnutzung, Umfang der bebaubaren Flächen oder der Grundflächen in Relation zur Grundstücksgröße, Zahl der Geschosse, Dachform, Fassadenmaterial, Art der Einfriedung, Flächen für Stellplätze, Begrünungsmaßnahmen, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und anderes mehr.

- b) Das Grundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils jedoch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. § 34 des Baugesetzbuches regelt in diesem Bereich die Zulässigkeit eines Bauvorhabens folgendermaßen: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.“
- c) Das Grundstück liegt in einem Gebiet, für das die Stadt die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat. In diesem Fall kann das Grundstück von einer Veränderungssperre erfasst sein, die das Bauen zunächst verbietet. Die Stadt kann zur Sicherung der Planung eine Sperre für den künftigen Planbereich in Form einer Satzung erlassen, wenn sie beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben. Solange die Veränderungssperre besteht, dürfen in diesem Geltungsbereich grundsätzlich keine Bauvorhaben durchgeführt werden, auch wenn dies nach den sonstigen Grundstückskriterien



möglich wäre. Dies gilt jedoch nicht für Bauten, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre genehmigt wurden. Die Sperre erstreckt sich in der Regel auf zwei Jahre, kann aber nochmals um höchstens zwei Jahre verlängert werden.

Besteht keine Veränderungssperre, liegen jedoch die Voraussetzungen zu ihrem Erlass vor, so kann die Baugenehmigungsbehörde nach § 15 Baugesetzbuch die Entscheidung über die Zulässigkeit der baulichen Anlage im Einzelfall für den Zeitraum bis zu zwölf Monaten aussetzen. Dies allerdings nur dann, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Bauvorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Nach § 33 Baugesetzbuch kann das Vorhaben der Bauherrin oder des Bauherrn unter den folgenden Voraussetzungen schon vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans genehmigt werden: „In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ist ein Vorhaben zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und § 4a Abs. 2 bis 5 Baugesetzbuch durchgeführt worden ist,
  2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
  3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt,
  4. die Erschließung gesichert ist.“
- d) Das Grundstück liegt im Außenbereich, das heißt, nicht in einem der unter den Buchstaben a bis c genannten Gebiete. Der Außenbereich soll vorwiegend der Erholung der Bevölkerung dienen und ist daher grundsätzlich von wesensfremder Bebauung freizuhalten. Zwar sind auch im Außenbereich unter gewissen Voraussetzungen Vorhaben zulässig, jedoch handelt es sich hierbei in der Regel um so genannte „privilegierte Vorhaben“, hauptsächlich um landwirtschaftliche Betriebe und ähnliche Anlagen. Nur im Ausnahme-

fall sind hier auch andere Vorhaben zulässig. Die Voraussetzungen, die ein solches Vorhaben erfüllen muss, sind jedoch so vielfältiger Art, dass eine umfassende Darstellung den Rahmen dieses Ratgebers sprengen würde. Es wird deshalb dringend empfohlen, für ein Vorhaben im Außenbereich eine Bauvoranfrage zu stellen. Dadurch können eventuell unverwertbare Planungsarbeiten vorab vermieden werden. Gleiches gilt auch für Lagen am Rande einer Bebauung, die für den in solchen Fragen Ungeschulten oft nicht als Außenbereich oder als unerwünschte Splittersiedlung erkennbar sind. Die Eigenschaft der „gesicherten Erschließung“ ist für ein Grundstück dann gegeben, wenn es an einer ausgebauten Straße liegt, sich die Abwässer schadlos beseitigen lassen und die Versorgung mit Wasser, Strom usw. gewährleistet ist. Diese Voraussetzungen müssen spätestens zum Zeitpunkt der Bezugsfertigstellung gesichert sein.

## Grundstückswerte

Auskünfte über die Bodenwerte von Grundstücken für den Bereich der Stadt Kaiserslautern erhalten Sie bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, die beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtvermessung, eingerichtet ist. Aufgrund von Kartenübersichten können Sie dort die jeweils aktuellen Bodenrichtwerte in Erfahrung bringen, die einen ersten Anhalt für Grundstückspreise bieten. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Grund und Bodens pro Quadratmeter für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb der Bodenrichtwertzone, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Richtwertgrundstück in den Wert beeinflussenden Umständen wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Möchten Sie den individuellen augenblicklichen Wert eines Grundstücks (so genannter Verkehrswert) wissen, so besteht auch die Möglichkeit – unter der Voraussetzung der Antragsberechtigung – ein Verkehrswertgutachten bei einem Grundstückssachverständigen oder bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses in Auftrag



zu geben. Die Antragsberechtigung ist nach § 193 Baugesetzbuch unter anderem für Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer, ihnen gleichstehende Berechtigte, Inhaberinnen/Inhaber anderer Rechte am Grundstück und Pflichtteilsberechtigte beziehungsweise auch Interessenten mit der Einverständniserklärung der vorgenannten Antragsberechtigten vorgesehen. Das Verkehrswertgutachten ist jedoch unverbindlich und verpflichtet niemanden, zu dem ermittelten Ergebnis zu kaufen oder zu verkaufen. Gleichwohl kann die Kenntnis dieses ermittelten Wertes für Sie selbst eine wesentliche Entscheidungshilfe oder auch ein Verhandlungsargument sein.

## Umlegung

Ist ein Bebauungsplan rechtskräftig geworden, wird zur Neuordnung des Grund und Bodens in aller Regel eine Umlegung erforderlich. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie die privaten und öffentlichen landespflegerischen Ausgleichsflächen ausgeschieden, das Gebiet in bebauungsfähige Grundstücke eingeteilt und notwendige Rechte bestellt. Parallel hierzu wird oft bereits mit dem Verlegen der Versorgungsleitungen und mit dem Straßenausbau begonnen, damit möglichst bald nach Rechtskraft des Umlageplanes die vorgesehene Planung verwirklicht werden kann.

## Bauordnungsrecht

Die für das Land Rheinland-Pfalz gültige Landesbauordnung umfasst mit den dazu ergangenen Rechtsverordnungen das gesamte bundeslandspezifische Bauordnungsrecht. Dieses regelt die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück und gilt für alle baulichen Anlagen, Einrichtungen und Baugrundstücke. Es enthält grundsätzliche Anforderungen baukonstruktiver, baugestalterischer (Abstandsflächen etc.) Art an Bauwerken und Baustoffen. Außerdem regelt es die Grundlagen des Genehmigungsverfahrens sowie die Sicherheit und Ordnung des Bauvorganges.



Foto: Stadtverwaltung Kaiserslautern,  
Referat Organisationsmanagement

## 3. Das Bauvorhaben

### Genehmigungspflicht

Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung baulicher Anlagen und Einrichtungen sind genehmigungspflichtig. Von diesem Grundsatz gibt es nur wenige, in der Rheinland-pfälzischen Landesbauordnung (§ 62) bestimmte Ausnahmen für bauliche Anlagen geringer Größe und Bedeutung.

Für diese genehmigungsfreien Vorhaben (zum Beispiel Reparaturen oder Ausbauten) ist dennoch der Artenschutz zu berücksichtigen. Geeignete Nischen finden sich oft an Gauben – wie das nachfolgende Foto zeigt – hier zum Beispiel am Übergang zwischen Holzverkleidung und Dachziegeln. Wichtig: nur von innen ist hier keine Untersuchung möglich. (Siehe hierzu auch das Kapitel „Sonderfall: Artenschutz bei genehmigungsfreien Bau-, Sanierungs- und Abrissvorhaben“, Seite 21).



Foto: Schönhofen Ingenieure / M. Haag, Ökologische Planung

Vor der Durchführung auch kleiner baulicher Maßnahmen sollte man beim Referat Bauordnung Erkundigungen einholen, ob das geplante Objekt genehmigt werden muss oder ob es genehmigungsfrei ist. Denn die Errichtung baulicher Anlagen ohne die erforderliche Baugenehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Hinzu kommt das Risiko, dass eine nicht genehmigungsfähige, jedoch begonnene Baumaßnahme wieder beseitigt werden muss (siehe: Kapitel 5 Verstöße gegen das Baurecht). Zur Vermeidung eventuell aufwendiger, jedoch letztendlich vergeblicher Planungsarbeiten ist es zweckmäßig, wegen bestehender

Zweifel über die Zulässigkeit eines Bauvorhabens oder auch zu bestimmten Detailfragen eine Bauvoranfrage an das Referat Bauordnung zu richten.

### Planentwurfverfasser

Hierzu heißt es in der Landesbauordnung für Rheinland- Pfalz unter § 64: „Bauunterlagen für die genehmigungsbedürftige Errichtung und Änderung von Gebäuden sowie für Vorhaben, für die das Freistellungsverfahren nach § 67 durchgeführt wird, müssen von einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, der bauvorlageberechtigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass die Bauvorlageberechtigung nachgewiesen wird.

Bauvorlageberechtigt ist,

1. wer aufgrund des Architektengesetzes Rheinland-Pfalz die Berufsbezeichnung Architektin oder Architekt zu führen berechtigt ist,
2. wer in einer von der Ingenieurskammer zu führenden Liste eingetragen ist; in die Liste ist auf Antrag einzutragen, wer aufgrund des § 1 oder des § 2 des Ingenieurgesetzes als Absolventin oder Absolvent der Fachbereiche Architektur oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung Ingenieurin oder Ingenieur zu führen berechtigt ist und mindestens drei Jahre in der Planung und Durchführung von Gebäuden praktisch tätig war,
3. wer aufgrund des Architektengesetzes Rheinland- Pfalz die Berufsbezeichnung Innenarchitektin oder Innenarchitekt zu führen berechtigt ist, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten verbundene bauliche Änderung von Gebäuden,
4. wer die Befähigung zum höheren oder gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienst besitzt, für seine dienstliche Tätigkeit.

Unternehmen dürfen Bauunterlagen von den für sie zeichnungsberechtigten Personen als Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser unterschreiben lassen, wenn die Bauunterlagen unter der Leitung einer bauvorlageberechtigten Person aufgestellt worden sind. Wer bauvorlageberechtigt ist, hat die

Bauunterlagen durch Unterschrift anzuerkennen.

Es empfiehlt sich daher für Bauherren dringend, sich die Bauvorlageberechtigung des gewählten Planers nachweisen zu lassen.

Die Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich für Garagen bis zu 100 Kubikmeter Nutzfläche sowie für Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude gemäß § 49 LBauO.

## Bauvoranfrage

Dem schriftlichen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides sind die Bauunterlagen beizufügen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind, zumindest:

- Lageplan im Maßstab 1:500 oder 1:1000 mit Einzeichnung des Vorhabens (Kopie ist ausreichend)
- Baubeschreibung
- Bauentwurfsskizze
- Bestandsplan der vorhandenen Bäume inklusive Anzahl, Stammumfang und geplanter Fällungen
- Bestandsplan der vorhandenen baulichen Einrichtungen inklusive geplanter Abrissvorhaben

Diese Unterlagen sollten mindestens zweifach beim Referat Bauordnung eingereicht werden.

Die Beantragung eines Vorbescheides empfiehlt sich vor allem dann, wenn vor Erwerb eines Baugrundstücks geklärt werden soll, ob das Grundstück auch wirklich den Vorstellungen entsprechend bebaut werden darf. Für einen formellen Vorbescheid sind, je nach Größe des Vorhabens und Verwaltungsaufwand, Gebühren zu entrichten. Der Vorbescheid ist vier Jahre gültig. Auf fristgemäßen schriftlichen Antrag kann der Bescheid jeweils bis zu vier Jahre verlängert werden.

## Sonderfall: Bauvorhaben im Außenbereich

Unter besonderen Umständen ist eine Bebauung auch im Außenbereich möglich (siehe hierzu auch: Kapitel 11 Das Baugrundstück).

Für die Beurteilung eines dort geplanten Bauvorhabens benötigt das Referat Umweltschutz zusätzlich folgende Unterlagen:

- Fachbeitrag Naturschutz inklusive Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- Artenschutzprüfung (vor der Erstellung der Artenschutzprüfung sollte mit der Unteren Naturschutzbehörde im Referat Umweltschutz eine Abstimmung hinsichtlich des Untersuchungsumfangs und der Untersuchungstiefe erfolgen)

Den Fachbeitrag Naturschutz und die Artenschutzprüfung können Sie bei Landschaftsplanungsbüros beauftragen. Beide Unterlagen sind den Antragsunterlagen beizulegen. Nähere Informationen erhalten Sie bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, Lauterstraße 2, 67655 Kaiserslautern.

## Bauantrag

Der Bauantrag ist schriftlich in dreifacher Ausfertigung an das Referat Bauordnung der Stadtverwaltung zu richten. Dem Antrag (Formulare liegen beim Referat Bauordnung bereit oder sind auf der städtischen Internetseite unter [www.kaiserslautern.de](http://www.kaiserslautern.de) herunterzuladen) auf Erteilung einer Baugenehmigung müssen folgende Unterlagen beigefügt werden:

## Lageplan

Der Lageplan ist auf der Grundlage einer amtlichen Flurkarte im Maßstab 1:1000 oder 1:500 zu erstellen. Die benötigte Ausfertigung ist beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtvermessung im Rathaus oder auch bei einem im Lande Rheinland-Pfalz zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu beziehen. Der amtliche Lageplan darf keine weiteren Eintragungen enthalten (Urkunde). In die weiteren Ausfertigungen (können vom amtlichen Lageplan in der erforderlichen Anzahl kopiert werden) ist das Bauvorhaben vom Architekten mit allen wichtigen Angaben einzuzeichnen.

## Bauzeichnungen

Die Bauzeichnungen im Rahmen des Bauantrags sind im Maßstab 1:100 anzufertigen. Die Pläne müssen alle für eine Beurteilung wichtigen Angaben enthalten. Insbesondere



alle Grundrisse, Schnitte und Ansichten mit entsprechender Vermaßung.

Sie müssen § 1 der Verordnung über Bauunterlagen und die Prüfung von Standsicherheitsnachweisen (BauuntPrüfVO) vom 16.06.1987 (GVBl. 1987, S. 165) entsprechen.

## Baubeschreibung

In der Baubeschreibung sind im Wesentlichen die zur Anwendung kommenden Baustoffe anzugeben. Auch die Nutzung des Bauvorhabens ist zu erläutern, soweit dies zur Beurteilung erforderlich ist und die notwendigen Angaben nicht in den Lageplan und die Bauzeichnung aufgenommen werden können. Für gewerbliche Anlagen etc. sind zusätzlich Betriebsbeschreibungen vorzulegen. (siehe auch entsprechendes Formular)

## Beschreibung der Feuerungsanlage

(siehe entsprechendes Formular)

## Erhebungsbogen zur Statistik

(siehe entsprechendes Formular)

## Weitere Unterlagen im Baugenehmigungsverfahren

Die nachfolgend aufgelisteten Unterlagen sind gegebenenfalls den Baugenehmigungsunterlagen beizufügen:

Nachprüfbare Berechnungen der bebauten Fläche, der Geschossfläche, der Geschossflächenzahl, der Grundflächenzahl, der Rohbau- und Gesamtbaukosten des umbauten Raumes, der Wohnflächen, der Nutzflächen und eine Berechnung der notwendigen Stellplätze. Bestandsplan der vorhandenen baulichen Einrichtungen inklusive geplanter Abrissvorhaben.

Angaben sind insbesondere zu machen über:

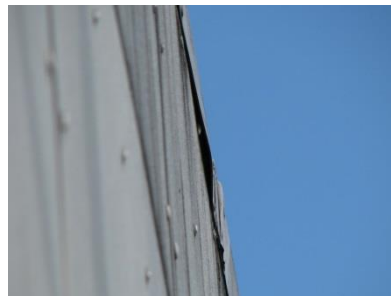
- die vorhandene und zukünftige Höhenlage des Geländes mit Anschlusshöhen an die Nachbargrundstücke und das Straßenniveau;
- den genauen Standort von Bäumen oder die genaue Lage von Vegetationsbeständen, die erhalten werden sollen;

- Bäume, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung Kaiserslautern fallen, sind im Lageplan darzustellen;
- die Standorte für neue Baumpflanzungen und die Flächen für Neupflanzungen von Gehölzen und Bodendeckern;
- sowie Rasenansaat oder sonstigen Begrünungsmaßnahmen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung);
- die Lage und Befestigungsart der Pkw-Abstellflächen;
- die Lage, Größe und Ausstattung einschließlich Einfriedung eines eventuell erforderlichen Kinderspielplatzes.

