

Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Erlenbach **Bebauungsplan „Nordwestlich der Weiherstraße“** Ka-Erl/14

rechtskräftig seit dem 13.10.2023



Gliederung

1	Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	4
2	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	4
3	Planungserfordernis	5
3.1	Planungsleitsätze	5
3.2	Planungsanlass	5
4	Einfügung in die Gesamtplanung.....	5
4.1	Landesentwicklungsprogramm IV.....	5
4.2	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz.....	5
4.3	Flächennutzungsplan 2025.....	6
5	Verfahrensvorschriften	6
5.1	Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13 a i.V. mit § 13 BauGB	6
5.2	Verhältnis zu bestehenden Bebauungsplänen.....	7
5.3	Natura 2000 Gebiete	7
6	Angaben zum Plangebiet	7
6.1	Bestandssituation im Plangebiet und im näheren Umfeld	7
6.2	Siedlungsstruktur.....	7
6.3	Verkehrerschließung und ÖPNV	7
6.4	Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Wasserschutzgebiete	8
6.5	Kampfmittel	8
6.6	Bodentragfähigkeit	8
6.7	Archäologie	8
6.8	Überschwemmungsgefährdung.....	8
6.9	Umweltbelange.....	8
7	Planinhalt und Abwägung.....	9
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	9
7.2	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	11
7.3	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	12
7.4	Verkehrliche Belange	13
7.5	Entwässerung/ Vorsorge zum Überflutungsschutz	14
7.6	Umweltbelange.....	19

7.7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	19
8	Städtebauliche Zahlen.....	20
9	Umweltbericht.....	20
10	Energieeffizienz.....	20
11	Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung.....	22
12	Kosten und Finanzierung.....	23

1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Ein Gärtnereibetrieb in zentraler Lage in Erlenbach wird mangels Rentabilität in absehbarer Zeit aufgegeben.

Eine Wiederinbetriebnahme ist aufgrund der relativ geringen Betriebsgröße und fehlendem Interesse bzw. fehlender Nachfolge nicht abzusehen. Ein „Abwarten“ oder „Zuwarten“ auf eine andere gewerbliche Folgenutzung ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund einer möglicherweise damit einhergehenden Verwilderung des Areals nicht wünschenswert. Die Nutzungsänderung macht die Aufstellung des Bebauungsplans notwendig.

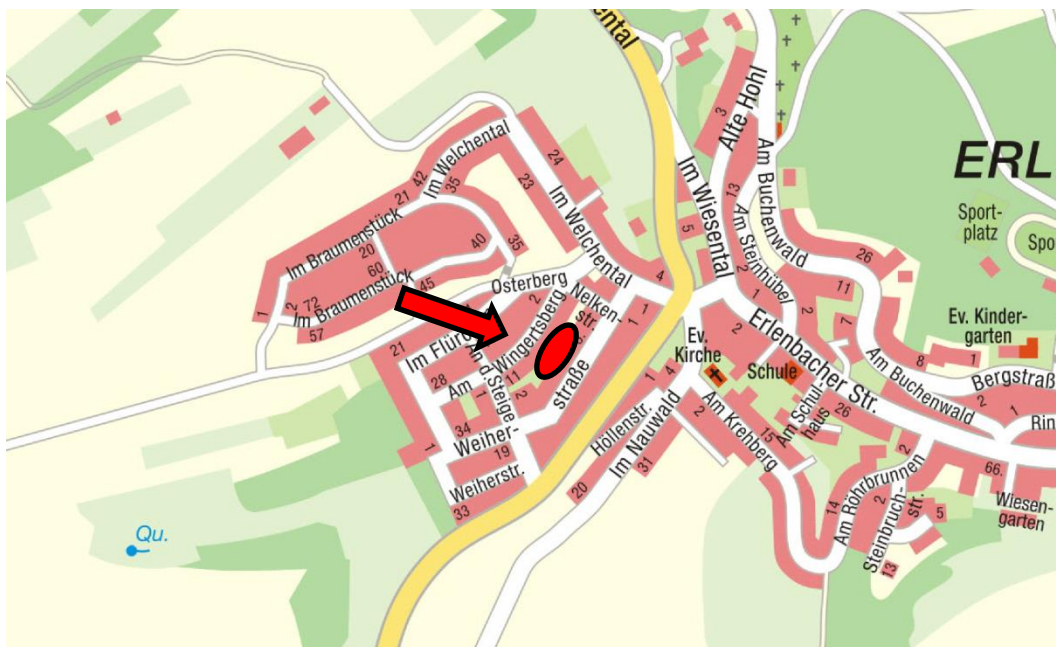
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Nordwestlich der Weiherstraße“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erschließung und die Bebauung geschaffen werden, um jungen Familien mit Bindung zur örtlichen Gemeinschaft und sonstigen Bauinteressenten Wohnraum zur Verfügung stellen zu können sowie eine nachhaltige, geordnete und städtebauliche Entwicklung im Bereich der ehemaligen Gärtnerei zu gewährleisten.

Mit der Ausweisung des Wohngebiets soll des Weiteren der Bedarf und die Nachfrage nach Bauplätzen in Erlenbach gedeckt werden.

Die Maßnahme wird durch den Eigentümer selbst als Investor durchgeführt.

2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Die Größe des Teiländerungsbereiches der Bebauungsplanänderung beträgt ca. 0,5 ha. Das Gebiet liegt im Westen des Stadtteils Erlenbach. Die Lage des Plangebietes ist aus nachstehendem Plan zu ersehen.