Sofern vorhanden, sind dabei die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des entsprechenden Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Bei Vorhaben im Außenbereich sind analog dem Abschnitt „Bauvoranfrage“ die geforderten landespflegerischen Unterlagen dem Bauantrag beizufügen. Zum Beispiel ein Freiflächengestaltungsplan, in dem dargestellt wird, wie die nicht mit Gebäuden überbauten Flächen genutzt, gestaltet und begrünt werden beziehungsweise welche Begrünungsmaßnahmen an den Gebäuden vorgenommen werden.

Artenschutz- und gegebenenfalls Tierbesatzprüfungen über die Betroffenheit wildlebender Tiere durch das Bauvorhaben, wenn z. B. die Störung, Verletzung oder Tötung wildlebender Tiere oder die Zerstörung ihrer Lebensstätten nicht ausgeschlossen werden können, sind gegebenenfalls erforderlich. Die nachfolgenden Fotos zeigen Aufenthaltsmöglichkeiten von Tieren:



„Da ist nichts drin!“ Wirklich? Daumendick reicht für die Zwergfledermaus: Die Öffnungen müssen nicht groß sein, und finden sich auch an jüngeren und größere-

ren Häusern mitten in der Stadt.

Foto: Schönhofen Ingenieure / M. Haag, Ökologische Planung



Foto: Schönhofen Ingenieure / M. Haag, Ökologische Planung

Auch bei kleineren oder genehmigungsfreien Vorhaben gilt: Man muss schon genau hinschauen, um das Nest zu entdecken – und zu schützen.



Foto: Schönhofen Ingenieure / M. Haag, Ökologische Planung

Ist der Abriss geplant? Dann ist vorab der Artenschutz zu prüfen. Solche Schuppen sind ideal für Fledermäuse.

Bei Fragen zum Themenkomplex „Artenschutz- und Tierbesatzprüfung“ berät Sie die Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, Lauterstraße 2, 67657 Kaiserslautern.

## Entwässerungsantrag

Der Antrag für die gesamte Entwässerung der geplanten baulichen Anlage einschließlich der Anschlüsse an die öffentlichen Abwasserkanäle ist gesondert an die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, Blechhammerweg 50, 67659 Kaiserslautern, zu richten.

Dem Antrag sind beizufügen:

- Lageplan Maßstab 1:500 oder 1:1000 mit allen zur Beurteilung wichtigen Eintragungen
- Grundrisse der einzelnen Gebäude vom Kellergeschoss sowie der übrigen Geschosse mit Darstellung der Entwässerungsgegenstände und Leitungen
- Schnitte durch Grund- und Anschlussleitungen
- Bei größeren Bauvorhaben: Ermittlung der Nennweiten von Abwasser- und Lüftungsleitungen
- Berechnung der bebauten und entwässernden sonstigen Flächen

Die zur Planung notwendigen Vorgaben, wie z. B. Oberkante Straße, Kanalsole, Rückstauenebene sowie bereits vorhandene Anschlussleitungen stellt die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR zur Verfügung.

Zu Beginn der Planung der Grundstücksentwässerung sollte man sich insbesondere über die Festsetzungen oder Empfehlungen zur Regenwasserentsorgung im Bebauungsplan und in der Entwässerungssatzung informieren. Hierdurch können die ökologisch sinnvollen Maßnahmen, wie z. B. die Regenwassernutzung, die Versickerung sowie die Dachbegrünung rechtzeitig in die Planung integriert und mögliche Vergünstigungen bei den Abwassergebühren später genutzt werden.

Die Baugenehmigungen für die bauliche Anlage selbst sowie für die Entwässerungsanlage werden in Kaiserslautern getrennt voneinander erteilt. Sie berechtigen jeweils nur zum Bau der gesonderten Anlagen.

## 4. Die Baugenehmigung

Der Verfahrensgang bei einem Bauantrag läuft wie folgt ab: Der Bauantrag wird beim Referat Bauordnung mit einem Aktenzeichen versehen und auf Vollständigkeit und Übereinstimmung mit den bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgeprüft. Sollten maßgebliche Unterlagen fehlen, ruht der Antrag bis zum Eingang der nachzureichenden Papiere. Sind bei der Vorprüfung keine Mängel festgestellt worden beziehungsweise die fehlenden Unterlagen sich inzwischen eingetroffen, werden beispielsweise die Stellungnahmen folgender Dienststellen innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung eingeholt:

- Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung / Abteilung Vermessung
- Referat Grünflächen
- Referat Umweltschutz
- Referat Tiefbau
- Referat Finanzen, Abteilung Liegenschaften
- Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR
- SWK, Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG
- Bezirksschornsteinfegermeister

Bei bestimmten Bauvorhaben sind darüber hinaus noch andere Institutionen zu hören, zum Beispiel

- die Untere Wasserbehörde hinsichtlich der Abwasserbeseitigung auf dem Grundstück selbst
- das Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz zum vorbeugenden Brandschutz
- der Landesbetrieb Mobilität zu eventuellen Kollisionen des Bauvorhabens mit vorhandenen oder geplanten Landes- oder Bundesstraßen
- die Denkmalschutz- und -pflegebehörden zum Thema Denkmalschutz
- das Referat Umweltschutz zu Fragen des Boden- und Wasserschutzes, zur Abfallproblematik, zum Natur- und Landschaftsschutz, zum Emissions- und Immissionsschutz, zum energie- und rohstoffschonenden Bauen sowie zu gegebenenfalls erforderlichen Rodungen von Wald

- das Referat Recht und Ordnung bezüglich des Gaststättenwesens
- die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht zu gewerberechtlichen Fragen
- die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu wasserrechtlichen Problemen und Altablagerungen/Altstandorten.

In bestimmten Fällen ist auch das Einvernehmen des Bauausschusses des Stadtrates erforderlich. Handelt es sich bei dem Gebäude um ein Kulturdenkmal beziehungsweise liegt das Bauvorhaben im Bereich einer Denkmalzone, so sind alle Veränderungen genehmigungspflichtig. Über die Genehmigung entscheidet die Untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde.

Wenn sämtliche Stellungnahmen vorliegen, fasst das Referat Bauordnung diese mit der eigenen technischen und öffentlich-rechtlichen Prüfung zusammen und erteilt die Baugenehmigung. Statik und Wärmeschutzberechnung können nachgereicht werden, jedoch darf dann mit den Bauarbeiten erst begonnen werden, wenn auch diese Unterlagen geprüft sind beziehungsweise im vereinfachten Genehmigungsverfahren vollständig vorliegen und von Personen aufgestellt und unterschrieben sind, die in einer von der Ingenieurskammer zu führenden Liste eingetragen sind. Darüber hinaus ist für Bauvorhaben innerhalb eines Umlegungsgebietes die schriftliche Genehmigung des Umlegungsausschusses nach § 51 BauGB erforderlich.

Die Vergabe der Hausnummern erfolgt durch die Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtvermessung, auf der Grundlage der „Satzung der Stadt Kaiserslautern über die Festsetzung und Anbringung von Hausnummern“. Nach Einreichung Ihrer Baupläne zur Genehmigung erhalten Sie von dort, sofern eine neue Hausnummer erforderlich wird, einen schriftlichen Bescheid. Zum Zeitpunkt der Benutzbarkeit des neuen Gebäudes ist ein Hausnummernschild an gut sichtbarer Stelle anzubringen.



## Teilbaugenehmigung

Gemäß § 73 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz darf vor der Zustellung der Baugenehmigung nicht mit den Bauarbeiten einschließlich des Baugrubenaushubs begonnen werden. Nur unter bestimmten Voraussetzungen ist es möglich, für bestimmte Teile eine Vorausgenehmigung als so genannte „Teilbaugenehmigung“ zu erhalten.

Liegt dem Referat Bauordnung ein kompletter Bauantrag vor, der den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht und ist die Standsicherheit nachgewiesen, so kann eine Teilbaugenehmigung schriftlich beantragt werden. Damit können Bauarbeiten für die Baugrube, für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte schon vor der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden. Die Teilbaugenehmigung berechtigt aber nur zur Ausführung des festgelegten Teilbereichs.

Vor Beginn der Arbeiten hat der Bauherr den Beginn der Bauarbeiten der Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher mitzuteilen (Formblatt) und die Höhenlage sowie die Stellung der Bauwerke auf dem Grundstück durch das Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtvermessung, oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur beziehungsweise durch einen sonstigen Vermessungsingenieur abstecken zu lassen.

## Geltungsdauer der Baugenehmigung

Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn nicht innerhalb von vier Jahren nach Zustellung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen wurde. Auf schriftlichen Antrag kann die Frist jedoch jeweils bis zu vier Jahren verlängert werden. Hierfür sind erneut Gebühren fällig. Die Verlängerung einer einmal erloschenen Genehmigung ist nicht möglich. In diesem Fall muss ein neuer Bauantrag gestellt werden.

Im § 89 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz werden die Tatbestände aufgezählt, die Ordnungswidrigkeiten darstellen. Diese liegen beispielsweise vor, wenn ohne die erforderliche Baugenehmigung oder abweichend vom genehmigten Plan bauliche Anlagen errichtet, verändert, benutzt oder ab-

gebrochen werden. Diese Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden. Mit Zahlung dieser Geldbuße wird die Bauherrin oder der Bauherr jedoch nicht von den sonstigen Folgen seines Vergehens freigestellt.



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Organisationsmanagement

Kann aus bautechnischen oder rechtlichen Gründen der Verstoß nicht durch nachträgliche Genehmigung sanktioniert werden, wird unter Umständen die Beseitigung der nicht genehmigten Bauteile oder der gesamte Abbruch angeordnet.

## 5. Verstöße gegen das Baurecht und sonstige Verstöße

### Bauausführung

Bei der Ausführung des Bauvorhabens übernimmt die Bauherrin/der Bauherr verschiedene Verpflichtungen. Jedem Bescheid sind Bedingungen, Auflagen und Hinweise beigefügt, die von der Bauherrin/dem Bauherrn beachtet werden müssen. Dies sind im Wesentlichen: Der Beginn des Bauvorhabens muss dem Referat Bauordnung mindestens eine Woche vorher schriftlich mitgeteilt werden. Das Gleiche gilt bei einer Unterbrechung der Bauarbeiten von mindestens drei Monaten.

Im Allgemeinen haben die Bauherrin/der Bauherr vor Baubeginn die genaue Höhenlage und Stellung der Bauwerke auf dem Grundstück durch das Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtvermessung, oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur beziehungsweise durch einen sonstigen Vermessungsingenieur abstecken zu lassen. Eine Bescheinigung über die erfolgte Einmessung ist vorzulegen.

Bei Vorhaben im vereinfachten Verfahren und Freistellungsverfahren sind vor Baubeginn der Unteren Bauaufsichtsbehörden Erklärungen über die ordnungsgemäße Aufstellung der Standsicherheit, des Wärmeschutzes und soweit erforderlich, des Schallschutzes vorzulegen. Mit der Erklärung ist eine Bauleiterin/ein Bauleiter zu bestellen. Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung ist durch die Person die den Standsicherheitsnachweis aufgestellt hat, eine Erklärung vorzulegen dass sie die Bauausführung entsprechend dem Standsicherheitsnachweis überwacht hat.

Bei Vorhaben im Regelverfahren gilt vor Baubeginn folgendes: Die Wirksamkeit der Baugenehmigung hängt davon ab, dass der vollständige Nachweis der Standsicherheit mit Konstruktionszeichnungen ordnungsgemäß geprüft und vor Beginn der Bauarbeiten von der Unteren Bauaufsichtsbehörde beziehungsweise von einer Prüffingenieurin/einem Prüffingenieur für Baustatik der Bauherrin/dem Bauherrn mit Prüfbericht zugeleitet worden sind. Je nach Fortschritt des Vor-

habens sind die Rohbaufertigstellung und die abschließende Fertigstellung beim Referat Bauordnung jeweils zwei Wochen vorher anzuzeigen, um den Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Der Baugenehmigung sind jeweils entsprechende und vorbereitende Formulare beigefügt. Der Fertigstellungsanzeige ist unter Umständen die Abnahmebescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters hinzuzufügen. Die genehmigten Baupläne und der Bauschein müssen vom Beginn der Arbeiten an auf der Baustelle vorhanden sein. Auf dem Grundstück ist eine von der Verkehrsfläche aus gut sichtbare, von der Bauaufsichtsbehörde ausgehändigte Kennzeichnung („roter Punkt“) anzubringen. Diese enthält die Bezeichnung des Bauvorhabens, die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, der ausführenden Firma und der Bauherrin beziehungsweise des Bauherrn. Sofern öffentliche Straßenflächen für die Durchführung der Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden oder eine Absperrung errichtet werden soll, muss hierfür eine Sondernutzungserlaubnis beim Referat Stadtentwicklung eingeholt werden.

### Baugenehmigungsgebühren

Die Gebühren für die Baugenehmigung, den Bauvorbescheid, die erforderlichen Prüfungen, Abnahmen etc. werden nach dem Landesgebührenrecht für das Land Rheinland-Pfalz und hier insbesondere nach dem Besonderen Gebührenverzeichnis festgesetzt. Sie richten sich nach der Höhe des Rohbauwertes, der nach der Landesverordnung unabhängig von den Angaben der Bauherrin/des Bauherrn errechnet wird und in einigen Sonderfällen auch nach den Herstellungskosten. Gebührenpflichtig ist auch die Ablehnung oder Zurücknahme eines Bauantrages oder einer Bauvoranfrage.

### Sonstige Verstöße

Werden beispielsweise unerlaubt Bäume gefällt, Nester oder sonstige Brut- und Lebensstätten wildlebender Tiere zerstört, bauzeitliche Beschränkungen nicht beachtet usw., können Verstöße gegen die Naturschutzgesetze oder gegen die städtische Baumschutzsatzung vorliegen. Bei Anzeige oder Bekanntwerden solcher Verstöße können Ordnungswidrigkeiten bis zu 50.000 Euro fällig werden.

## 6. Wasserversorgung, Energieversorgung und Entwässerung des Grundstücks

Für die Versorgung des Gebäudes mit Strom, Wasser, Gas oder Fernwärme beraten die Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG die Bauherrinnen und Bauherren gerne.

Im Folgenden sind einige wichtige Punkte, welche hinsichtlich der Versorgung des Gebäudes beim Hausbau zu beachten sind, aufgelistet.

### Heizung: Fernwärme, Gas, Wärmepumpe?

Schon bei der Planung sollte man sich über das Heizungssystem Gedanken machen. Mit Fernwärme können die Heizsysteme wie beispielsweise Fußbodenheizung, Radiatorheizung oder auch Warmluftheizung versorgt werden. Bereits in der Planungsphase sollten Sie sich Gedanken zur Nutzung regenerativer Energien (insbesondere Solarthermie zur Brauchwassererwärmung) und zur rationellen Energienutzung machen. Fachberater der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG und des Referates Umweltschutz der Stadtverwaltung Kaiserslautern beraten Sie gerne über die Möglichkeiten.

### Hausanschlusskosten

Benötigen Sie für Ihren Finanzierungsplan schon vor Baubeginn eine Vorinformation über die voraussichtlichen Anschlusskosten, so legen Sie den Stadtwerken Kaiserslautern Versorgungs-AG bitte Kellergrundriss und Lageplan sowie eine kurze Beschreibung der beabsichtigten Geräteausstattung vor.

### Anzeige und Genehmigung von Erdwärmesondenanlagen

(gesetzliche Grundlage: § 46 Abs. 1 Nr. 2 LWG in Verbindung mit §§ 8, 9 WHG und §§ 14 ff. LWG)

Die Errichtung einer Erdwärmesondenanlage ist erlaubnispflichtig, da die Bohrungen in den Untergrund und in das Grundwasser abgeteuft werden. Wird eine Bohrtiefe von 100 m Tiefe nicht überschritten und beträgt die beabsichtigte Entzugsleistung nicht mehr

als 30 kW, wird diese Erlaubnis von der Unteren Wasserbehörde erteilt. Zunächst sind jedoch vor Beginn der Maßnahme folgende Unterlagen bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen (in vierfacher Ausfertigung):

- Übersichtslageplan, Maßstab 1:25.000 mit Markierung der Lage des Vorhabens
- Geokoordinaten (Rechtswert / Hochwert)
- Katasterangaben (Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer)
- Katasterplan
- Detailplan 1:100 möglichst bereits mit Kurzangabe des zu erwartenden Bohrprofils (unter Hinweis auf verwendete Unterlagen, wie z.B. hydrogeologische Kartierung, Informationen aus nahegelegenen Aufschlüssen, etc.)
- Beschreibung der Bohrtechnik und der Gesamtanlage (in der Regel Produktinformation des Herstellers). Die Beschreibung sollte Auskunft über Bohrfahren, Bohrdurchmesser, Bohrtiefe, Spülzusätze, Wärmeträgerflüssigkeit, Kontrolleinrichtungen sowie den Umfang und die Dokumentation der Eigenkontrolle geben
- Vorlage einer Kopie des Zertifikates über ein DVGW-Fachunternehmen, das die Bohrungen vornehmen soll

Nach der Prüfung der Unterlagen und in Abstimmung mit weiteren Fachbehörden wird die Erlaubnis erteilt. Erst dann darf mit dem Vorhaben begonnen werden. Alle wasserrechtlichen Anzeige-, Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren sind gebührenpflichtig.

### Regenwasserbewirtschaftung / Versickerung des Niederschlagswassers

(gesetzliche Grundlage: §§ 8, 9, 57 WHG in Verbindung mit §§ 14 ff. LWG)

Plant eine Bauherrin beziehungsweise ein Bauherr das von den versiegelten Flächen auf seinem Grundstück abfließende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten, so ist hierfür ein detaillierter Entwässerungsplan bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen. Die Untere Wasserbehörde prüft, ob für das Vorhaben eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Eine ortsnaheschadlose Einleitung von Niederschlagswasser bis zu 8 Kubikmeter pro Tag z.B. vom



Hausdach oder von der befestigten Grundstücksfläche in ein Oberflächengewässer ist anzeigepflichtig (gesetzliche Grundlage: Anzeige nach § 22 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG)).

Soll Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeleitet werden, so muss das Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden. Hierzu sind folgende Anzeigeunterlagen in vierfacher Ausführung beim Referat Umweltschutz, Untere Wasserbehörde, Lauterstr. 2, 67655 Kaiserslautern, einzureichen:

- Erläuterungsbericht
- Durchschnittliche Einleitmenge l/s, l/h, l/d
- Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000 mit Markierung der Lage des Vorhabens
- Detailplan / Lageplan, Maßstab 1:250
- Detailplan Einleitstelle, Maßstab 1:50
- Geokoordinaten (Rechtswert / Hochwert)
- Katasterangaben (Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer)
- Katasterplan
- Hydraulische Berechnung zu den wasserwirtschaftlichen Auswirkungen der Einleitung

## Abwasseranlagen

(gesetzliche Grundlage: § 62 LWG)

Soll eine Abwasseranlage, in der täglich mehr als 8 Kubikmeter Abwasser behandelt werden kann, geplant, gebaut oder wesentlich verändert werden, ist eine Genehmigung bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Wasserbehörde, einzuholen. Auskünfte über die erforderlichen Genehmigungsunterlagen erteilt ebenfalls die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd.

## Nach der Baugenehmigung

### Planung der Hausinstallation

Sehen Sie reichlich Stromkreise, Steckdosen und Lichtanschlüsse vor. Legen Sie die Anschlussdosen für Elektroherd, Gasherd, Waschmaschine, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschine oder Warmwasserbereiter fest. Damit liegen dann auch die Wasser- und Abwasseranschlüsse fest, die der Wasserinstallateur kennen muss.

## Planung der Heizung

Die Berechnung und Auslegung der Heizungsanlage wird von Planungsbüros durchgeführt. Sie benötigen den Grund- und den Aufriss des Hauses sowie die Baubeschreibung. Bei Fernwärme und Elektrospeicherung sind ein Heizungskeller, Brennstofflager und Kamin entbehrlich. Beratungen sowie Energieberatung führen die Stadtwerke Kaiserslautern durch.

## Vor dem Baubeginn

### Anordnung der Hausanschlüsse

Vereinbaren Sie einen Termin mit den Stadtwerken Kaiserslautern Versorgungs-AG für die Abstimmung der Versorgungsanschlüsse für Elektro, Wasser, Fernwärme vor Ort in Ihrem Gebäude.

### Baustromanschluss

Für die meisten Baumaßnahmen wird „Baustrom“ benötigt. Beim Baustrom ist zu beachten, dass von dem Bauherrn oder der Baufirma ein ordnungsgemäßer Baustellenstromverteiler mit Zählerplatz an der Baustelle bereitzustellen ist. In diesen Verteiler montieren die Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG nach Eingang des Formulars „Anmeldung zum vorübergehenden Anschluss an das Stromnetz“ einen Stromzähler. Der Antrag für den Baustellenverteiler muss von einem konzessionierten Elektriker unterschrieben sein, der den Stromkasten auf seine Funktion und Sicherheit überprüft hat. Das Anschlusskabel an diesem Verteiler darf auch nicht länger als 30 Meter sein. Ein entsprechender Antrag kann bei den Stadtwerken Kaiserslautern Versorgungs-AG gestellt werden.

### Bauwasser

Die Versorgung mit so genanntem „Bauwasser“ erfolgt in der Regel mit einem Hydrantenstock, der monatsweise kostenpflichtig vermietet wird. Deshalb ist es sinnvoll, ihn erst dann abzuholen, wenn er an der Baustelle wirklich gebraucht wird. Der Wasserverbrauch wird mit dem normalen Wasserpreis abgerechnet. Ein entsprechender Antrag kann bei den Stadtwerken Kaiserslautern Versorgungs-AG gestellt werden.

## Nach dem Baubeginn

### Hausanschluss beantragen

Die Hausanschlüsse für Elektro und Wasser sollten über konzessionierte Firmen, Fernwärme über qualifizierte Fachfirmen bei den Stadtwerken Kaiserslautern Versorgungs-AG beantragt werden. Nach Eingang des Antrages erhalten Sie eine vorläufige Rechnung für Baukostenzuschuss und Anschlusskostenbeitrag. Die Anschlussarbeiten werden, soweit es die Witterungsverhältnisse zulassen, im Rahmen der technischen Möglichkeiten begonnen, sobald die berechneten Beiträge beglichen sind.

### Nach der Fertigstellung der Installationsarbeiten

Der Installateur meldet den Stadtwerken Kaiserslautern Versorgungs-AG die vorschriftsmäßige und vollständige Ausführung der Elektroinstallation, der Wasserinstallation und der Heizungsinstallation mittels einer „Fertigstellungs-Anzeige“ (Vordruck) und beantragt die Versorgung des Gebäudes. Nach Annahme der Fertigstellungsanzeige durch die Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG wird die Messeinrichtung in Betrieb gesetzt. Durch die Inbetriebnahme der Anlage übernehmen die Stadtwerke keine Haftung für die sachgemäße Ausführung der Hausinstallation. Der konzessionierte Installateur ist vielmehr verantwortlich.

### Erschließungsbeiträge

Es ist Aufgabe der Stadt, die im Bebauungsplan vorgesehen öffentlichen Verkehrsanlagen, Parkplätze, Grünanlagen und Lärmschutzanlagen herzustellen. Dafür wird ein Erschließungsbeitrag erhoben.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen hat zum Ziel, die tatsächlichen Kosten für den Straßenbau auf die einzelnen Anlieger zu verteilen. Entsprechend der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Kaiserslautern sind 90% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von den Anliegern zu bezahlen. Dazu zählen neben den allgemeinen Herstellungskosten des Straßenbaus u. a. die Kosten für den erforderlichen Grunderwerb, für die Freilegung, Straßenentwässerung und die Kosten für die Straßenbeleuchtung und für die Begrünung.

Die eigentliche Beitragsschuld entsteht erst nach der endgültigen Fertigstellung der Straße. Um den Anliegern entsprechende Zinsen zur Vorfinanzierung zu ersparen, erhebt die Stadt nach Beginn der Bauarbeiten eine Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag. Dieser beträgt 100% des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages. Da die tatsächlichen Kosten noch nicht feststehen, werden sie aufgrund einer Kostenschätzung ermittelt.

Die Grundlagen dazu finden Sie in den §§ 127-135 Baugesetzbuch und der örtlichen Erschließungsbeitragssatzung. Diese kann im Internet unter [www.kaiserslautern.de](http://www.kaiserslautern.de) nachgelesen werden.



Foto: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Organisationsmanagement

### Kostenerstattungsbeiträge

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens kann es erforderlich werden, dass die Stadt Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Pflanzbindungen und Pflanzgebote festsetzt. Dies wird dann erforderlich, um die Voraussetzungen der §§ 135 a–c Baugesetzbuch zu erfüllen. Der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Neubauten sowie durch die neuen Erschließungsstraßen entsteht, muss nach diesen Vorschriften ausgeglichen werden. Diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in den Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes den Eingriffen (z. B. den Neubaugrundstücken und den neuen Straßen) zugeordnet. Für die Durchführung dieser Maßnahmen erhebt die Stadt Kostenerstattungsbeiträge von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern der Eingriffsgrundstücke.

Die zu erstattenden Kosten werden aufgrund der tatsächlichen Kosten festgestellt und auf alle durch den Bebauungsplan neu bebaubaren Grundstücke verteilt. Die gesetzliche Grundlage hierfür ist in den §§ 135 a–c Baugesetzbuch enthalten.

Aber auch außerhalb von Bebauungsplan-gebieten können durch die geplante Bebauung, aber auch durch Sanierungs- und Abrissvorhaben natur- und artenschutzfachliche Untersuchungen ausgelöst werden. Am häufigsten sind Artenschutzprüfungen und Prüfungen auf Tierbesatz; für Vorhaben im Außenbereich kann zusätzlich ein Fachbeitrag Naturschutz erforderlich werden. Diese Gutachten sind für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich und müssen vom Vorhabenträger im Verfahren vorgelegt werden. Das bedeutet, dass auch die Beauftragung eines geeigneten Fachbüros sowie die dadurch entstehenden Kosten vom Vorhabenträger zu tragen sind. Legen die Gutachten Maßnahmen fest, die zur Einhaltung des Natur- und Artenschutzrechts erforderlich sind (z.B. die Anschaffung von Ersatzquartieren oder Nistkästen für Fledermäuse bzw. Vögel), so gehen auch diese Kosten zu Lasten des Vorhabenträgers.

## Entwässerungsbeiträge

Neben den vorgenannten einmaligen Beiträgen für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage, dem Erschließungsbeitrag, sowie dem Beitrag für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen muss von den Grundstückseigentümerinnen beziehungsweise Grundstückseigentümern auch der einmalige Entwässerungsbetrag gezahlt werden.

Dies ist eine Beteiligung an den Baukosten für die Kanalisation, die auf Grund des Kommunalabgabengesetzes erhoben werden. Der Entwässerungsbeitrag wird mit einem Bescheid, jedoch für Schmutz- und Oberflächenwasser getrennt, erhoben.

Die örtliche Abgabensatzung „Abwasserbeseitigung“ kann im Internet unter [www.kaiserslautern.de](http://www.kaiserslautern.de) nachgelesen werden. Die aktuellen Beitragssätze entnehmen Sie dem jeweiligen Haushaltsplan der Stadt Kaiserslautern.

Im Grundstückskaufvertrag sollte die Frage der vorgenannten Beiträge geregelt werden.

Alle diese Beiträge werden von der Stadt Kaiserslautern erhoben. Nähere Auskünfte dazu erteilen Ihnen gerne die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Beitragsabteilung bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Tiefbau, Willy-Brandt-Platz 1, 67653 Kaiserslautern.



## 7. Umweltschutz im Baugenehmigungsverfahren

Als Eigentümerin/Eigentümer eines Baugrundstücks beziehungsweise als Bauherrin/Bauherr kommen Ihnen schon bei der Planung eines Vorhabens verschiedene Pflichten zu, insbesondere aus dem Umweltschutz (Naturschutz, Artenschutz, Baumschutz, Wasserschutz, Bodenschutz usw.). Nicht alles ist immer relevant. Trotzdem sollten Sie sich vor Beginn Ihrer Planung einen Überblick verschaffen, was für Ihr Grundstück zutreffen könnte.

Vor Beginn jeder, das Grundstück verändernden Maßnahmen (z.B. Bäume fällen, bauliche Anlagen entfernen, Erde abschieben, Materiallagerung) sind Sie als Eigentümerin/Eigentümer oder Vorhabenträgerin/Vorhabenträger verpflichtet, die baum-, natur- und artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen, unabhängig von der bestehenden Nutzung des Grundstücks.

Wichtig zu wissen ist, dass auch ein baumfreies oder bereits durch bauliche Anlagen und Versiegelungen genutztes Grundstück artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich machen kann.



Foto: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Organisationsmanagement

### Baumschutz

Bei baumbestockten Grundstücken ist vorab zu klären, ob es sich um Wald gemäß Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz handelt und damit einer Rodungsgenehmigung bedarf. Auskunft dazu erhalten Sie bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Untere Forstbehörde, Donnersbergstraße 78, 67657 Kaiserslautern. Wenn es sich nicht um Wald

handelt, muss die Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern in ihrer geltenden Fassung berücksichtigt werden. Auskünfte über die weitere Vorgehensweise erhalten Sie bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Grünflächen, Donnersbergstraße 78, 67657 Kaiserslautern.

### Hinweis:

Ob es sich um Wald handelt oder nicht; für Baumfällungen brauchen Sie in der Regel vorab eine Genehmigung.

### Natur- und Artenschutz im Baugenehmigungsverfahren

Sowohl bereits bebaute als auch unbebaute Grundstücke, mit oder ohne Baumbestand, können Lebensstätten für Tier- und Pflanzenarten sein. Das Bundesnaturschutzgesetz regelt ab dem § 39 den allgemeinen und besonderen Artenschutz.

Im Baugenehmigungsverfahren prüft die Stadt, ob der Vorhabenträger eine artenschutzrechtliche Untersuchung vorlegen muss. Entsprechende Auflagen finden Sie in Ihrem Bau(vor)bescheid.



Foto: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Organisationsmanagement

### Sonderfall: Artenschutz bei genehmigungsfreien Bau-, Sanierungs- und Abrissvorhaben

Einige Bau-, Sanierungs- und Abrissvorhaben sind gemäß Landesbauordnung genehmigungsfrei. Wichtig zu wissen ist insbesondere für eine Sanierung (z.B. energetische Dämmung) und einen Abriss, dass Sie artenschutzrechtliche Belange dennoch berücksichtigen müssen, da z.B. auch Schuppen, Mauern, Aufschüttungen, Abgrabungen, Lagerplätze, Carports, Gebäude und sogar

Hochhäuser Lebensstätten für Tiere sein können. Können diese Lebensstätten nicht sicher ausgeschlossen werden, ist eine Besatzprüfung erforderlich. Diese Prüfung, einschließlich eventuell erforderlicher Schutzmaßnahmen, können Sie bei Landschaftsplanungsbüros beauftragen. Das Ergebnis und die möglicherweise geplanten Maßnahmen sind gemäß Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der baulichen Veränderung beziehungsweise des Abrisses mitzuteilen – also unabhängig von einem Baugenehmigungsverfahren.



Auch bei Dämm- und Sanierungsarbeiten ist der Artenschutz zu beachten: Brüten zum Beispiel Mauersegler am Gebäude oder sind Fledermausquartiere bekannt, darf das Netz nicht vollflächig aufgespannt werden – oder nur zu bestimmten Jahreszeiten.  
Foto: Schönhofen Ingenieure / M. Haag, Ökologische Planung



Reparatur erforderlich? Aber Achtung: Auch so kann der Eingang zu einem Starennest aussehen: eine kleine Lücke im Dachabschluss eines mehrstöckigen Hauses führt zur Brutstätte.  
Foto: Schönhofen Ingenieure / M. Haag, Ökologische Planung

Bei Fragen zum Themenkomplex „Artenschutz- und Tierbesatzprüfung“ berät Sie die Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat

Umweltschutz, Lauterstraße 2, 67657 Kaiserslautern.