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Amtlicher Stadtplan, Stand: 10. Aufl. August 2010, ohne Maßstab

3 Planungserfordernis

3.1 Planungsleitsätze

Zielsetzung der Bebauungsplanänderung ist es, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Konzeption die rechtlichen Voraussetzungen für diese Umnutzung einer bereits in der Vergangenheit baulich genutzten Fläche zu schaffen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Nordwestlich der Weiherstraße“ sind insbesondere folgende Planungsziele zu berücksichtigen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Befriedigung der Bauplatznachfrage in den Stadtteilen von Kaiserslautern,
- Wohnbauliche Nutzung der Fläche im Sinne des raumordnerischen Grundsatzes des Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung,
- Funktionsgerechte und wirtschaftliche interne Erschließung,
- Vorgaben zur Gestaltung baulicher Anlagen zum Erreichen gestalterischer Grundprinzipien und
- Minimierung der durch eine zukünftige Bebauung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

3.2 Planungsanlass

Durch die Aufgabe des Gärtnereibetriebes und der dadurch freigewordenen Fläche sowie den Kauf der Fläche durch einen Investor ergibt sich nun die Möglichkeit das Areal für eine Bebauung zu erschließen. Dadurch lassen sich weitere Grundstücke für den Wohnungsbau im Umfeld des bestehenden Siedlungsbereichs anbieten.

4 Einfügung in die Gesamtplanung

4.1 Landesentwicklungsprogramm IV

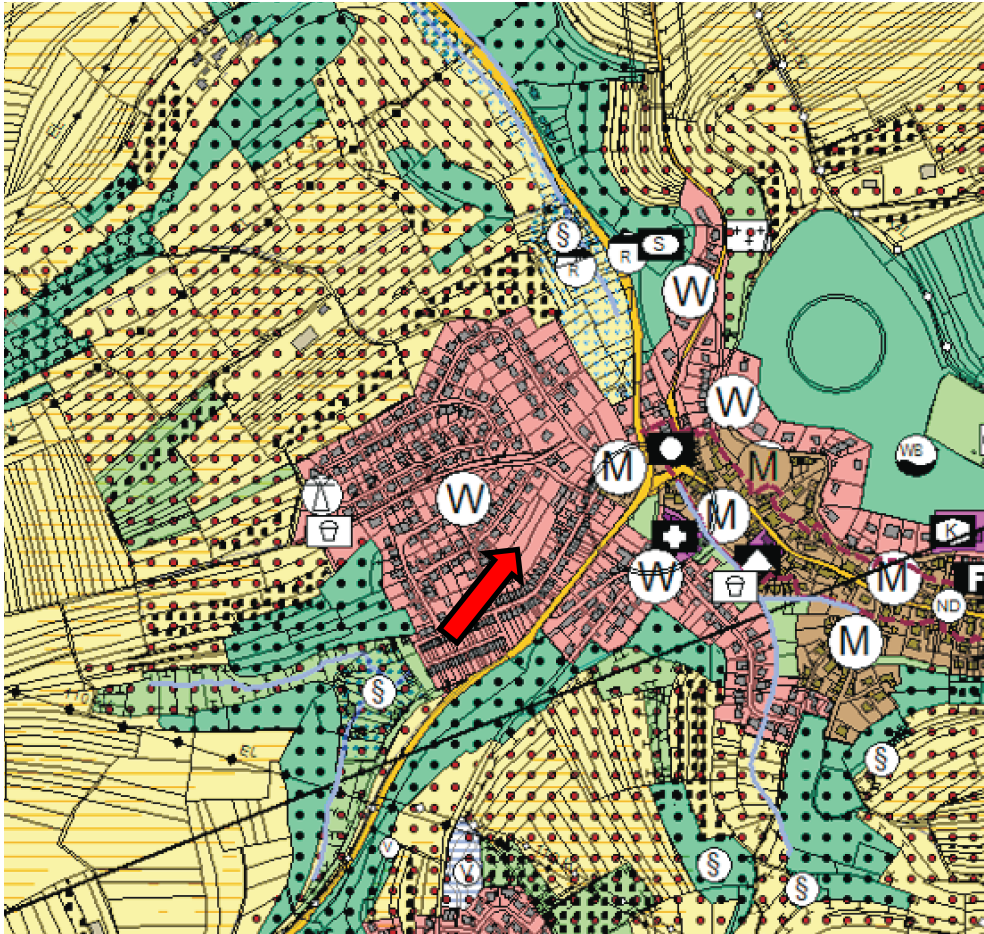
Im Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz ist die Stadt Kaiserslautern als Oberzentrum ausgewiesen. Hiermit verbunden ist auch die Funktion Kaiserslauterns als Wohnstandort.

4.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

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

4.3 Flächennutzungsplan 2025

Im genehmigten Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Kaiserslautern ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2025; ohne Maßstab
Pfeil zeigt die Lage des Plangebietes

5 Verfahrensvorschriften

5.1 Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13 a i.V. mit § 13 BauGB

Das Plangebiet ist als Weiterentwicklung der bestehenden Umgebungsnutzung und damit als unbeplante Innenbereichsfläche zu sehen, die im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Wiedernutzung von Flächen im Rahmen der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird daher gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unter 20.000 m². Demnach ist nach § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 keine Vorprüfung der Anwendungsvoraussetzungen des § 13 a BauGB durchzuführen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz

über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13 BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

5.2 Verhältnis zu bestehenden Bebauungsplänen

Im direkten Umfeld des Plangebiets existieren keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

5.3 Natura 2000 Gebiete

Das im Westen von Kaiserslautern liegende gemeldete FFH-Gebiet „Westricher Moorniederung“, das im Süden liegende FFH-Gebiet „Pfälzerwald“ und das im Nordosten gelegene FFH-Gebiet "Mehlinger Heide" des Natura 2000-Netzes liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Bezüglich der Vogelschutzrichtlinie ist nach derzeitiger Kenntnislage keine Betroffenheit des Plangebiets festzustellen.

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

6 Angaben zum Plangebiet

6.1 Bestandssituation im Plangebiet und im näheren Umfeld

Der Gärtnereibetrieb des am westlichen Rand des Stadtteils Erlenbach gelegenen Areals wird zukünftig nicht weitergeführt. Der möglicherweise anstehende Verfall der Bausubstanz ist aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert. Auf der Fläche befinden sich Wiesenflächen, Pflanzbeete sowie einige Betriebs- und Lagergebäude. In der Artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung¹ sind die einzelnen Teilflächen beschrieben.