## Bodenschutz/Altlasten

(gesetzliche Grundlagen: Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG), Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG))

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen unter anderem als Lebensgrundlage zur Nahrungsproduktion und als Lebensraum so weit wie möglich vermieden werden. Bodenschutzziele im Baugenehmigungsverfahren zu verfolgen bedeutet daher insbesondere die Begrenzung der Versiegelung nicht bebauter Grundstücksflächen, die Vermeidung von Geländeänderungen, die Sicherung des Mutterbodens und der Ausschluss von Schadstoffeinträgen in den Boden.

Bodenschutz umfasst auch den Umgang mit – möglicherweise – vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen (Bodenkontaminationen). Da sich im ungünstigen Fall hieraus kostenintensive Konsequenzen ergeben können, empfiehlt sich bereits im Vorfeld des Bauantrages, eine entsprechende Anfrage an die zuständige Bodenschutzbehörde zu stellen.

In Rheinland-Pfalz ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (Regionalstelle Kaiserslautern, Fischerstr. 12, 67655 Kaiserslautern, Telefon (0631) 3674-457 oder -442, E-Mail: [poststelle@sgdsued.rlp.de](mailto:poststelle@sgdsued.rlp.de)) die für das Bodenschutzkataster zuständige Bodenschutzbehörde.

Bodenschutzrechtlich relevante Informationen zu Altablagerungen, Altstandorten, schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes sollten Sie von dort anfordern. Dieser Behörde obliegt zuständigkeithalber die Bewertung von altlastverdächtigen Hinweisen, sowie die Formulierung von Auflagen (so auch im Baugenehmigungsverfahren) oder sonstige Anordnungen, welche sich aus dem Vollzug des Bundes-Bodenschutzgesetzes und des Landesbodenschutzgesetzes ergeben. Bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz gibt es möglicherweise auch Informationen aus

a) einer systematischen Auswertung (Akten, Archiv, Luftbilder u.a.m.) zu möglichen

Altstandorten (Kataster potentieller Altstandorte): hier sind - unverifiziert - grundstücksbezogenen Nutzungen erfasst, bei welchen der Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen zu vermuten ist (z.B. chemische Reinigung, Tankstelle, Spedition).

- b) In Einzelfällen liegen dem Referat Umweltschutz der Stadtverwaltung auch weitere, unsystematische Informationen (z.B. Gutachten, Infos zu möglicherweise vorhandenen Grundwassermessstellen) vor, die Sie bei Bedarf anfragen können.

Diese Informationen dienen Gutachtern in der Regel für erste altlastentechnische Untersuchungen (z.B. Historische Recherche, Orientierende Erkundungen) als Grundlage. Für diese Auskünfte fallen Gebühren an.

Das Referat Umweltschutz benötigt von Ihnen hierzu

- eine Erklärung, dass die Gebühren übernommen werden, sowie
- eine schriftliche Einwilligung beziehungsweise Vollmacht der jeweiligen Grundstückseigentümerin beziehungsweise des jeweiligen Grundstückseigentümers, insofern Sie nicht selbst Eigentümerin/ Eigentümer sind, dass gegebenenfalls vorhandene Informationen an Sie übermittelt werden dürfen.

Sollten Sie an den oben genannten Informationen (a, b) interessiert sein, so genügt hierfür eine entsprechende kurze formlose Anfrage bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, Lauterstraße 2, 67657 Kaiserslautern beispielsweise per Email an: [umweltschutz@kaiserslautern.de](mailto:umweltschutz@kaiserslautern.de).

Ihr direkter Ansprechpartner bei bodenschutzrechtlichen Fragen bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern ist das Referat Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde / Altlastenmanagement zu erreichen über die Telefonnummern 365-4059 oder 365-1150.

### **Begrenzung der Versiegelung**

Nicht versiegelte Flächen bebauter Grundstücke sollen begrünt werden. Dies kann auch durch Dach- und Fassadenbegrünungen erfolgen. Liegt Ihr geplantes Baugrundstück im Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, sind dort in der Regel Angaben zu Art und Umfang der Begrünung

festgesetzt. Informationen dazu erhalten Sie bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Grünflächen Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, beim Referat Grünflächen oder im Internet unter [www.kaiserslautern.de/bebauungsplaene](http://www.kaiserslautern.de/bebauungsplaene).

Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Die Minimierung der Versiegelung der Nutzflächen setzt voraus, dass die konkrete Nutzung möglich bleibt und eine Gefährdung der Bodenfunktionen und des Grundwassers nicht zu befürchten ist. Für die Prüfung von Versiegelungsbeschränkungen sind entsprechende Planunterlagen einzureichen (siehe: Kapitel 3, Weitere einzureichende Unterlagen).

### **Vermeidung von Gelände- und Bodenveränderungen sowie Schutz des Mutterbodens**

Die Herstellung baulicher Anlagen ist in der Regel mit umfangreichen Tiefbauarbeiten, Erdbewegungen und Veränderungen der Geländeoberfläche und der Bodenstruktur verbunden. Der Eingriff sollte deshalb so „bodenschonend“ wie möglich erfolgen und anfallender Erdaushub vorrangig vor Ort wieder verwendet werden. Dies gilt insbesondere für den Oberboden beziehungsweise für den Mutterboden. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

### **Ausschluss von Stoffeinträgen**

Der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen ergibt sich auch aus den Anforderungen der einschlägigen Wassergesetze (Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG)). Außerdem heißt es in der Landesbauordnung (LBauO), dass bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen so angeordnet und beschaffen sein müssen, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche oder tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen dürfen. Diese Anforderung wird in den Bodenschutzgesetzen konkretisiert. Da-



nach hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Sind diese schädlichen Bodenveränderungen schon eingetreten, so sind Abwehrmaßnahmen zu ergreifen.

### Was versteht man unter schädlichen Bodenveränderungen?

Bei schädlichen Bodenveränderungen handelt es sich um Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeiführen können. Der Schutz vor Verunreinigungen ist auch im Zusammenhang mit Geländeänderungen während der Bauphase, insbesondere bei Auffüllungen und Anschüttungen von Boden und Bodenmaterialien zu beachten. Zur Wahrung von bodenschutzrechtlichen und abfallwirtschaftlichen Belangen können Auflagen zugunsten einer unbedenklichen Mindestqualität erfolgen.

### Vorhandene Bodenkontaminationen

Grundstücke, die nachweislich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dürfen nur bebaut werden, wenn von ihnen keine Gefährdungen für die Umwelt, insbesondere für die menschliche Gesundheit, ausgehen. Besteht im Baugenehmigungsverfahren hinreichend Anlass zu der Annahme, dass eine schädliche Bodenveränderung beziehungsweise eine Altlast vorhanden ist und dass sich hieraus Gefahren für die Gesundheit der Nutzer oder die Umwelt ergeben können, so muss dies im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Ein begründeter Verdacht kann sich aus bisherigen oder früheren Nutzungen (z. B. ehemalige Tankstelle, ehemalige chemische Reinigung) oder vergangenen Ereignissen auf dem Grundstück (Kriegseinwirkungen, Störfälle) oder aus Altlastenkatastern, Bauakten etc. ergeben. Bei begründetem Verdacht muss die Bauherrin beziehungsweise der Bauherr durch Bodenuntersuchungen nachweisen, dass auf seinem Grundstück keine schädliche Bodenveränderung oder gar eine Altlast vorhanden ist oder, dass von einer bereits vor Baubeginn vorhandenen schädlichen Bodenveränderung oder Altlast keine Gefahren ausgehen. Entsprechende Unterlagen sind daher vorzulegen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Stadtverwaltung Kaiserslautern,

Referat Umweltschutz, Lauterstraße 2,  
67655 Kaiserslautern, Telefon: 0631/365-0.

### Abfall / Entsorgung

Knapper werdender Deponieraum und steigende Abfallentsorgungsgebühren machen es notwendig, die Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen weiter zu optimieren. Das am 01. Juni 2012 in Kraft getretene Kreislaufwirtschaftsgesetz (Bundesgesetz) zielt auf die Förderung der abfallarmen Kreislaufwirtschaft ab, das heißt: „Kreislaufwirtschaft statt Abfallbeseitigung“. Seit November 2013 werden in Rheinland-Pfalz auf Landesebene diese Ziele im Landekreislaufwirtschaftsgesetz fest geschrieben. Zusätzlich regeln Verordnungen, Technische Regelwerke und Merkblätter Einzelheiten über die Handhabung bestimmter Stoffe. Die Ziele dieser Vorschriften liegen in der Vermeidung oder Verringerung schädlicher Stoffe in Abfällen, sowie in der Wiederverwendung und Abfallverwertung.

So sind beim Arbeiten mit asbesthaltigen Materialien (z.B. Asbestzementplatten) die Vorschriften der TRGS 519 (Technische Regeln für Gefahrenstoffe) sowie das Merkblatt über den Umgang mit Asbestzementprodukten zu beachten. Werden diese Arbeiten von Gewerbebetrieben ausgeführt, sind diese dem zuständigen Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt mindestens 14 Tage vor Beginn der Arbeiten schriftlich anzuzeigen. Wichtigste Grundvoraussetzung für die Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen ist die Getrennthaltung der unterschiedlichen Abfälle. Die „Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen“ (GewAbfV) regelt u. a. die Getrennthaltung und Anforderungen an die Vorbehandlung von Bau- und Abbruchabfällen. Bau- und Abbruchabfälle, die keiner Verwertung zugeführt werden können, sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Um die hochwertige Verwertung der Bau- und Abbruchabfälle zu gewährleisten sollte das mit dem Abbruch beauftragte Unternehmen als erstes die Reihenfolge der verschiedenen Abbrucharbeiten festlegen. Die im Zuge der Abbruchmaßnahmen anfallenden unterschiedlichen Abfälle sollten getrennt erfasst und soweit es die örtlichen Gegebenheiten zulassen an der Baustelle in die bereitgestellten Absetzbehältern für die verschiedenen Abfallarten verbracht werden.

Gemäß GewAbfV können bestimmte Abfälle gemeinsam erfasst werden, hier sind die entsprechenden Vorgaben zu beachten.

Sollten Abbruch-, Aufbruch-, Bau- und Sanierungsmaßnahmen in Eigenregie durch die Bauherrin/den Bauherrn erfolgen, hat diese/dieser mit dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger der Stadt Kaiserslautern zu klären, welche Abfälle überlassungspflichtig sind.

## Bau- und Abbruchabfälle

Darunter sind alle Abfälle zu verstehen, die bei Abbruch-, Aufbruch-, Bau- und Sanierungsmaßnahmen anfallen. Sie setzen sich aus folgenden Abfallgruppen gemäß der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis zusammen:

- Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik
- Holz, Glas und Kunststoff
- Bitumengemische, Kohlenteeer und teerhaltige Produkte
- Metalle (einschließlich Legierungen)
- Boden (einschließlich Aushub von verunreinigten Standorten), Steine und Baggergut
- Dämmmaterial und asbesthaltige Baustoffe
- Baustoffe auf Gipsbasis
- Sonstige Bau- und Abbruchabfälle

## Noch Fragen zum Umweltschutz?

Wenden Sie sich bitte an das Referat Umweltschutz, Untere Abfallbehörde bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern. Unter den Telefonnummern 0631/ 365-4813 oder 4824 geben wir Ihnen gerne weitere Auskünfte.

Die Abfallberatung der Stadtbildpflege Kaiserslautern (SK) ist unter der Telefonnummer 0631/365 1700 zu erreichen.

Die Zentrale Abfallwirtschaft Kaiserslautern (ZAK) berät Sie gerne über die Entsorgungsgebühren und die Entsorgungsmöglichkeiten von Bau- und Abbruchabfällen bei der ZAK, Tel. 0631/ 34117-0

## Wasser- und Gewässerschutz

Im Zusammenhang mit Bauvorhaben nimmt der Themenbereich Wasser eine besonders wichtige Stellung ein. Der Schutz des Wassers beinhaltet den sparsamen Umgang ei-

nerseits und den Schutz vor Verunreinigungen andererseits. Zu beachten ist:

- der sparsame Umgang mit Wasser (Wassersparmaßnahmen, Auskunft erteilen die Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG),
- eine geordnete Abwasserentsorgung (Auskunft erteilt die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR) und
- der Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer.

Ihr direkter Ansprechpartner bei wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Fragen ist das Referat Umweltschutz, Untere Wasserbehörde bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, zu erreichen über die 0631 365-2464 und 0631 365-4152

Im Rahmen von Baumaßnahmen muss die Bauherrin beziehungsweise der Bauherr in bestimmten Fällen die Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde beantragen.

## Grundwasserabsenkung (Grundwassererhaltung)

(gesetzliche Grundlage: Erlaubnis nach §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit §§ 14 ff. Landeswassergesetz

Muss im Zuge einer Bau- oder Abrissmaßnahme für einen begrenzten Zeitraum der Grundwasserspiegel abgesenkt werden (Grundwassererhaltung), so ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese wird von der Unteren Wasserbehörde erteilt. Hierzu sind folgende Antragsunterlagen in vierfacher Ausführung bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, Untere Wasserbehörde, Lauterstr. 2, 67655 Kaiserslautern, einzureichen:

- Erläuterungsbericht
- Entnahmemenge in l/s, l/h, l/d und voraussichtliche Gesamtentnahmemenge während der Dauer der Grundwassererhaltung
- Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000 mit Markierung der Lage des Vorhabens
- Detailplan / Lageplan, Maßstab 1:250
- Geokoordinaten (Rechtswert / Hochwert)
- Katasterangaben (Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer)
- Katasterplan

- Bodenprofil / Schichtenverzeichnis
- Hydraulische Berechnung zu den wasserwirtschaftlichen Auswirkungen der Grundwasserabsenkung

Soll das bei der Grundwasserhaltung abgepumpte Wasser in die Kanalisation geleitet werden, so ist hierfür bei der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ein Antrag auf Einleitgenehmigung zu stellen.

## Anlagen im 10 Meter-Bereich von Gewässern

(gesetzliche Grundlage: Genehmigung nach § 31 Landeswassergesetz)

Werden im Rahmen von Bau- oder Abrissarbeiten Anlagen im 10 m-Bereich der Uferlinie von Gewässern 3. Ordnung errichtet oder verändert, so ist dies ebenfalls durch die Untere Wasserbehörde wasserrechtlich zu genehmigen. Mit Ausnahme der Lauter ab der Einmündung des Eselsbaches, (die ab hier Gewässer 2. Ordnung ist) sind sämtliche Bäche im Stadtgebiet Gewässer 3. Ordnung. Anlagen in diesem Sinne können verschiedener Natur sein: So fallen beispielsweise Brücken, Tunnels, Gebäude, Garagen, Gas-, Wasser- und Abwasserleitungen, elektrische Kabel, Zäune, Mauern, Strohhaufen, Steganlagen usw. unter den Anlagenbegriff. Folgende Antragsunterlagen sind bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, Untere Wasserbehörde, Lauterstr. 2, 67655 Kaiserslautern in vierfacher Ausführung einzureichen:

- Erläuterungsbericht
- Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000 mit Markierung der Lage des Vorhabens
- Detailplan/Lageplan, Maßstab 1:250 mit Einzeichnung der entsprechenden Anlage
- Geokoordinaten (Rechtswert / Hochwert)
- Katasterangaben (Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer)
- Katasterplan
- Querprofil von Gewässer und Anlage
- Bei Querschnittsveränderungen am Gewässer entsprechende hydraulische Berechnungen zu den wasserwirtschaftlichen Auswirkungen

## Gewässerausbau: Veränderungen an Gewässerverläufen / Anlage von Grundwasserteichen

(gesetzliche Grundlage: §§ 67, 68 ff Wasserhaushaltsgesetz)

Beabsichtigt eine Bauherrin beziehungsweise ein Bauherr im Zuge eines Bau- oder Abrissverfahrens ein Gewässer oder dessen Ufer zu verändern (z.B. Bachverlegung) oder ein Gewässer (z.B. Biotop ohne Teichfolie oder Teichwanne) anzulegen, ist ein Genehmigungsverfahren durch die Untere Wasserbehörde durchzuführen.

Folgende Antragsunterlagen sind bei der Unteren Wasserbehörde in vierfacher Ausführung einzureichen:

- Erläuterungsbericht
- Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000 mit Markierung der Lage des Vorhabens
- Geokoordinaten (Rechtswert / Hochwert)
- Katasterangaben (Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer)
- Katasterplan
- Detailplan, Maßstab 1:250
- Längsschnitt, Querprofil
- Hydraulische Berechnung

Bei der Entscheidung über Genehmigungsverfahren von Anlagen am Gewässer und Gewässerausbaumaßnahmen werden die Ziele einer möglichst naturnahen Gewässerentwicklung verfolgt, die in Gewässerpflegeplänen formuliert und festgeschrieben sind.

## Errichtung eines Gartenbrunnens

(gesetzliche Grundlage: Anzeige nach § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz)

Soll auf dem Baugrundstück z.B. zur Brauchwasserversorgung (Gartenbewässerung) ein Grundwasserbrunnen (Gartenbrunnen) errichtet werden, so ist das Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Hierzu sind folgende Anzeigeunterlagen in vierfacher Ausführung bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, Untere Wasserbehörde, Lauterstr. 2, 67655 Kaiserslautern einzureichen:

- Erläuterungsbericht
- Entnahmemenge in l/s, l/h, l/d und l/a



- Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000 mit Markierung der Lage des Brunnens
- Detailplan / Lageplan, Maßstab 1:250
- Geokoordinaten (Rechtswert / Hochwert)
- Katasterangaben (Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer)
- Katasterplan
- Brunnenausbauplan
- Bodenprofil / Schichtenverzeichnis

### Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

(gesetzliche Grundlage: § 64, 65 ff. Landeswassergesetz (LWG), §§ 62, 63 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), § 40 AwSV)

Anlagen zum Umgang (Lagern, Umschlagen, Herstellen, Behandeln und Verwenden) mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöltank), die ein-, ausgebaut, betrieben oder stillgelegt werden sollen, ist das entsprechende Vorhaben vor Maßnahmenbeginn der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die einschlägigen technischen Anforderungen sind einzuhalten. Folgende Unterlagen sind bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, Untere Wasserbehörde, Lauterstr. 2, 67655 Kaiserslautern in vierfacher Ausführung, einzureichen.

- Erläuterungsbericht
- Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000 mit Markierung der Lage der Anlage
- Geokoordinaten(Rechtswert / Hochwert)
- Katasterangaben (Gemarkung und Flur und Flurstücksnummer)
- Katasterplan
- Liste der wassergefährdenden Stoffe, mit welchen in der Anlage umgegangen wird.
- EU-Sicherheitsdatenblätter der wassergefährdenden Stoffe
- Gültige Bauartzulassungen und Eignungsfeststellungen für Anlagen und Anlagenteile zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Im Einzelfall können noch weitere Unterlagen zur Beurteilung des Vorhabens angefordert werden. Empfehlung: Vor Einreichen der Unterlagen Kontakt mit der Unteren Wasserbehörde aufnehmen.

### Lagerbehälter für wassergefährdende Stoffe

Die Pflichten der Betreiber von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die Anforderungen an diese Anlagen ergeben sich insbesondere aus der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV. Bei Fragen hierzu wenden Sie sich bitte an die Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, Untere Wasserbehörde, Lauterstraße 2, 67655 Kaiserslautern.

## 8. Überflutungsschutz

Die Häufung von Überflutungen und Sturzfluten auslösende Extremwetterlagen macht es dringend erforderlich, dass sich Bauherrinnen beziehungsweise Bauherren mit der Sicherung ihres Wohngebäudes vor Überflutung bei Starkregenereignissen auseinander setzen.

### Zwei-Stufen-Plan zur Verringerung des Risikos im Hinblick auf Rückstau- und Überflutungsschäden im privaten Bereich



#### Hinweis:

#### Erfassung des persönlichen Überflutungsrisikos

Ein erhöhtes Risiko liegt vor:

- Bei Gebäudeöffnungen und Grundstücksflächen unterhalb der Rückstauenebene (Rückstauenebene gemäß der Entwässerungssatzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern- AöR: +20cm über der Oberkante der Straße an der Einleitstelle)
- für Souterrain-Wohnungen oder bei Unterkellerungen von Gebäude
- bei fehlendem Rückstauverschluss beziehungsweise fehlender Rückstauklappe im Gebäude
- bei Grundstücken in einer Talsohle, einer Senke oder bei starker Hanglage oder Straßentiefpunkten
- bei Grundstücken in der Nähe zu Fließgewässern (auch wenn nur temporär wasserführend)
- bei zum Grundstück führenden Feld- und Waldwegen mit starkem Gefälle
- bei schlechtem beziehungsweise nicht DIN-gerechtem Zustand der eigenen Grundstücksentwässerung



#### Info:

Welches Risiko für ein Grundstück oder ein Gebäude besteht und welche Schäden daraus resultieren können, ist oft nur individuell für das Grundstück beziehungsweise Objekt zu bewerten und kann nicht pauschal beurteilt werden.

## Private Maßnahmen zur Vorsorge vor Rückstau und Überflutung

### Privater Objektschutz

Das Schadensrisiko beziehungsweise das Schadenspotential, von einem Rückstau oder einer Überflutung betroffen zu sein, kann verringert werden durch:

- den Einbau von Rückstausicherungen beziehungsweise Rückstauverschlüssen gemäß DIN 13564-1
- den Neu- oder Umbau der Grundstücksentwässerung gemäß DIN 1986-100 und DIN EN 12056-4
- die Ertüchtigung oder Sanierung alter Grundstücksentwässerungsanlagen gemäß DIN 1986-100
- den Neu- oder Umbau von Hauseingängen, Lichtschächten und Grundstück- oder Garagenzufahrten, so dass diese mindestens 20 cm höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche (gemäß Entwässerungssatzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR)
- die bauliche Sicherung bestehender Gebäudeöffnungen durch Aufkantungen, Aufpflasterungen und/oder geeignete mobile oder feste Schutzelemente
- den Einbau von Schwellen bei Kellertreppen oder Zugängen zu Souterrainwohnungen (Schwellenhöhe ebenfalls ca. 20 cm)
- die Gebäude- und Grundstückssicherung durch mobile Schutzsysteme und Barrieren (gegebenenfalls auch durch das Vorhalten von Sandsäcken)
- einen Versicherungsschutz, der die Absicherung von Elementarschäden beinhaltet.

Für Rückfragen und eine qualifizierte Beratung steht die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, Abteilung Grundstücksentwässerung, unter nachfolgender Adresse gerne zur Verfügung:

### Stadtentwässerung Kaiserslautern

Anstalt öffentlichen Rechts  
der Stadt Kaiserslautern  
Blechhammerweg 50,  
67659 Kaiserslautern  
Tel.: 0631-3723-0

[www.stadtentwaesserung-kaiserslautern.de](http://www.stadtentwaesserung-kaiserslautern.de)

## 9. Energieeffizienz im Altbau und Neubau

Die globale Energieversorgung ist im Wandel. Fossile Energieträger sind nicht unbegrenzt verfügbar, um stetig steigende Energiebedürfnisse der Menschheit zu decken und werden so zwangsläufig auch teurer. Zum Erhalt der Umwelt und des Klimas werden fossile Energieträger bereits vorher teurer und langfristig komplett vom Markt verdrängt. Beides bedingt eine nachhaltige Energieerzeugung. Das betrifft in besonderem Maße Hauseigentümer\*innen und Mieter\*innen, denn ein Großteil der Energie wird noch immer in Gebäuden genutzt. Der wohl beste Weg, sich auf diesen Wandel einzustellen, ist ein möglichst geringer Energiebedarf in Gebäuden durch eine energiesparende Bauweise oder eine energetische Modernisierung. Sollten Sie als Eigentümer\*in darüber hinaus auch die Nutzung von Solarenergie in Betracht ziehen (s. 10 Solarenergie), können Sie Ihre Energiekosten oder die von Mietenden noch weiter reduzieren. Je nach Technologiewahl und individuellen Gegebenheiten ist sogar eine vollständige Eigenversorgung der Energiebedarfe (Strom, Wärme und Mobilität) mit den heute auf dem Markt verfügbaren Techniken möglich.

Neue Gebäude benötigen wesentlich weniger Heizenergie als ältere Gebäude, da sie energiesparend geplant und errichtet werden. Dies ist aus wirtschaftlicher und ökologischer Sicht sinnvoll, aber auch notwendig, um die gesetzlichen Mindestvorgaben an den energetischen Zustand von Gebäuden zu erfüllen. Wenn ältere Gebäude modernisiert werden, empfiehlt es sich ebenfalls energetische Standards einzuhalten, da die Höhe von Fördermitteln hieran gekoppelt ist. Für die energetischen Standards wird in der Energieeinsparverordnung (EnEV) eine Referenzausführung für Gebäude definiert. An dieser Referenzausführung wird das neue oder modernisierte Gebäude gemessen und in Effizienzklassen bzw. Effizienzhäuser eingeteilt.

»[Referenzausführung nach EnEV](#)

Eine ausführliche Beschreibung der Effizienzhäuser finden Sie in dieser FAQ-Liste:

»[Technische FAQ Effizienzhäuser](#)

### Neubau

Neue Gebäude müssen gesetzlich vorgegebene energetische Standards (EnEV) einhalten. Wenn Sie besonders energiesparend bauen wollen, z.B. um bestimmte Effizienzhausstandards zu erreichen, können Sie zur Finanzierung die Förderangebote der KfW nutzen.

»[Neubauförderung durch die KfW](#)

»[Förderübersicht Neubau RLP](#)

### Altbau

#### ***Wann lohnt sich eine Modernisierung?***

Die höchsten Einsparungen können in Gebäuden erzielt werden, die vor der ersten Wärmeschutzverordnung (1977) errichtet und noch nicht modernisiert wurden. Gebäude wurden nach in Kraft treten der ersten Verordnung und den Anpassungen in den darauffolgenden Jahren immer effizienter gebaut. Deshalb sinken die Energieeinsparungspotenziale mit dem Baujahr des Gebäudes. Trotzdem kann die Modernisierung auch in jüngeren Gebäuden sinnvoll sein. Dies gilt vor allem für solche, die vor der 3. Wärmeschutzverordnung (1995) und bedingt auch solche, die vor der Einführung der EnEV (2002) errichtet wurden.

Finanziell lohnt sich eine energetische Modernisierung besonders dann, wenn das Gebäude sowieso saniert werden muss oder größere bauliche Maßnahmen angedacht sind. Denn durch die ohnehin anstehenden Baumaßnahmen können Kosten, wie z.B. für Gerüste, geteilt und die Wirtschaftlichkeit deutlich gesteigert werden.

#### ***Was ist bei einer Modernisierung zu beachten?***

Sie sollten sich im Klaren sein, ob Sie nur einzelne Maßnahmen umsetzen oder eine Komplettmodernisierung vornehmen möchten. Bei einer Komplettmodernisierung können wesentlich höhere Förderquoten erzielt werden und somit Kosten eingespart werden. Zum Beispiel können Sie bei einer Komplettmodernisierung zum KfW55 Effizienzhaus einen Investitionszuschuss von bis zu 30 % (max. 30.000 €) erhalten, während



Sie für einzelne Maßnahmen nur 10 % (max. 5.000 €) erhalten (Stand 2019).

Wenn Sie das Dach modernisieren wollen, sollten Sie neben der Dämmung auch die Installation einer PV-Anlage in Betracht ziehen. So braucht das Gebäude nur einmal eingerüstet zu werden. Zudem hat das Dach, wenn erneuert, eine längere Lebensdauer als die PV-Anlage.

Bevor Sie Ihre Heizungsanlage modernisieren, ziehen Sie erst die Dämmung des Gebäudes in Betracht. Denn durch Dämmung sinkt der Heizenergiebedarf und auch die benötigte Größe der Heizungsanlage. So stellen Sie sicher, dass die Heizungsanlage richtig dimensioniert ist. Je nach Heizungsart können dadurch auch die Investitionskosten beträchtlich sinken.

## Förderung

Für die energetische Modernisierung steht eine Vielzahl von Förderprogrammen zur Verfügung, die Sie zur Finanzierung nutzen und so die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen beträchtlich steigern können. Diese Förderprogramme sollten Sie für die Modernisierung vor allem berücksichtigen:

### **KfW 151/152 Energieeffizient Sanieren – Kredit**

Günstige Kredite mit Tilgungszuschuss für die energetische Modernisierung.

### **KfW 430 Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss**

Anstatt eines Kredits durch das Programm KfW151/152 erhalten Sie hier einen direkten Investitionszuschuss von bis zu 30.000 €. Darüber hinaus gibt es einige weitere Förderprogramme, wie z.B. für die Energieberatung oder Baubegleitung (KfW 431).

»[Weitere Informationen zur KfW Förderung](#)

### **BAFA Heizen mit Erneuerbaren**

Hiermit können Sie Investitionszuschüsse für erneuerbare Energien wie durch den Einsatz von Wärmepumpen, Solarthermie oder Pellettheizungen erhalten.

»[Weitere Informationen zur BAFA Förderung](#)

Eine detaillierte Übersicht über alle Förderprogramme, die in Rheinland-Pfalz in Frage kommen, finden Sie hier:

»[Förderübersicht Altbau RLP](#)

### **Was bringen die Modernisierungsmaßnahmen und was kosten sie?**

Nachfolgend finden Sie erste Anhaltspunkte zu Energieeinsparpotenzialen und Kosten verschiedener Modernisierungsmaßnahmen für ein typisches Einfamilienhaus. Für eine genauere Einschätzung der Kosten und Einsparungen, wenden Sie sich bitte an entsprechende Sachverständige, die ihr Haus spezifisch betrachten können. Sie können auch eigenständig eine erste Berechnung für Ihr Haus mit dem Sanierungsrechner erstellen.

»[BMW Sanierungsrechner](#)

## Heizungssystem

Kosten und mögliche Energieeinsparungen sind abhängig von der Technik, die Sie nutzen wollen. Neue Gas- und Ölbrennwertgeräte sind wesentlich effizienter als ihre Vorgänger. Allerdings werden die Betriebskosten solcher Geräte in Zukunft steigen, da fossile Energieträger, wenn nicht alleine durch den Markt so durch klimapolitische Vorgaben, z.B. durch CO<sub>2</sub> Bepreisung, teurer werden. Das spricht unter den gegebenen Umständen für Wärmepumpen als präferiertes Heizungssystem. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe beispielsweise benötigt 1 kWh Strom für die Erzeugung von 3,5 kWh Wärme bei einer Jahresarbeitszahl von 3,5. Hier muss allerdings bedacht werden, dass Strom wertvoller und teurer als Wärme ist. Kombiniert mit einem günstigen Wärmepumpentarif vom Stromversorger ergeben sich trotzdem geringere Energiekosten als bei einem herkömmlichen Heizungssystem mit Öl oder Gas. Zusätzlich können Heizungssysteme durch Solarthermie unterstützt werden. Heizungssysteme auf Basis von Biomasse, wie Pellets oder Hackschnitzel, bilden derzeit eher eine Ausnahme, sind aber ebenfalls eine ökologisch sinnvolle Alternative.

## Dämmung der Gebäudehülle

Für die Einsparung von Heizenergie ist die Dämmung des Daches oder des Dachbodens, der Außenfassade und der Kellerdecke oder bei beheizten Kellerräumen der Kellerwände und des Kellerbodens essenziell. Die folgenden Kennwerte sind unverbindliche Richtwerte, die im Einzelfall variieren.

### **Dämmung des Daches / der obersten Geschossdecke**

*Energieeinsparung: ca. 15-20 %  
Kosten: ca. 20.000 €  
(200-300 € pro m<sup>2</sup> Dachfläche, Dämmung +  
Neueindeckung, 2019)*

Anstelle des Daches kann auch die oberste Geschossdecke gedämmt werden, sollte der Dachboden nicht als Wohnfläche dienen. Eine weitere Alternative ist die Dachbegrünung, diese wird ebenfalls im Rahmen der benannten KfW Programme (151/152/430) gefördert. Die technischen Anforderungen bleiben dieselben.