6.2 Siedlungsstruktur

Das bauliche Umfeld des Plangebiets ist durch angrenzende Einzel- und Reihenhausbebauung geprägt. Die Gebäude sind vorwiegend 2-geschossig.

6.3 Verkehrserschließung und ÖPNV

Das Plangebiet ist über die direkt angrenzende „Weiherstraße“ an das bestehende, örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Im Buslinienverkehr ist das Plangebiet mit der Linie 112 (Haltestelle Höllenstraße) der SWK erreichbar (Entfernung zur Haltestelle ca. 250 Meter).

¹ Artenschutz-Potenzialabschätzung vom März, 2020
Bearbeitung: SCHÖNHOFEN INGENIEURE- Ökologische Planung -

6.4 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Wasserschutzgebiete

Der Stadt Kaiserslautern sowie dem Grundstückseigentümer liegen bisher keine Erkenntnisse zu Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor. Jedoch handelt es sich nach Stilllegung der Gärtnerei (aufgrund möglicher Schadstoffverunreinigungen mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln) um einen potentiellen Altstandort i.S.d. § 2(5) BBodSchG, daher ist mit Auflagen (entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen) durch die gemäß § 13 (2) LBodSchG zuständige Behörde, die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd**, zu rechnen.

Das Plangebiet wurde mittlerweile aufgrund der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Bodenschutz als durch die Vornutzung als Gärtnerei möglicherweise belastete Fläche, durch ein entsprechendes Planzeichen gekennzeichnet. Ein diesbezüglicher Hinweis wurde in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Dem Investor obliegt die Pflicht sich vor Ausführung der Baumaßnahmen mit der SGD-Süd in Einvernehmen zu setzen.

Der Bereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Teile des Plangebiets sind durch Betonwege, Verkehrs- und Lagerflächen sowie Baukörper versiegelt.

6.5 Kampfmittel

Aufgrund der Bombardierung zur Zeit des Zweiten Weltkriegs können Kampfmittel im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund sollten vor der Durchführung von Baumaßnahmen entsprechende Sondierungen vorgenommen und die Flächen von ggf. vorhandenen Kampfmitteln gesäubert werden.

6.6 Bodentragfähigkeit

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

6.7 Archäologie

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

6.8 Überschwemmungsgefährdung

Der Planbereich befindet sich aufgrund seiner örtlichen Lage teilweise in einem Bereich mit einem erhöhten simulierten Zulauf von Oberflächenwasser. Das heißt, dass hier bei Starkregenereignissen ein potentielles Überflutungsrisiko besteht.

6.9 Umweltbelange

Beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB erfordern keinen Umweltbericht, sondern eine überschlägige Prüfung, ob erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen sind. Natur-

schutzfachlich sind i.d.R. nur Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen möglich. Diese werden nach einer allgemeinen naturschutzfachlichen Beschreibung des Plangebiets nachfolgend genannt und begründet. Der Artenschutz ist vollumfänglich zu prüfen. Hierfür wurde im März/April 2020 eine Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung erstellt, der in seinen Ergebnissen in die Planung aufgenommen wurde.

7 Planinhalt und Abwägung

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Gebietsausweisung erfolgt als **Allgemeines Wohngebiet**. Diese bauliche Nutzung ist auch in der Umgebung des Planbereiches anzutreffen und passt sich damit den örtlichen Gegebenheiten an.

Entsprechend dem formulierten Planungsziel setzt der Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest, das wie folgt differenziert wird:

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Anlagen für Verwaltungen", "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" werden nach § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Für diese Nutzungsarten bestehen an anderer Stelle im Stadtgebiet städtebaulich besser geeignete Ansiedlungsmöglichkeiten. Eine Zulassung solcher Nutzungen würde im Übrigen der deutlich hohen Flächenattraktivität des Plangebietes für eine überwiegende Wohnnutzung zuwiderlaufen. Aufgrund der notwendigen Betriebsgrößen derartiger Betriebe wäre ein wirtschaftlicher Betrieb hier ohnehin problematisch.

Die volle Ausnutzung der nach BauNVO vorgesehenen Obergrenze der GRZ mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und die Ausnutzung der nach § 19 Abs. 4 BauNVO gegebenen Überschreitungsmöglichkeit durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gewährleisten eine bauliche Dichte, die der angrenzenden Umgebungsbebauung angemessen Rechnung trägt. Auch die Geschosßflächenzahl wird an der Obergrenze nach BauNVO orientiert, um eine maximale Ausnutzung der vorhandenen Grundstücke zu ermöglichen.

Die Geschosßflächenzahl (GFZ) von 0,8 bewegt sich unterhalb der Obergrenze (1,2) nach BauNVO, um eine gemäßigte Bebauung sicherzustellen, die sich in etwa den Gebäudedimensionen der Umgebungsbebauung annähert.

Die vorgesehenen Baukörper werden in zweigeschossiger Bauweise mit zusätzlichem Staffelgeschoss geplant. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 11,0 Meter festgesetzt. Wie in mittlerweile vielen Baugebieten der Stadt sind aufgrund der begrenzten Kanalkapazitäten und der Probleme bei Starkniederschlägen Flachdächer/Pulldächer notwendig um hier zusätzliche Einstauvolumen zu schaffen.

Die angedachte Dachkonstruktion (Flachdach, Pulldach) ermöglicht zudem eine kompakte und dadurch energieeffiziente Bauart in Kombination mit einer zeitgemäßen Architektur. Zusätzlich gestattet diese Dachform Vorteile hinsichtlich ökologischer Maßnahmen wie beispielsweise Dachbegrünung und Solarnutzung. Ein einheitliches optisches Erscheinungsbild des Plangebietes wird gefördert.



Entwurf: Planungsbüro Hort und Hensel, Stand 12.2020

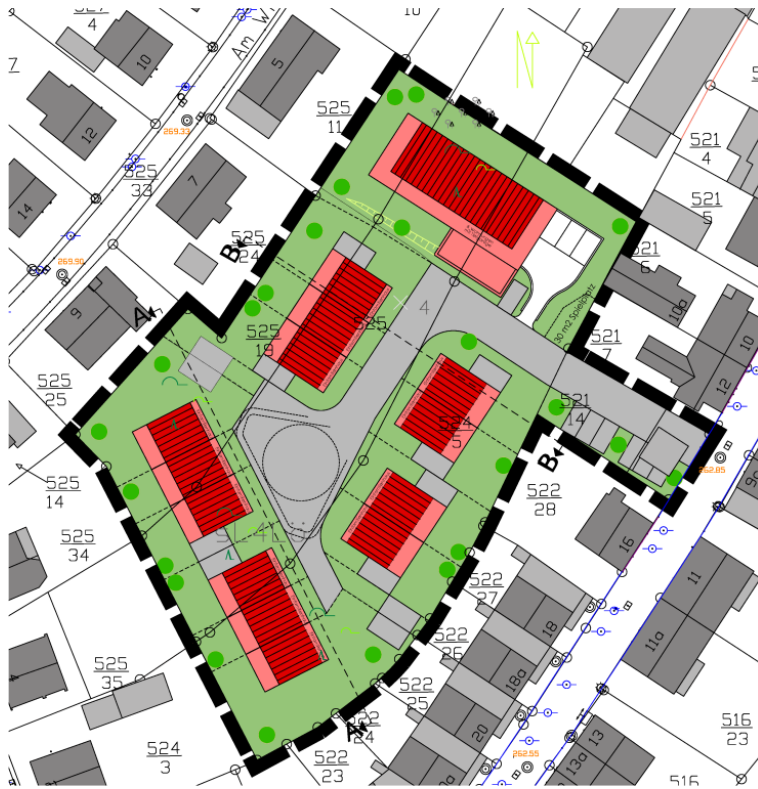
7.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

In einem gemeinsamen Termin der Referate Stadtentwicklung, Umweltschutz und Grünflächen am 10.09.2020 wurde über den städtebaulichen Entwurf des Investors beraten.



Ursprünglicher Entwurf: Planungsbüro Hort und Hensel, Stand 06.2020

Hierbei wurde entschieden, die Bebauungsdichte zugunsten einer höheren Wohnqualität, einer Verminderung der Versiegelung, der ökologischen Aufwertung des Gebietes sowie mit Rücksichtnahme durch höhere Bauabstände zu den benachbarten Häusern um 2 Gebäude zu reduzieren (X).



Angepasster Entwurf: Planungsbüro Hort und Hensel, Stand 03.2021
mit Reduzierung um 2 Gebäude

Das Allgemeine Wohngebiet wird durch die Festsetzung der offenen Bauweise bestimmt. Durch die Möglichkeit zum Bau von Einzel- oder Doppelhäusern, Hausgruppen und einem Mehrfamilienhaus soll eine aufgelockerte Struktur sowie eine attraktive Gestaltung erreicht werden. Sie dient auch der Schaffung einer breiteren Angebotspalette an unterschiedlichen Bauformen zwecks Spreizung der Käuferschichten. Zudem befinden sich diese Bautypen bereits entlang der Weiherstraße in direkter Nachbarschaft.

Auf die Festsetzung von Baulinien wird zugunsten der Gestaltungsfreiheit der jeweiligen Bauherren verzichtet. Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes sollen daher ausschließlich durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert werden und ausreichend für die vorgesehenen Nutzungen dimensioniert werden.

7.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die Bebauungsplanfestsetzungen zielen im Wesentlichen darauf ab, ein ungeordnetes "Zubauen" und "Zuparken" der Grundstücke zu verhindern. Dementsprechend werden im Allgemeinen Wohngebiet untergeordnete Nebenanlagen in Form von Gebäuden, soweit sie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, in ihrer Größenordnung auf maximal 30 m³ umbauten Raum begrenzt. Dadurch soll eine angemessene Durchgrünung der Gartenzonen gewährleistet werden.

Dem gleichen Zweck dient auch die Festsetzung, wonach Stellplätze, Garagen und Carports auf die Tiefe der jeweils ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt werden.

7.4 Verkehrliche Belange

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Weiherstraße zwischen Hausnummer 16 und 12. Die dort befindliche Garage wird abgerissen.

Der Bebauungsplan trifft im Hinblick auf Ausbau und Gestaltung der Verkehrsflächen nur rahmengebende Festsetzungen wie Linienführung, Breite und Art des Ausbaus. Die tatsächliche Gestaltung der Straßen- und Wegeflächen ist Aufgabe der Ausführungsplanung. Das Plangebiet ist über die „Weiherstraße“ an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Straßenquerschnitt, die Linienführung und die Entwässerung der Verkehrsfläche werden im Hinblick auf die Auswirkungen von Starkregen und Überflutungen hin gestaltet und dimensioniert.

Dabei werden auch die Belange und das Schutzbedürfnis der Anlieger in der Weiherstraße berücksichtigt. Bei der Gestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche sind die Kartierungen für Starkregen- und daraus resultierender Fließwege (KLAK) mit einzubeziehen.

Aufgrund der reinen Anliegerfunktion des inneren Erschließungssystems des Plangebiets und des geringen entstehenden Verkehrsaufkommens wird dieses in einer Straßenbreite von 6 m vorgesehen und als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Dies stellt einen der städtebaulichen Struktur angepassten Ausbau unter besonderer Berücksichtigung der Ansprüche „schwacher“ Verkehrsteilnehmer sicher. In einem solchen Straßenraum sind alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt. Da Fahrzeuge nur Schrittgeschwindigkeit fahren dürfen, kann der Straßenraum auch für Kinderspiel und Aufenthalt genutzt werden, was die Wohnqualität deutlich erhöht.