### **Dämmung der Fassade**

*Energieeinsparung: ca. 20 %  
Kosten: ca. 20.000 €  
(140 € pro m<sup>2</sup> Außenwandfläche, 2019)*

Neben dem Dach bietet die Außenfassade das höchste Potenzial zur Heizenergieeinsparung. Je weniger Fenster, Öffnungen, Kanten etc. es an der Fassade gibt, desto kostengünstiger kann die Maßnahme durchgeführt werden. Der Kostenunterschied zwischen dicker und dünner Dämmung ist geringfügig.

### **Dämmung der Kellerdecke**

*Energieeinsparung: ca. 5-10 %  
Kosten: ca. 5.000 €  
(75 € pro m<sup>2</sup> Kellerdecke, 2019)*

Die Dämmung der Kellerdecke ist, sofern eine ausreichende Deckenhöhe zur Verfügung steht, relativ einfach. Hierfür werden Dämmplatten an die Kellerdecke geklebt bzw. gedübelt.

## Fenster

*Energieeinsparung: ca. 7 %  
Kosten: ca. 15.000 €  
(dreifachverglast, 500 € pro m<sup>2</sup> Fenster,  
2019)*

Der Austausch alter Fenster ist eine übliche Maßnahme, da alte Fenster in der Regel nach 25-30 Jahren durch neue ersetzt werden müssen. Allerdings ist das Potenzial zur Energieeinsparung verglichen mit den anderen Maßnahmen überschaubar, je nach Anteil der Fensterflächen an der Fassade.

## Lüftung

In gut gedämmten Gebäuden entsteht der Großteil der verbleibenden Wärmeverluste durch die Lüftung. Von diesen Wärmeverlusten kann der überwiegende Anteil zurückgewonnen werden. Hierfür können Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung genutzt werden. Dabei wird die zugeführte Frischluft durch die warme Abluft aufgewärmt. Lüftungen mit Wärmerückgewinnung können als zentrale Anlage oder dezentral in den Räumen geplant und eingebaut werden.

### Info:

In Zusammenarbeit mit der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V. bietet die Stadtverwaltung Kaiserslautern jeden Mittwoch eine kostenlose Energieberatung an (telefonische Anmeldung erforderlich! Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz unter 0631 365 1150). Bevor am Gebäude größere Investitionen für Sanierungsvorhaben in Angriff genommen werden, sollten Sie dieses Angebot in Anspruch nehmen. Hier erhalten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, ihre Fragen mit anerkannten Energieberater\*innen im Dialog zu erörtern. Die Beratung dauert in der Regel 45 Minuten und ist für Bürgerinnen und Bürger kostenlos. Bringen Sie einfach je nach Beratungsthematik die wichtigsten Unterlagen, wie Heizkostenabrechnung oder Pläne des Hauses zum Termin mit. Die Beratung ist anbieterunabhängig und neutral. Suchen Sie nach der passenden Firma für Ihren Auftrag?

»[Handwerkerdatenbank Stadt KL](#)

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

## 10. Solarenergie

Die technische Nutzung von Solarenergie kann in zwei Nutzungskategorien unterteilt werden:

- Wärmenutzung
- (z.B. passive Nutzung, Solarthermie)
- Stromerzeugung (z.B. Photovoltaik)

Die Wärmenutzung aus Solarenergie wird durch eine passive Nutzung mit südlich ausgerichteten Fenstern oder mit einer Solarthermieanlage in der Regel als Unterstützung für Heizungssysteme genutzt.

Die Stromerzeugung mit Photovoltaikanlagen (PV) ist eine etablierte Technik. In der Vergangenheit hat sich die Nutzung vor allem durch hohe Einspeisevergütungen wirtschaftlich gerechnet. Da die Einspeisevergütungen kontinuierlich gesenkt worden sind, ist für neue Anlagen der Eigenverbrauch des erzeugten Stroms ausschlaggebend. Gleichzeitig sind aber auch die Anschaffungskosten für PV-Anlagen extrem gesunken (von 4.500 €/kWp 2007 auf 1.400 €/kWp 2016). Deshalb ist die Anschaffung einer PV-Anlage auch weiterhin lohnenswert.

Da die eigene Nutzung des Stroms in privaten Haushalten immer lukrativer wird und einen wirtschaftlichen Vorteil von 0,15 €/kWh (Ersparnis minus entgangener Vergütung, 2019) und mehr aufweist, sind Bestrebungen den Anteil des selbst genutzten Stroms zu erhöhen sinnvoll. Eine Möglichkeit dies zu erreichen ist die Nutzung eines Batteriespeichers. Allerdings wird die Wirtschaftlichkeit von Batteriespeichern aufgrund der derzeit noch hohen Investitionskosten (2019) von Sachverständigen kritisch gesehen. Gleichzeitig sinken die Kosten für Batteriespeicher kontinuierlich. Wenn Sie eine PV-Anlage errichten lassen und diese mit einem Batteriespeicher kombinieren, können Sie eine Förderung vom Land Rheinland-Pfalz in Anspruch nehmen. Sie erhalten als Privatperson 100 € pro 1 kWh (min. 500 €) Speicherleistung. Weitergehende Informationen erhalten Sie hier:

»[Batteriespeicherförderung RLP](#)

Sollten Sie mehr an der eigenen Unabhängigkeit vom Strommarkt interessiert sein und

weniger an der Wirtschaftlichkeit, ist eine Anschaffung bereits jetzt empfehlenswert. Neben einem Batteriespeicher können Sie den Eigenverbrauch auch durch Energiemanagementsysteme (Smart Home) und/oder die Nutzung einer Wärmepumpe zur Wärmeerzeugung erhöhen. Dies steigert auch die Wirtschaftlichkeit der Wärmepumpe.

Für die Nutzung von PV existieren unterschiedliche Geschäftsmodelle. Entscheiden Sie selbst oder lassen Sie sich von Fachkundigen/Sachverständigen beraten, welches für Sie ggf. am sinnvollsten ist:

### Anlagenkauf

Sie beauftragen eine Firma mit der Planung und dem Bau Ihrer PV-Anlage, welche Ihnen im Anschluss gehört. Sie nutzen den erzeugten Strom und senken somit Ihre Stromkosten. Darüber hinaus speisen Sie nichtgenutzten Strom ein und erhalten eine Vergütung. Der Anlagenkauf ist für Immobilieneigentümer\*innen, sofern die Rahmenbedingungen für Sie akzeptabel sind, zu empfehlen. In diesem Fall haben Sie die höchsten Investitionskosten, gleichzeitig genießen Sie aber auch alle Vorteile. Für eine erste Abschätzung einer eigenen PV-Anlage können Sie einen der zahlreichen kostenlosen Solarrechner nutzen.

### Solarrechner

- »[PFALZSOLAR GmbH](#)
- »[PV\\*Sol online](#)
- »[EnergieAgentur.NRW GmbH](#)

### Anlagenrückpacht

(z.B. [SWK innovatives Pachtmodell](#), [Lauter Strom eG](#))

Sie beauftragen wiederum eine Firma mit der Planung und dem Bau der PV-Anlage. In diesem Fall übernimmt die Firma die Anschaffungskosten und Sie pachten die errichtete Anlage für einen Monatsbetrag. Sie können den eigenerzeugten Strom selbst nutzen und erhalten die Einspeisevergütung des nichtverbrauchten Stroms.

## Dachpacht

(z.B. [Lauter Strom eG](#))

Im Dachpacht-Modell wird – wie im Anlagenrückpacht-Modell – Planung, Bau und Finanzierung der PV-Anlage von einer Firma übernommen. Im Gegensatz zum Anlagenrückpacht-Modell betreibt hier allerdings die Firma die Anlage. Für die Nutzung Ihres Daches erhalten Sie eine jährliche Pacht und können den Strom deutlich vergünstigt kaufen.

## Mieterstrommodell

Als Mieter\*in oder Vermieter\*in sind obige Geschäftsmodelle wahrscheinlich nicht sinnvoll für Sie. Stattdessen könnten Mieterstrommodelle für Sie in Frage kommen. Weiterführende Informationen hierzu finden Sie z.B. unter:

»[Mieter\\*in](#)      »[Vermieter\\*in](#)

## Balkonmodule

Wenn Sie Mieter\*in sind, kann auch die Investition in sogenannte Balkonmodule für Sie interessant sein. Allerdings ist auch hier einiges zu beachten. Auch Balkonmodule müssen bei der Bundesnetzagentur und dem Energieversorger gemeldet werden und sollten von einer Elektrofachkraft installiert werden. Sprechen Sie vor der Anschaffung mit dem\*der Eigentümer\*in über den Anbringungsort. Auf gemieteten Flächen ist keine Erlaubnis notwendig, aber wenn eine Anbringung z.B. an Fassade oder Brüstung angedacht ist, muss der\*die Eigentümer\*in zustimmen. In jedem Fall ist die vorherige Rücksprache empfehlenswert.

### Info:

Informieren Sie sich im Internet, durch Informationsbroschüren oder nutzen Sie die bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, angebotene Energieberatung der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz (Mittwochnachmittags, telefonische Terminvereinbarung unter 0631 / 365 1150). Vereinbaren Sie eine unverbindliche Beratung mit Ihrer handwerklichen Fachkraft. Diese nimmt die notwendigen Maße auf und erstellt ein Angebot. Haben Sie noch keine

Fachkraft Ihres Vertrauens, holen Sie sich mehrere Angebote ein und vergleichen diese, eventuell auch mit Unterstützung der Energieberatung. Prüfen Sie alle Angebote auf Vollständigkeit und Vergleichbarkeit. Angebote sollten neben dem Preis auch Informationen zu Leistung der Anlage und eventuell des Batteriespeichers, Hersteller und Bauart der Module, des Wechselrichters und des Speichers sowie des Montagesystems enthalten.

Prüfen Sie die Voraussetzungen wie Größe, Neigung, Ausrichtung und Statik des Daches sowie die Belange des Denkmalschutzes und örtliche Gestaltungssatzungen.

Fragen Sie Ihren Fachbetrieb nach einer Wirtschaftlichkeitsberechnung, die neben den Finanzierungskosten wie Zählermiete und Versicherungen, auch die laufenden Kosten beinhaltet. Besprechen Sie Ihre Kreditwünsche mit Ihrem Finanzinstitut vor Ort. Nach Zusage durch die KfW-Bank schließt Ihr Finanzinstitut mit Ihnen den Kreditvertrag ab und leitet die Mittel von der KfW an Sie weiter. Hierbei ist darauf zu achten, dass in der Regel vor einer Kreditzusage nicht mit dem Vorhaben begonnen werden darf.

Mit dem bewilligten Kredit können Sie den Auftrag zur Installation der Anlage erteilen. Ihre handwerkliche Fachkraft kümmert sich neben der Installation auch um den Einspeiseanschluss an das öffentliche Stromnetz sowie die Abnahme der Anlage durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen.

Optional aber in jedem Fall ratsam ist es, Ihre PV-Anlage gegen etwaige Schäden (Sturm, Hagel, Feuer) zu versichern.

Ihre neue netzgekoppelte Anlage müssen Sie bei der Bundesnetzagentur registrieren und die Anlagenleistung sowie den Standort angeben. Die Meldefrist beträgt drei Wochen ab Inbetriebnahme. Das entsprechende Meldeformular können Sie unter <http://www.bundesnetzagentur.de> beziehen.

Suchen Sie nach der passenden Firma für Ihren Auftrag?

Die nachfolgende Link-Liste gibt einen Überblick.



## Link-Liste

### Referenzausführung nach EnEV

Link: [https://www.gesetze-iminternet.de/enev\\_2007/anlage\\_1.html](https://www.gesetze-iminternet.de/enev_2007/anlage_1.html)

»[Technische FAQ Effizienzhäuser](#)

[https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000004242\\_Info\\_Techn\\_FAQ\\_151-152-153-430.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000004242_Info_Techn_FAQ_151-152-153-430.pdf)

### Neubauförderung durch die KfW

[https://www.baufoerderer.de/finanzieren-foerdermittel/foerdermittelsuche/kfw-programm-energieeffizient-bauen-153?pk\\_campaign=search-prio1&pk\\_kwd=foerderung\\_kfw-neubau\\_mb](https://www.baufoerderer.de/finanzieren-foerdermittel/foerdermittelsuche/kfw-programm-energieeffizient-bauen-153?pk_campaign=search-prio1&pk_kwd=foerderung_kfw-neubau_mb)

### Förderübersicht Neubau RLP

[https://www.verbraucherzentrale-rlp.de/sites/default/files/2019-06/190621-EN-F%C3%B6rderprogramme%20Neubau-VZRP\\_end.pdf](https://www.verbraucherzentrale-rlp.de/sites/default/files/2019-06/190621-EN-F%C3%B6rderprogramme%20Neubau-VZRP_end.pdf)

### Weitere Informationen zur KfW Förderung

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilie/F%C3%B6rderprodukte/F%C3%B6rderprodukte-f%C3%BCr-Bestandsimmobilien.html>

### Weitere Informationen zur BAFA Förderung

[https://www.bafa.de/DE/Energie/Heizen\\_mit\\_Erneuerbaren\\_Energien/heizen\\_mit\\_erneuerbaren\\_energien\\_node.html](https://www.bafa.de/DE/Energie/Heizen_mit_Erneuerbaren_Energien/heizen_mit_erneuerbaren_energien_node.html)

### Förderübersicht Altbau RLP

<https://www.verbraucherzentrale-rlp.de/wissen/energie/foerderprogramme/foerderprogramme-fuer-energiesparendes-bauen-sanieren-und-modernisieren-19526>

### BMWi Sanierungsrechner

<http://www.sanierungskonfigurator.de/index.php>

### Handwerkerdatenbank Stadt KL

[https://www.kaiserslautern.de/sozial\\_leben\\_wohnen/umwelt/klimaschutz/handwerker/index.html.de](https://www.kaiserslautern.de/sozial_leben_wohnen/umwelt/klimaschutz/handwerker/index.html.de)

### Batteriespeicherförderung RLP

<https://www.energieagentur.rlp.de/service-info/foerderinformationen/solar-speicherprogramm/>

### PFALZSOLAR GmbH

<https://pfalzsolar.de/de/solarcalc/>

### PV\*Sol online

<https://www.febs.de/toolbox/pv-anlagenplanung/>

### EnergieAgentur.NRW GmbH

<https://www.energieagentur.nrw/solarenergie/solarrechner>

### SWK innovatives Pachtmodell

<https://www.swk-kl.de/de/privatkunden/produkte-leistungen/swk-solar.html>

### Lauter Strom eG

<https://lauter-strom.de/>

### Mieter\*in

<https://www.swk-kl.de/mieterstrom/mieter.html>

### Vermieter\*in

Link: <https://www.swk-kl.de/mieterstrom/vermieter.html>

## 11. Brandschutz

Rechtsmaterien wie das Strafrecht, das Zivilrecht und das Öffentliche Recht beschäftigen sich mit dem Schadensfeuer als einem für die menschliche Gesellschaft äußerst gefährlichen Ereignis. Ein Schadensfeuer stellt immer eine Allgemeingefahr dar, das zu jeder Zeit Abwehrmaßnahmen herausgefordert hat. Zu diesen Abwehrmaßnahmen gehört nicht zuletzt die Gründung von Feuerwehren als einer der ersten Bürgerinitiativen. So wird auch die örtliche Feuerwehr bei Baumaßnahmen besonderer Art und Nutzung gehört. Bereits in Vorgesprächen werden die Belange des Brandschutzes berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet.

Der Gesetzgeber hat durch die Landesbauordnung die Aufgabe des vorbeugenden baulichen Brandschutzes den Bauaufsichtsbehörden zugewiesen, also den Stellen, die sich bereits ordnend auf diesem Gebiet des Bauwesens betätigen, denn Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes müssen im Zusammenhang mit Standsicherheit, Schallschutz, Wärmeschutz und Feuchtigkeitsschutz gesehen werden. Die Grundaussagen sind in der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz zu finden. Hier heißt es: „Bauliche Anlagen müssen so angeordnet und beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind.“

Um dies zu gewährleisten, praktiziert die Stadtverwaltung Kaiserslautern eine enge Zusammenarbeit aller beteiligten städtischen Referate. So erstellt das Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz brandschutztechnische Gutachten, welche durch die Baugenehmigungsbehörde in die eigentliche Baugenehmigung eingearbeitet werden. Darüber hinaus steht die Feuerwehr bei allen Fragen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung beratend zur Seite.