Zur Deckung des Stellplatzbedarfs für Besucher ist innerhalb des Straßenraums die Herstellung öffentlicher Parkplätze vorgesehen. Der private Stellplatzbedarf muss auf den Baugrundstücken selbst abgedeckt werden.

Zudem sind im Einfahrtbereich zum Baugebiet Stellplätze festgesetzt.

Die Stellplätze für das östlich gelegene Mehrfamilienhaus werden in einer Tiefgarage untergebracht.

Die Dimensionierung des Wendehammers erfolgt, wie in der Bauleitplanung/Verkehrsplanung üblich, auch im vorliegenden Fall, gemäß den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt)“. Diese geht vom sogenannten „Bemessungsfahrzeug“, im vorliegenden Fall, „Fahrzeuge bis 10 Meter Länge (3-achsiges Müllfahrzeug)“ aus. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden für Müllfahrzeuge mit höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist.

Ein- bis zweimaliges Zurückstoßen gilt nicht als Rückwärtsfahren im Sinne des GUV-Regelwerks (GUV-Regel „Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft“: GUV-R 2113).

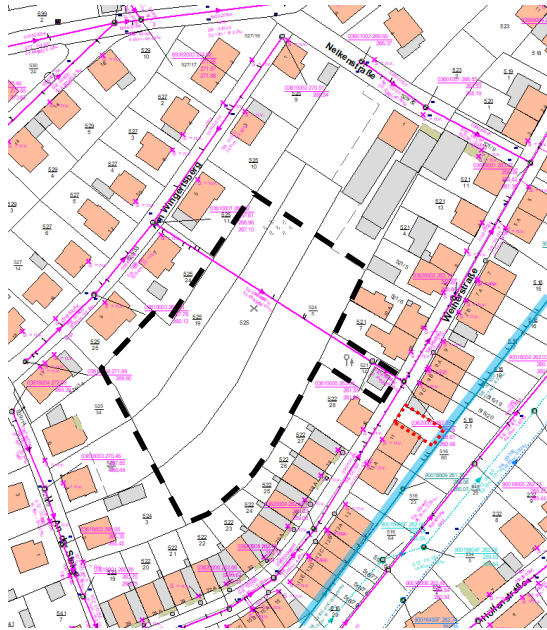
Diese Dimensionierung genügt auch den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr.

Die vom Entwicklungsträger erstellten Straßen sollen nach Fertigstellung an die Stadt übertragen werden.

7.5 Entwässerung/ Vorsorge zum Überflutungsschutz

Generelle Entwässerungskonzeption

Die umgebenden Ortsstraßen sind durch das vorhandene Mischkanalsystem entwässerungstechnisch erschlossen. Das Gebiet wird innerhalb des Geltungsbereichs von einem Mischwasserkanal DN 400 von Nordwesten nach Südosten durchquert. Südlich der Weiherstraße verläuft die Bachverrohrung DN 1000 des Illerbaches (Gewässer III. Ordnung).



STE AöR Nov.2021

Bevorzugte Variante war die Ausbildung eines modifizierten Trennsystems um die anfallenden Niederschlagswassermengen nach Versickerung, Verdunstung und Rückhalt, dem Gewässer Illerbach zuzuleiten. Untersucht wurden verschiedene Trassenverläufe und Anschlussmöglichkeiten an die Bachverrohrung. Hierzu ist eine Trasse über Privateigentum südlich der Weiherstraße erforderlich. Die Erlangung einer Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht zum Anschluss an die Bachverrohrung war nicht möglich.

Dementsprechend können die anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassermengen nur dem bestehenden Mischwasserkanal (DN 400) im Plangebiet bzw. in der Weiherstraße (DN 700) zugeleitet werden. Aufgrund der fehlenden Möglichkeit zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer bzw. zur Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) erfolgt die Entwässerungskonzeption als **„modifiziertes Trennsystem“ mit Ableitung in den Mischkanal.**

Wasserhaushaltsbilanz/Regenwasserbewirtschaftung:

Das Arbeitsblatt DWA-A 100 gibt als übergeordnete, emissionsbezogene Zielsetzung vor, die Veränderung des Wasserhaushalts durch Siedlungsaktivitäten so gering zu halten, wie es ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar ist. Entsprechend wird als Ziel definiert, im langjährigen Mittel den lokalen Wasserhaushalt des bebauten Zustands im Vergleich zu einer gebietscharakteristischen Kulturlandnutzung ohne Siedlungs- und Verkehrsflächen als Referenzzustand möglichst zu erhalten oder weitestgehend anzunähern.

Die Planungsabläufe zur Niederschlagswasserbewirtschaftung müssen frühzeitig mit der Bauleitplanung, der Freiraumplanung und der Architektur verknüpft werden. Die wasserwirt-

schaftlichen Gegebenheiten und Ziele für das Plangebiet sollten als konkrete Randbedingungen zu Beginn städtebaulicher Planungsabläufe den Beteiligten vorliegen oder in die Bauleitplanung einfließen. In den weiteren Planungsschritten und -verfahren müssen die Belange der Niederschlagswasserbewirtschaftung einschließlich des erforderlichen Flächen- und Trassenbedarfs fachkompetent eingebunden werden.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für die Entwässerungskonzeption vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt der Flächen-durchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung) sowie die Stärkung der städtischen Vegetation (Verdunstung) als Bestandteil der Infrastruktur. Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber einer ableitungsorientierten Entwässerungskonzeption reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Für den Ausgleich der Wasserführung und für den Nachweis der Wasserhaushaltsbilanz sind die Verdunstung oder Versickerung vor Ort einem reinen Rückhalt mit gedrosselter Ableitung vorzuziehen. Im vorliegenden Fall ist auf Grund der Nähe zur bestehenden Bebauung in der Weiherstraße, der Hanglage mit Gefälle in Richtung bestehender Bebauung und wegen der extrem ungünstigen Baugrundsituation von einer gezielten zentralen Versickerung bzw. von einer großflächigen und leistungsfähigen Versickerung in den Untergrund abzusehen.

Der Schwerpunkt der wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (Abwasservermeidung; Ausgleich des Wasserhaushalts) liegt entsprechend auf dem Rückhalt und der Verdunstung über Grün- und Retentionsdächer und soweit möglich auf einer dezentralen, flächenhaften Versickerung und Verdunstung über durchlässige Beläge (z.B. Ökopflaster) im Bereich der privaten Grundstücke.

- Grün- und Retentionsdächer

Die Verdunstungsleistung eines extensiv begrünten Daches kann mit bis zu 200 l/m² in einer Vegetationsperiode angesetzt werden. Der vollständige Rückhalt von Regenwasser bei einem extensiv begrünten Dach liegt im Jahresmittel bei ca. 50-60% des Niederschlags. Grün- und Retentionsdächer mit einem spezifischen Rückhalt von 25 l/m² können außerdem einen Starkregen bis zu der Dauerstufe 30 min und der Wiederkehrzeit von 5 Jahren aufnehmen (24 mm Kostra-DWD), verzögert abgeben oder verdunsten. Die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL) hat in ihrer Dachbegrünungsrichtlinie als Orientierungswert für ein extensiv begrüntes Dach mit der Aufbaustärke von **10-15 cm Abflussbeiwerte von 0,4 bis 0,5** angesetzt.

- Versickerungsfähige Verkehrs- und Stellflächen

Aufgrund des für eine gezielte Versickerung ungeeigneten anstehenden Baugrunds sind die technischen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Versickerung über versickerungsfähige Pflasterbeläge in der öffentlichen Verkehrsfläche nicht gegeben.

Für kleinere, dezentrale Flächenbefestigungen im Bereich der privaten Grundstücke (Stellplätze, Fußwege, Terrassen und Gartenanlagen) ist die Nutzung von versickerungsfähigen Belägen möglich. Bei wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen mit Ableitung wird das anfallende Oberflächenwasser wegen der geringen Durchlässigkeiten des anstehenden Baugrundes nur teilweise in den Untergrund versickert und bei großen Regenintensitäten z. T. oberirdisch oder unterirdisch (Entwässerung Planum) abgeleitet. Eine Einleitung in das geplante Kanalsystem (Regenwasser) ist hierbei gestattet.

In Abhängigkeit von Gefälle und da sich die Durchlässigkeit des Fugenmaterials über die Nutzungsdauer reduziert, werden bei versickerungsfähigen privaten Verkehrsflächen **Abflussbeiwerte von 0,3** angesetzt. Ein abflussloses Verhalten wird bei den örtlichen Baugrundverhältnissen nicht angenommen.

- Niederschlagswasserbewirtschaftung

Der Ausgleich der Wasserführung und des Wasserhaushalts kann aus Sicht der STE-AöR nur über eine technisch sinnvolle Kombination von unterschiedlichen Maßnahmen aus Verdunstung, Versickerung, Rückhalt und gedrosselter Ableitung erzielt werden. Dementsprechend sind weitere wasserwirtschaftliche Elemente in Form von dezentralen und zentralen Rückhalteinrichtungen (Zisternen; Mulden-Rigolen-Systemen; Speicherboxen etc.) mit gedrosselter Ableitung im Plangebiet festzusetzen und herzustellen.

Auf Grund der angespannten entwässerungstechnischen Situation in der Ortslage Erlench wird für den Gesamtregenwasserrückhalt auf dem Grundstück und für alle abflusswirksamen Flächen (auch öffentliche Verkehrsflächen) ein Volumen von **50 l/m² abflusswirksamer Fläche** gefordert. Der Nachweis ist für das Gesamtsystem der Oberflächenentwässerung zu führen. Bei einer ganzjährigen Regenwassernutzung kann das geforderte Rückhaltevolumen, das zusätzlich zum Nutzvolumen vorzuhalten ist, um 50% reduziert werden. Eine Entleerung der Rückhaltesysteme darf nicht ohne Drosselung in das städtische Kanalnetz erfolgen. Die maximale Drosselabflussspende beträgt **0,2 l/s je 100 m² Grundstücksfläche**.

Bilanzierung des Wasserhaushalts nach DWA-A 102

Der Nachweis des Wasserhaushalts erfolgt mit dem Softwaretool WABILA. Das Wasserbilanz-Modell bildet realitätsnah den lokalen Wasserhaushalt ab d.h. es lässt sich ein projektbezogener Wasserhaushaltsnachweis durchführen. Im Anhang des Merkblatt-Entwurfs DWA-M 102-4/BWK-M 3-4 wird das Programm Wasserbilanz-Expert (WABILA) als Softwaretool zur Anwendung empfohlen. Im Rahmen dieses Nachweises sollen die im Entwässerungskonzept gewählten Maßnahmen und wasserwirtschaftlich relevanten Festsetzungen im Bebauungsplan auf ihre Wirkung zum Wasserhaushalt untersucht und bewertet werden.

Auf eine detaillierte Beschreibung der Simulation wird an dieser Stelle verzichtet und nachfolgend die Ergebnisse für unterschiedliche Simulationsvarianten dargestellt.

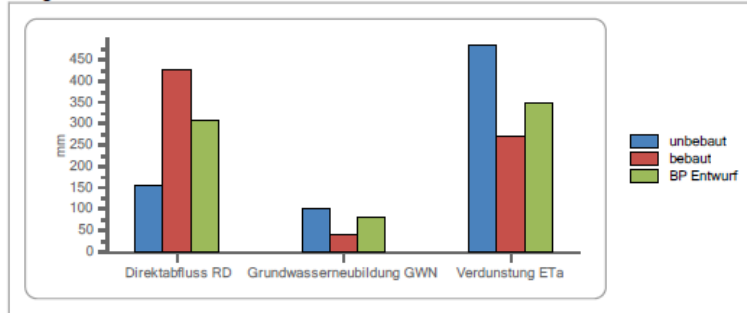
- Unbebaut = ursprüngliche Kulturlandschaft
- Bebaut = klassische Bebauung und Versiegelung mit Ableitung (Steildach; Ableitung etc.)
- B-Plan = Bebauung und Erschließung gem. getroffener Festsetzung (Entwässerungskonzept)

Die Abweichungen der Wasserhaushaltsbilanzierung sollten gem. A 102 einen Richtwert von +/-10% für die einzelnen Parameter nicht über- bzw. unterschreiten. Hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen erfüllt der Bebauungsplan bzw. das anhängige Entwässerungskonzept die entsprechenden Parameter im Vergleich zur ursprünglichen Kulturlandnutzung nach dem hydrologischen Atlas Deutschlands (Hrsg. Bundesanstalt für Gewässerkunde, Koblenz) nur eingeschränkt.