## Rauchmelder

In Rheinland-Pfalz gibt es eine Rauchmelder-Pflicht für Neubauten und für bestehende Gebäude (§ 44 Abs. 4 Landesbauordnung).

Rauchmelder erkennen Brandrauch anhand unterschiedlicher physikalischer Eigenschaften. Optische beziehungsweise photoelektrische Rauchmelder gehören zu den gängigsten Modellen. Sie messen die Lichtbrechung im Raum, indem sie regelmäßig Lichtstrahlen aussenden. Bei klarer Luft bricht das Licht nicht. Sind hingegen Rauchpartikel darin, wird der Lichtstrahl des Rauchmelders gestreut und zu einem speziellen Sensor des Geräts zurückgeworfen. Daraufhin springt der Alarm an. Idealerweise werden Rauchwarnmelder in der Mitte des Raumes angebracht oder zumindest mit 50 Zentimeter Abstand zu den Wänden.

(Quelle: [www.bauen.de](http://www.bauen.de))



**Tipp:**

### Rauchmelder richtig installieren

Die wichtigsten Montageorte für selbstauslösende Brandmelder sind Räume, in denen Personen schlafen. In vielen Fällen sterben Brandopfer nicht durch direkten Kontakt mit den Flammen, sondern durch eine Rauch- oder Gasvergiftung während des Schlafs. Darüber hinaus gehört zur Grundausstattung mindestens ein Gerät pro Etagenflur. Ganz gleich, welche Feuermelder installiert werden – aus Qualitätsgründen ist es wichtig, dass die Geräte mit dem CE-Zeichen sowie mit dem VdS-Prüfsiegel ausgezeichnet sind.

(Quelle: [www.bauen.de](http://www.bauen.de))

## 12. Fassaden- und Dachbegrünungen

Die Folgen des Klimawandels sind in Deutschland auch beziehungsweise gerade in Städten zu spüren. Mit zum Teil kleinen Maßnahmen wie Fassaden- und Dachbegrünungen kann ein Mehrwert für Natur, Mensch und Klima geschaffen werden.

### Fassadenbegrünung an Gebäuden

Bei Fassadenbegrünungen wird unterschieden in bodengebundene Begrünung und Fassadengebundene Begrünung.

Bei der **bodengebundenen** Begrünung hat die Pflanze direkten Bodenkontakt und „klettert“ an der Fassade hoch. Je nach verwendeter Kletterpflanze kann zusätzlich die Installation von Kletterhilfen am Gebäude erforderlich sein, darüber hinaus ist ein Pflegeaufwand (z.B. Rückschnitt, Entfernung von abgestorbenen Pflanzenteilen, Wässern in Hitzeperioden und Düngen) notwendig. Geeignete Pflanzen sind unter anderem Wilder Wein, Efeu oder Kletterrose.

**Fassadengebundene** Begrünungssysteme werden an der Außenwand des Gebäudes angebracht. Die Pflanzungen haben keinen Bodenkontakt. Diese Art der Fassadenbegrünung kann somit auch in stark versiegelten (Innenstadt-) Bereichen eingesetzt werden. Die Versorgung mit Wasser und Nährstoffen erfolgt durch eine automatische Anlage, die regelmäßig von einer qualifizierten Fachfirma zu warten ist. Je nach Sonnenexposition und Vorliebe des Bauherrn können verschiedene Pflanzenarten verwendet werden. Jedoch ist der Pflege- und Kostenaufwand insgesamt höher als bei der bodengebundenen Begrünung (so muss zum Beispiel eine Wartung und Frostsicherung der Bewässerungssysteme, der Ersatz und Rückschnitt von Pflanzen erfolgen). Geeignete Pflanzen sind spezielle Moose, Stauden, Gräser, Farne und Kleinsträucher.

Vorteile der Fassadenbegrünung sind die Verbesserung des Mikroklimas durch die erhöhte Verdunstung sowie der Bindung und Filterung von Staub und Luftschadstoffen. Die Begrünung schützt zudem vor starker Sonneneinstrahlung, wodurch es im Inneren des Gebäudes somit länger kühl bleibt.

Das Fassadengrün bildet einen Lebensraum für Tiere. Gerade in stark versiegelten innerstädtischen Bereichen ist die Erweiterung und Vernetzung von Lebensräumen wichtig. Eine Fassadenbegrünung gibt darüber hinaus dem Gebäude eine einzigartige Ausstrahlung.

### Dachbegrünung auf Gebäuden

Bei der Dachbegrünung wird unterschieden zwischen Extensiv- und Intensivbegrünung. Die **Extensivbegrünung** zeichnet sich durch naturnahe und pflegeleichte Bepflanzungen mit niedrigem Wuchs und Gewicht aus. Durch das geringe Gewicht eignet sich die Extensivbegrünung vor allem für Gebäudetypen mit geringer Tragfähigkeit wie zum Beispiel Industriehallen und Garagen. Da die Substratschicht dünn ist kann diese Art der Dachbegrünung auch nachträglich, das heißt, am bestehenden Gebäude installiert werden. Für eine Extensivbegrünung können unter anderem Nelkenarten, Korbbliütler, Trockengräser oder wasserspeichernde Pflanzen wie Sukkulenten verwendet werden. Spontan sich ansiedelnder Gehölzaufwuchs, zum Beispiel Birken, sollte einmal pro Jahr beseitigt werden. Gegebenenfalls ist eine Düngung des Bewuchses erforderlich.

Die **Intensivbegrünung** ist gekennzeichnet durch Stauden-, Gehölz- und Rasenpflanzungen, die, ähnlich wie bodengebundene Freiräume angelegt werden. Dementsprechend ist ein höherer Pflegeaufwand nötig. Das Gewicht und die Höhe der Pflanzungen sind ebenfalls größer als bei der Extensivbegrünung.



Foto: L.A.U.B. – Ingenieurgesellschaft mbH

Neben den gärtnerischen Anlagen lassen sich auch Wege, Sitzplätze etc. in die Gestaltung integrieren. Geeignete Pflanzen sind zum Beispiel Stauden und Sträucher, Gemüsearten, Rasen und Kleinbäume. Auch hier wird ein aktiver Beitrag zum Natur- und Klimaschutz geleistet und das Mikroklima verbessert.



Foto: L.A.U.B. – Ingenieurgesellschaft mbH

Der große Vorteil einer Dachbegrünung ist die Regenwasserrückhaltung und Verdunstung - insbesondere bei Starkregenereignissen. Dadurch wird der Abfluss gemindert und das Kanalsystem entlastet.

Ein weiterer, wesentlicher Vorteil ist die Inanspruchnahme von bisher ungenutztem Freiraum. Freizeitflächen für den privaten oder öffentlichen Bedarf sind ein wichtiger Bestandteil, um das Arbeits- oder Wohnumfeld nachhaltig zu verbessern. Durch die Nutzung von Dachgärten kann dies gewährleistet werden, ohne neue Flächen in Anspruch zu nehmen.

### **Bautechnische und rechtliche Voraussetzungen**

Bei den bautechnischen Voraussetzungen zur Umsetzung einer Dachbegrünung ist vor allem die Tragfähigkeit des Daches wichtig. Für die Statik wird neben dem Gewicht von Regenspeicher- und -ableitesystem, Vegetationstragschicht und Pflanzen auch das Zusatzgewicht, das zum Beispiel durch Regen, Schneefall oder Menschen, die sich auf dem Dach aufhalten, verursacht wird, berücksichtigt. Neben der Tragfähigkeit des Daches muss auch die Dachneigung beachtet werden. Flachdächer oder leicht geneigte Dächer lassen sich am besten begrünen. Bei stärker geneigten Dächern bis maximal 30

Grad müssen zusätzliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden, um ein Abrutschen der Substratschicht zu verhindern.

Für die unterschiedlichen Dachkonstruktionen gibt es geeignete Lösungen für den Aufbau von Dachbegrünungssystemen. Bei neugeplanten Häusern wird dies direkt bei der Planung berücksichtigt, für Bestandsgebäude gibt es geeignete Wurzelschutzfolien, die zusätzlich auf die vorhandene Dachabdichtung verlegt werden.

Zu beachten sind neben den oben genannten bautechnischen Voraussetzungen auch die Belange des Denkmalschutzes, die gegebenenfalls einer Umsetzung entgegenstehen können. Bei begehbaren Dächern ist eine Baugenehmigung erforderlich, in der auch die Absturzsicherung thematisiert wird.

Auskünfte bei Fragen zur Dachbegrünung beziehungsweise Fassadenbegrünung erhalten Sie bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Grünflächen, Donnersbergstraße 78, 67657 Kaiserslautern  
Telefon: 0631 365-1670



## 13. Städtebauförderung und soziale Wohnraumförderung

Eine zukunftsorientierte und nachhaltige Stadtentwicklung kann immer nur durch das Zusammenspiel von öffentlicher Hand und Privatpersonen erreicht werden. Gerade die Instandhaltung und Sanierung von Gebäuden spielt dabei eine wichtige Rolle. Da jedoch die dazu nötigen Baumaßnahmen kostspielig sind, gibt es verschiedene Möglichkeiten, als Privatperson Vergünstigungen zu erhalten. Grundsätzlich können über die Fördermittel (und gegebenenfalls die steuerliche Abschreibung) der Städtebauförderung, Kredite und Zuschüsse der KfW Bankengruppe und im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB Bank) finanzielle Anreize für Eigentümer geschaffen werden.

### Städtebauförderung in Kaiserslautern

Die Städtebauförderung ist ein Kernbereich der Stadtentwicklungspolitik des Bundes und ermöglicht es den Kommunen, städtebauliche und auch soziale Herausforderungen anzugehen und diese zu bewältigen. Die Finanzierung der Städtebauförderung erfolgt gemeinsam von Bund, Land und Kommunen. So können über die verschiedenen Programme des Bundes sowie des Landes Rheinland-Pfalz öffentliche und private Stadtsanierungs- und Stadtumbaumaßnahmen in Kaiserslautern gefördert werden. In Kaiserslautern finden vor allem die Förderkulissen „Stadtumbau West“ und „Soziale Stadt“ Anwendung. Die unterschiedlichen Förderprogramme haben jeweils verschiedene Zielsetzungen. Stadtumbaugebiete sollen dabei helfen, frühzeitig Anpassungsprozesse an den wirtschaftlichen und demographischen Wandel vorzubereiten. Handlungsschwerpunkte sind hierbei die Innenstädte, Wohnquartiere und Konversionsflächen.

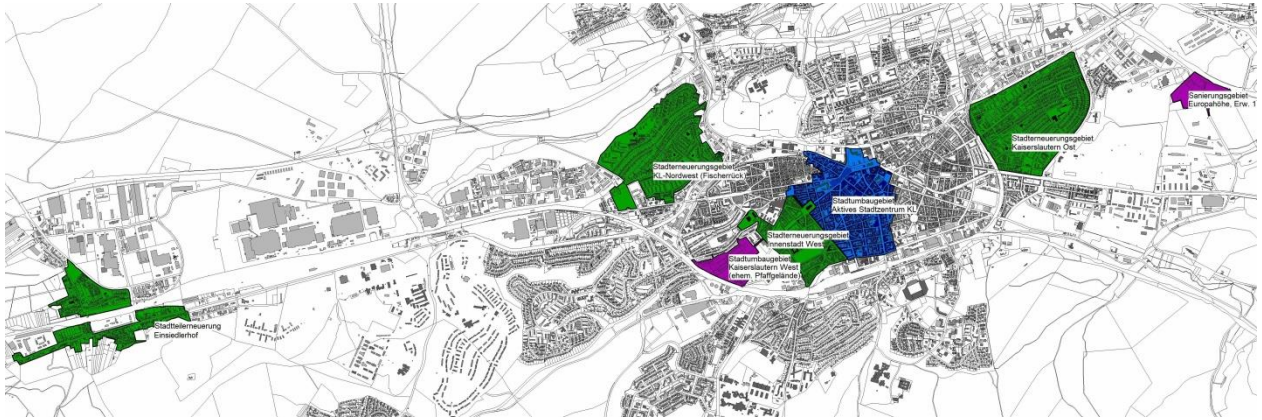
Das Programm „Soziale Stadt“ hat es zum Ziel, benachteiligte Quartiere aufzuwerten und zu stabilisieren. Dazu sollen durch Investitionen im öffentlichen und privaten Raum die Wohn- und Lebensverhältnisse verbessert werden.

Bei allen Förderprogrammen ist es wichtig, auch Einzelmaßnahmen von Eigentümern initiieren zu können. Deshalb bestehen für Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden im Bereich der Fördergebiete die Möglichkeit, finanzielle Hilfe für die Sanierung ihrer Gebäude bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Willy-Brandt-Platz 1, 6753 Kaiserslautern zu beantragen.

Einige Förderkulissen sind per Satzung als Sanierungsgebiet beschlossen worden. In diesen Fällen besteht weiterhin die Option die steuerliche Abschreibung nach § 7h Einkommensteuergesetz (EStG) in Anspruch zu nehmen. Wird für ein Gebiet ein förmliches Sanierungsgebiet erlassen, greifen verschiedene rechtliche Regelungen. Unter anderem besteht für Eigentümerinnen und Eigentümer die Möglichkeit, bei durchgreifenden Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen ihrer Gebäude einen sogenannten Modernisierungsvertrag mit der Stadt Kaiserslautern zu schließen. In diesem Vertrag werden die geplanten Maßnahmen und deren Durchführung festgesetzt. Der Abschluss der Modernisierungsvereinbarung ist nötig, um nach Beendigung der baulichen Maßnahmen eine Bescheinigung für das Finanzamt erhalten zu können.

Eine Übersicht über die Programmgebiete stellt die Abbildung auf [Seite 39](#) dar. Weitere Informationen zur Umsetzung der Städtebauförderung in Kaiserslautern und die detaillierten Abgrenzungen, in denen ersichtlich ist, ob ein Vorhaben in einem Gebiet liegt, in dem Städtebaufördermittel eingesetzt werden können, ist zu ersehen unter:

<http://www.kaiserslautern.de/staedtebaufoerderung>



Übersicht der Städtebauförderungsgebiete in Kaiserslautern  
 Graphik: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung

Innerhalb des Soziale Stadt Stadterneuerungsgebiets „Innenstadt West“ und in Teilen des Stadtumbaugebiets „Aktives Stadtzentrum Kaiserslautern“ kann die Modernisierung / Instandsetzung mit Städtebaufördermitteln unterstützt werden.

Nähere Informationen finden Sie in den entsprechenden Informationsbroschüren zu den beiden Städtebauförderungsgebieten auf der Internetseite der Stadt Kaiserslautern unter <http://www.kaiserslautern.de/staedtebaufoerderung>

Fragen zur Städtebauförderung können unter Tel.: 0631 365-1611 beziehungsweise unter der E-Mail [stadtentwicklung@kaiserslautern.de](mailto:stadtentwicklung@kaiserslautern.de) beantwortet werden.

## Soziale Wohnraumförderung

Im Jahr 2015 wurde das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz gegründet, um zukünftig gemeinsam daran zu arbeiten, mehr bezahlbaren und allen Zielgruppen zugänglichen Wohnraum zu schaffen, zu erhalten und eine soziale Durchmischung der Wohnquartiere in Rheinland-Pfalz anzustreben. Ein Baustein ist dabei die finanzielle Förderung der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum.

## Bauen, kaufen, modernisieren in Rheinland-Pfalz

Das Land Rheinland-Pfalz fördert deshalb im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung mit seinen verschiedenen Förderprogrammen, die von der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB Bank) umgesetzt werden. Die Programme haben unterschiedliche Schwerpunkte in ihrer Zielrichtung. Für Privatpersonen sind insbesondere die

Programme „Wohneigentum“, „Modernisierung“ und „Wohnen in Stadt- und Ortskernen“ attraktiv.

Den Bau oder Kauf von selbst genutzten Häusern und Wohnungen sowie den Ersatzneubau nach Abriss fördert das Land Rheinland-Pfalz mit Zinsgarantiedarlehen. Es handelt sich um eine einkommensabhängige Förderung, d.h. Einkommensgrenzen müssen eingehalten werden. Die Höhe des Zinsgarantiedarlehens richtet sich neben der Höhe des Haushaltseinkommens und der Anzahl der zum Haushalt gehörenden Personen auch nach dem Standort des Objektes und einer Wohnflächenobergrenze.