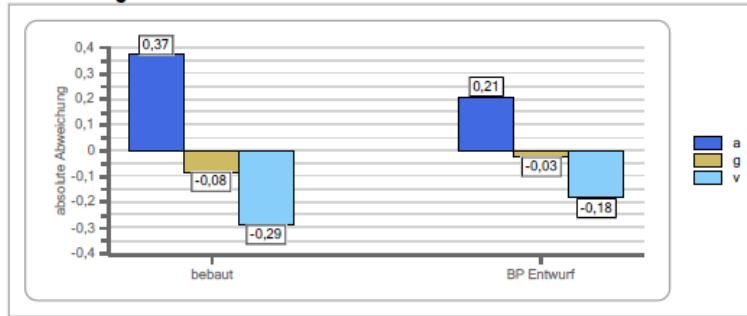
Zusammenfassung der Ergebnisse

Variante	Wasserbilanz			Aufteilungsfaktor			Abweichung		
	RD	GWN	ETa	a	g	v	a	g	v
	(mm)			(-)			(-)		
unbebaut	154	100	483	0,209	0,136	0,655			
bebaut	428	39	270	0,581	0,052	0,366	0,372	-0,083	-0,289
BP Entwurf	307	82	348	0,417	0,111	0,472	0,208	-0,025	-0,183

Vergleich der Wasserbilanzen



Abweichungen vom unbebauten Zustand





Entwässerungskonzept STE AÖR 23.11.2021

Fazit:

Hinsichtlich der im Bebauungsplan getroffenen Vorgaben und Festsetzungen aus dem Entwässerungskonzept kann ein dem natürlichen Wasserhaushalt angepasstes Verhalten des Plangebiets nach der Erschließung nicht vollständig erreicht werden.

Wesentliche positive Faktoren hierbei sind die Ausweisung und Festsetzung von Grün- und Retentionsdächer sowie die Ausweisung von versickerungsfähigen Belägen auf privaten Verkehrs- und Stellflächen. Negativ wirken sich die stark eingeschränkten Möglichkeiten zur örtlichen Versickerung von Niederschlagswassermengen aufgrund der schlechten Baugrundeigenschaften aus. Gegenüber einer klassischen Bebauung bzw. Erschließung sind aufgrund der wasserwirtschaftlichen Festsetzung jedoch deutliche Vorteile im Hinblick auf eine Abwasservermeidung, auf einen ausgeglichenen Wasserhaushalt, den Ausgleich der Wasserführung und klimatische Aspekte zu erwarten.

7.6 Umweltbelange

Der Verlust des Bodens kann nicht kompensiert werden. Es erfolgt lediglich eine Minimierung der Bodenverluste durch die Festsetzung grünordnerisch zu gestaltender Flächen (nicht überbaubar). Dies bedeutet gleichzeitig eine Minimierung im Hinblick auf den Verlust von Versickerungsflächen.

Die Wasserrückhaltung lässt sich durch die Festlegung einer Dachbegrünung sowie durch private Wasserspeicher auf den Grundstücken optimieren.
Die Gehölzpflanzungen und die Fassadenbegrünung wirken einer thermischen Aufheizung der Umgebung entgegen.

Durch die grünordnerischen Maßnahmen auf den nicht versiegelten Flächen können der Biotopverlust sowie die Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild gemindert werden. Die Beeinträchtigungen für den Artenschutz lassen sich durch die Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen verhindern.

Die entsprechenden Maßnahmen wurden in die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan integriert.

7.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Das Erscheinungsbild des Wohngebietes wird nicht nur durch die äußeren Vorgaben, wie beispielsweise die Straßenführung, die Stellung der Baukörper und die Begrünung geprägt sein. Vielmehr haben die Gestaltung des Einzelbaukörpers und der Umgang mit dem Gelände ebenfalls wesentlichen Einfluss auf das städtebauliche Gesamtbild.

Daher kommt dem einzelnen Bauherrn und Architekten eine hohe Eigenverantwortung im Umgang mit der durch deren Planung beeinflussten Umgebung zu. Gleichzeitig wird die Stadt durch die Regelung des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 Landesbauordnung (LBauO) in die Lage versetzt, in gewissen Grenzen Einfluss auf die Baugestaltung zu nehmen. Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen sind dann zulässig, wenn sie dazu dienen, ästhetisch unerwünschte Erscheinungen oder Beeinträchtigungen der Harmonie von Orts- und Landschaftsbild fern zu halten, soweit dieses auf sachgerechten Erwägungen beruht und wenn dabei eine angemessene Abwägung der (privaten) Interessen des Einzelnen und der Belange der Allgemeinheit erkennbar ist.

Dachgestaltung

Bei der Festsetzung zur Dachgestaltung wird davon ausgegangen, dass Dächer das Gesamterscheinungsbild eines Baugebietes in hohem Maße prägen. Eine Harmonisierung der Dachneigungen in bestimmten Grenzen ist deshalb Voraussetzung für die gestalterische Akzeptanz des Gebietes durch die künftigen Bewohner und die Bevölkerung allgemein. Mit der Beschränkung auf Flachdächer bzw. Pultdächer bis 20° soll einerseits ein möglichst einheitliches Gesamterscheinungsbild des Baugebiets, andererseits das Eingehen auf individuelle Baumöglichkeiten erreicht werden.