Wer seine Wohnimmobilie modernisieren möchte, kann ebenfalls ein Zinsgarantiedarlehen in Anspruch nehmen, sofern die vorgegebenen Voraussetzungen erfüllt sind. Auch bei der Modernisierung von selbst genutztem Wohneigentum sind Einkommensgrenzen zu beachten. Handelt es sich um eine vermietete Wohnung, ist nach Abschluss der Arbeiten die Anfangsmiete festgelegt. Der Förderkatalog umfasst unter anderem energiesparende Maßnahmen, die Nutzung alternativer und regenerativer Energien, barrierefreie Maßnahmen sowie

die nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswerts.

Das Programm „Wohnen in Stadt- und Ortskernen“ soll innerstädtische Bestandsgebiete und Innerortslagen stärken. Dazu sollen unter anderem die Herstellung von barrierefreiem Wohnraum, Baulückenschließungen oder Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung gefördert werden. Das Programm richtet sich an Eigentümerinnen und Eigentümer, die ihre Immobilie vermieten beziehungsweise an Selbstnutzer – diese müssen aber die Einkommensgrenzen einhalten. Gefördert wird in diesem Programm über einen Zuschuss bis zu 250 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, ein zusätzlicher Zuschuss kann gewährt werden, wenn barrierefreier Wohnraum über die gesetzlichen Vorhaben hinaus realisiert wird.

Die Tabelle auf der nächsten Seite enthält eine Übersicht zu den Förderprogrammen der ISB-Bank. Die Programme beziehungsweise die Fördervoraussetzungen ändern sich regelmäßig. Auf der Homepage der ISB-Bank finden Sie die aktuellsten Förderprogramme und deren Bedingungen

**Übersicht Förderprogramme der Investitions- und Struktur Bank Rheinland-Pfalz  
Stand: Dezember 2017**

Förderprogramm	Beschreibung Förderprogramm	Fördervoraussetzungen	Art der Förderung
<b>Modernisierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gefördert wird die Modernisierung von selbst genutzten Wohnraum (z.B. Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Verbesserung der Wohnverhältnisse oder ein barrierefreier Umbau)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Selbstnutzung des Wohneigentums</li> <li>Einhaltung Einkommensgrenzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Darlehen, in Ergänzung zur Finanzierung des Vorranggläubigers</li> <li>Unter bestimmten Bedingungen ein zusätzlicher Tilgungszuschuss</li> </ul>
<b>Wohneigentum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gefördert wird der Bau, der Kauf, der Ersatzneubau, der Ankauf, der Ausbau, die Umwandlung, der Umbau oder die Erweiterung von selbstgenutzten Wohnraum in Form von Häusern und Wohnungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Selbstnutzung des Wohneigentums</li> <li>Einhaltung Einkommensobergrenzen</li> <li>Einhaltung der Wohnflächenobergrenze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Darlehen, in Ergänzung zur Finanzierung des Vorranggläubigers</li> <li>Darlehen besteht aus Grunddarlehen und Zusatzdarlehen</li> <li>Tilgungszuschuss</li> </ul>
<b>Wohnen in Stadt- und Ortskernen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gefördert werden Wohnungsbauvorhaben (Umbau, Ausbau, die Erweiterung und die Umwandlung von Gebäuden im Bestand) in innerstädtischen bzw. innerörtlichen Lagen, insbesondere die Erstellung von barrierefreien Wohnraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorhaben mit mindestens drei Wohnungen</li> <li>Einhaltung der Mietobergrenzen</li> <li>Zweckbindung der Wohnungen für zehn Jahre</li> <li>Einhaltung der Einkommensobergrenzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zuschuss pro Quadratmeter Wohnfläche</li> <li>Ein extra Zuschuss kann gewährt werden (Herstellung barrierefreier Wohnraum)</li> </ul>

Für Zinsgarantiedarlehen gilt: Im Wohneigentumsprogramm und bei der Modernisierung selbst genutzten Wohneigentums wird vor Antrag eine Förderbestätigung für die Inanspruchnahme der Zinsgarantie benötigt (u.a. wird geprüft, ob die Einkommensgrenzen eingehalten werden). Diese Bestätigung stellt die zuständige Stadt- oder Kreisverwaltung aus.

Ansprechpartner für alle Fragen der Wohnraumförderung ist die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB), Löwenhofstraße 1, 55116 Mainz, Telefon 06131 6172-1991, E-Mail: [wohnraum@isb.rlp.de](mailto:wohnraum@isb.rlp.de), Internet: [www.isb.rlp.de](http://www.isb.rlp.de)

Darüber hinaus sind bei Vorhaben in Kaiserslautern Auskünfte zu erhalten bei der

Stadtverwaltung Kaiserslautern,  
Referat Bauordnung,  
Wohnungsbauförderung  
Frau Bettina Koch  
Tel.: 0631-365-2428  
E-Mail: [bettina.koch@kaiserslautern.de](mailto:bettina.koch@kaiserslautern.de)



## Förderprogramme der KfW Bankengruppe

Die KfW Bankengruppe bietet für Privatpersonen verschiedene Möglichkeiten der Förderung in Form von Krediten und Zuschüssen an. Im Folgenden soll kurz eine Auswahl von Förderprogrammen vorgestellt werden.

Die KfW fördert z.B. über günstige Kredite und Zuschüsse das energieeffiziente Bauen. Der Kredit kann beim Kauf oder Neubau eines KfW- Effizienzhauses gewährt werden. Kombinierbar sind dazu noch Zuschüsse für die Baubegleitung oder für den Einbau von Brennstoffzellen. Ein KfW Effizienzhaus ist ein technischer Standard; maßgebend ist dabei der Jahresprimärenergiebedarf des Gebäudes im Verhältnis zu einem vergleichbaren Neubau.

Weiterhin fördert die KfW den Kauf bzw. Neubau von selbstgenutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen mit einem Kredit. Gleiches gilt für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum.

Eine größere Förderkulisse der KfW sind die erneuerbaren Energien. Die Errichtung, Erweiterung und Erwerb von Anlagen zur Nutzung erneuerbaren Energien werden durch Kredit gefördert. Darunter fallen z.B. Fotovoltaikanlagen auf Dächern oder Fassaden. In einem weiteren Kredit kann in Verbindung mit den Fotovoltaikanlagen die Nutzung von stationären Batteriespeichersystemen gefördert werden.

### Übersicht Förderprogramme der KfW Bankengruppe Stand: Dezember 2017

Förderprogramm	Beschreibung Förderprogramm	Fördervoraussetzungen	Art der Förderung
<b>Erneuerbare Energien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Förderung von Neubau/ Ersterwerb eines KfW Effizienzhauses 55, 40 oder 40 plus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Antragsstellung unter Einbindung einer Energieberatung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kredit</li> <li>Tilgungszuschuss</li> </ul>
<b>Energieeffizient Bauen und Sanieren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Finanzierung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es dürfen keine fossilen Brennstoffe verwendet werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kredit</li> <li>Tilgungszuschuss</li> </ul>
<b>Kauf- Wohneigentumsprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unterstützung von Bau und Ersterwerb von selbst genutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen</li> <li>Unterstützung von dem Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Selbstnutzung muss vorliegen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kredit</li> </ul>

Viele der einzelnen Programme sind untereinander kombinierbar, so gibt es etwa zu den vergünstigten Krediten oft noch einen passenden Zuschuss.

Genauere Informationen mit den aktuellsten Programmen sind zu finden unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

## 14. Wer macht was?

Aufgabengebiet	Anschrift, Etage, Zimmer-Nr.	Telefon / Internet
<b>Stadtverwaltung Kaiserslautern, Rathaus, Willy-Brandt-Platz 1, 67653 Kaiserslautern</b>		
<b>Dezernat I</b>	Rathaus	<a href="http://www.kaiserslautern.de">www.kaiserslautern.de</a>
Oberbürgermeisterin Beate Kimmel	2. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 243	0631 365-1011
<b>Dezernat II</b>	Rathaus	
Bürgermeister Manfred Schulz	12. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 1210	0631 365-1021
<b>Dezernat III</b>	Rathaus	
Beigeordnete Anja Pfeiffer	2. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 241	0631 365-1031
<b>Dezernat IV</b>	Rathaus	
Beigeordneter Manuel Steinbrenner	18. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 1801	0631 365-1041
<b>Referat Stadtentwicklung</b>	Rathaus	<a href="http://www.kaiserslautern.de">www.kaiserslautern.de</a>
Leitung: Elke Franzreb	13. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 1301	0631 365-1611
<u>Aufgabengebiete:</u>		
Barrierefreies Bauen		0631 365-1610
Bauabsteckung		0631 365-1610
Bauberatung		0631 365-1610
Bebauungsplanung	<a href="http://www.kaiserslautern.de/bebauungsplaene">www.kaiserslautern.de/bebauungsplaene</a>	0631 365-1610
Flächennutzungsplanung	<a href="http://www.kaiserslautern.de/flaechennutzungsplan">www.kaiserslautern.de/flaechennutzungsplan</a>	0631 365-1610
Gestaltungsbeirat (Geschäftsstelle)		0631 365-4394
Hausnummern		0631 365-1610
Lagepläne, Auskünfte		0631 365-1610
Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen		0631 365-1610
Städtebauförderung	<a href="http://www.kaiserslautern.de/staedtebaufoerderung">www.kaiserslautern.de/staedtebaufoerderung</a>	0631 365-1610
Stadtentwicklungsplanung / Rahmenplanung		0631 365-1610
Teilungsvermessung, Grenzfestsetzungen		0631 365-1610
Untere Denkmalschutzbehörde		0631 365-1610
Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses	16. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 1601	0631 365-2698
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses	16. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 1601	0631 365-2658
<b>Referat Bauordnung</b>	Rathaus	<a href="http://www.kaiserslautern.de">www.kaiserslautern.de</a>
Leitung: Kai Kruse	17. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 1701	0631 365-1631
<u>Aufgabengebiete:</u>		
Bauanfragen, Bauberatungen		0631 365-1630
Bauanträge und sonstige Formulare		0631 365-1630
Wohnungsbauförderung		0631 365-1630
<b>Referat Umweltschutz</b>	Rathaus Nord, Lauterstraße 2, 67657 Kaiserslautern	<a href="http://www.kaiserslautern.de">www.kaiserslautern.de</a>
Leitung: Bettina Dech-Pschorn	2. Obergeschoss, Zimmer-Nr. A 213	0631 365-1151
<u>Aufgabengebiete:</u>		
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen		0631 365-1150
Immissionsschutz		0631 365-1150
Untere Abfallbehörde / Abfallwirtschaft		0631 365-1150
Untere Bodenschutzbehörde / Altlasten		0631 365-1150
Untere Naturschutzbehörde / Landschaftsplanung		0631 365-1150
Untere Wasserbehörde / Wasserwirtschaft		0631 365-1150

<b>Referat Grünflächen</b> Leitung: Gerhard Prottung <u>Aufgabengebiete:</u> Baumschutzsatzung der Stadt Dachbegrünung Fassadenbegrünungen Freiflächenplanung Forstabteilung	Donnersbergstraße 78, 67657 Kaiserslautern Zimmer-Nr. 2	<a href="http://www.kaiserslautern.de">www.kaiserslautern.de</a> 0631 365-1671  0631 365-1670 0631 365-1670 0631 365-1670 0631 365-1670 0631 365-1670
<b>Referat Tiefbau</b> Leitung: Sebastian Staab <u>Aufgabengebiete:</u> Erschließungsbeiträge, Anliegerbeiträge Straßen- und Bürgersteigunterhaltung	Rathaus 14. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 1401	<a href="http://www.kaiserslautern.de">www.kaiserslautern.de</a> 0631 / 365-1661  0631 365-1660 0631 365-1660
<b>Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz</b> Leitung: Thomas Höhne <u>Aufgabengebiete:</u> Feuerwehr, Vorbeugender Brandschutz	An der Feuerwache 6, 67653 Kaiserslautern	<a href="http://www.kaiserslautern.de">www.kaiserslautern.de</a> 0631 365-1371
<b>Stadtbildpflege Kaiserslautern – Eigenbetrieb der Stadt Kaiserslautern (SK)</b> Leitung: Andrea Buchloh-Adler <u>Aufgabengebiete:</u> Abfallberatung Abfallentsorgung Abfallbehälter für private Haushalte Containerdienst Straßenreinigung	Daennerstraße 11, 67657 Kaiserslautern Zimmer-Nr. 211	<a href="http://www.stadtbildpflege-kl.de">www.stadtbildpflege-kl.de</a> 0631 365-1700  0631 365-1700 0631 365-1700 0631 365-1700 0631 365-1700 0631 365-1700
<b>Stadtentwässerung Kaiserslautern – Anstalt des öffentlichen Rechts</b> Leitung: Reiner Grüner <u>Aufgabengebiete:</u> Entwässerung des Gebäudes Kanalanschlüsse Überflutungsschutz	Blechhammerweg 50, 67653 Kaiserslautern	<a href="http://www.stadtentwaesserung-kaiserslautern.de">www.stadtentwaesserung-kaiserslautern.de</a> 0631 3723-222  0631 3723-0
<b>Stadwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG (SWK)</b>	Bismarckstraße 14, 67655 Kaiserslautern	0631 8001-0 <a href="http://www.skw-kl.de">www.skw-kl.de</a>
<b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd</b> , Regionalstelle Kaiserslautern für Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Bodenschutz	Fischerstraße 12, 67655 Kaiserslautern	0631 3674-0 <a href="http://www.sqdsued.rlp.de">www.sqdsued.rlp.de</a>
<b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd</b>	Friedrich-Ebert-Str. 14, 67433 Neustadt a.d. Weinstraße	06321 99-0 <a href="http://www.sqdsued.rlp.de">www.sqdsued.rlp.de</a>
<b>Zentrale Abfallwirtschaft Kaiserslautern - gemeinsame kommunale Anstalt der Stadt und des Landkreises Kaiserslautern (ZAK)</b>	Kapiteltal 67657 Kaiserslautern	0631 34117 0 <a href="http://www.zak-kl.de">www.zak-kl.de</a>

## 14. Abkürzungen

AwSV	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
BauGB	Baugesetzbuch
BauuntPrüfVO	Landesverordnung über Bauunterlagen und die bautechnische Prüfung
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)
DVGW	Deutscher Verein des Gas und Wasserfaches
EnEG	Energieeinsparungsgesetz
EnEv	Energieeinsparverordnung
ff	fortfolgende
GewAbfV	Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen
GVBl	Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Rheinland-Pfalz
i.V.m.	in Verbindung mit
ISB	Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
LBauO	Landesbauordnung Rheinland-Pfalz
LBodSchG	Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz
LWG	Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz
TRGS	Technische Regeln für Gefahrenstoffe
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

## Impressum

Herausgeberin der Bauinformationsbroschüre Kaiserslautern ist die

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

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

Erstellt wurde die Bauinformationsbroschüre mit freundlicher Unterstützung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der städtischen Referate Bauordnung, Umweltschutz und Grünflächen sowie der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR

Die Inhalte der Bauinformationsbroschüre Kaiserslautern entsprechen dem Sachstand beziehungsweise dem Kenntnisstand von Dezember 2021. Alle Inhalte sind ohne Gewähr und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

### Texte

© Stadtverwaltung Kaiserslautern

- Referat Stadtentwicklung
- Referat Umweltschutz
- Referat Bauordnung
- Referat Grünflächen

© Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR

### Bild-/Graphiknachweise

Seite 1, 9, 15, 19, 21 © Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Organisationsmanagement  
Willy-Brandt-Platz 1  
67653 Kaiserslautern

Seite 5, 6, 39 © Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung  
Willy-Brandt-Platz 1  
67653 Kaiserslautern

Seite 10, 12, 13, 22 © Schönhofen Ingenieure  
Ökologische Planung – Umweltschutz  
Matthias Haag  
Hertelsbrunnenring 5  
67657 Kaiserslautern

Seite 36, 37 © L.A.U.B. - Ingenieurgesellschaft mbH  
Europaallee 6  
67657 Kaiserslautern