Die getroffenen Festsetzungen berücksichtigen das erklärte Ziel der sparsamen, umweltfreundlichen und wirtschaftlichen Verwendung von Energie, indem der Spielraum für eine energiegerechte Gebäudeplanung nicht unnötig eingeengt wird.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Im Hinblick auf eine Abwasservermeidung sind alle privaten Hof- und Stellflächen etc. auf

den privaten in wasserdurchlässiger Bauweise (Abflussbeiwert max. 0,3) herzustellen. Die Ableitung und Behandlung der anfallenden Schmutz- und Regenwassermengen (Mischwasser) erfolgt über das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern in der Zentralkläranlage.

Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf bebauten Grundstücken tragen zu einer angemessenen Durchgrünung des Baugrundstücks mit bei. Die Festsetzung zur Begrünung der straßenseitigen Gebäudevorzonen sichert ein Grundgerüst der Straßenraumbegrünung, ohne die Nutzbarkeit der Grundstücke über Gebühr einzuschränken.

Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Die Regelung der Gestaltung von Grundstückseinfriedungen zum öffentlichen Straßenraum erscheint geboten, um ein möglichst homogenes Erscheinungsbild des Baugebiets zu gewährleisten.

Darüber hinaus hat sich in der Praxis gezeigt, dass zur Vermeidung gestalterischer Defizite insbesondere Festsetzungen bezüglich der Höhen von Einfriedungen sowie deren gestalterischen Integration in den Straßenraum zweckmäßig sind. Die Beschränkung auf einige wenige Materialien trägt zu einer Harmonisierung des Gesamterscheinungsbilds des Baugebiets bei.

Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter

Mülltonnen und Müllbehälter haben im Allgemeinen eine sehr negative Außenwirkung. Um dies zu unterbinden sind sie in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen oder im Freien der Sicht zu entziehen und/oder intensiv einzugrünen.

Zahl der notwendigen Stellplätze:

Die Zahl der notwendigen Stellplätze nach LBauO wird für Einfamilienhäuser mit zwei Stellplätzen je Wohneinheit festgesetzt, um zu gewährleisten, dass der private Stellplatzbedarf auf den Baugrundstücken selbst abgedeckt wird und die öffentlichen Parkplätze im Straßenraum für Besucher zu Verfügung stehen.

8 Städtebauliche Zahlen

Innerhalb des Plangebiets liegen ca. 4325 m² Wohngebietsflächen, 765 m² Straßenverkehrsflächen.

9 Umweltbericht

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a i.V. mit § 13 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind damit nicht erforderlich. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist aufgrund der Planung nicht erforderlich.

10 Energieeffizienz

Im Zuge der Wiedernutzung neuer Baugebiete kristallisiert sich zunehmend die Frage heraus, inwieweit bereits bei der städtebaulichen Planung die Aspekte Energieeffizienz, Energieeinsparung und Einsatz regenerativer Energien berücksichtigt werden können. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund der globalen und nationalen Klimaschutzziele, welche vor allem eine Minderung des Ausstoßes an CO₂ und weiteren so genannten Treibhausgasen vorsehen, und der Frage, welchen Beitrag die Stadt Kaiserslautern bei der Planung von Baugebieten leisten kann.

Allerdings sind in diesem Zusammenhang auch die fachgesetzlichen Regelungen der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu bedenken, weil sich deren Zwecke mit einer auf den Einsatz erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ausgerichteten Bauleitplanung überschneiden können. Insbesondere hat der Vorhabenträger erklärt, die Vorgaben der EnEV 2012 bei den geplanten Gebäuden einzuhalten. Angesichts der Anforderungen in diesen Fachgesetzen (EnEV und EEWärmeG) bedarf es auf der Ebene der Bauleitplanung keiner zusätzlichen Maßnahmen für Energie sparende Bauweisen und für den Einsatz erneuerbarer Energien.

Mit der vorliegenden Planung wird die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden und dem Ziel der Innenentwicklung nachgekommen. Damit werden ökologische Eingriffe vermindert und durch die Nutzung bestehender Leitungsnetze und Versorgungsinfrastruktur die Energieeffizienz verbessert.

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

Eine energetisch optimierte Bauweise sowie die Nutzung Erneuerbarer Energien zur Gebäudeversorgung (Strom und Wärme) werden in den Regelwerken der Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie dem Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWG) gesetzlich vorgeschrieben. Mit Einführung des Klimaschutzkonzepts 2020 der Stadt Kaiserslautern hat sich die Stadt darüber hinaus dazu verpflichtet den Klimaschutz, u.a. durch nachhaltige und energieeffiziente Bauweise sowie die Verwendung Erneuerbarer Energien, zu fördern. Mit der Integration einer solaroptimierten Bauweise und der Vorgabe zur Nutzung Erneuerbarer Energien (in Form von Photovoltaik und Solarthermie) im Bereich der Weiherstraße wird dieser Verpflichtung nachgekommen.

Im Plangebiet wurden dahingehend solarenergetische Aspekte als wesentlicher Bestandteil der Entwurfsplanung berücksichtigt. Dabei wurden sowohl die Lage und Ausrichtung der Gebäude bzw. der Hauptfassaden nach Süden/Westen hin, die Verteilung der Fensterflächen als auch die umgebende Begrünung berücksichtigt, um eine möglichst energiesparende, verschattungsfreie und damit ertragsreiche Bauweise zu ermöglichen. Im Ergebnis konnte die passive (Fassaden und Fenster) und aktive (Photovoltaik und Solarthermie) Nutzung der Solarenergie, unter Berücksichtigung der angestrebten Bebauungsdichte sowie der Quartiersästhetik, optimal gestaltet werden.

Nutzung von Photovoltaik

Die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Solarfestsetzung) wird, in Absprache mit dem Investor/der Investorin und unter Beachtung des Abwägungsgebots sowie unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt.

11 Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

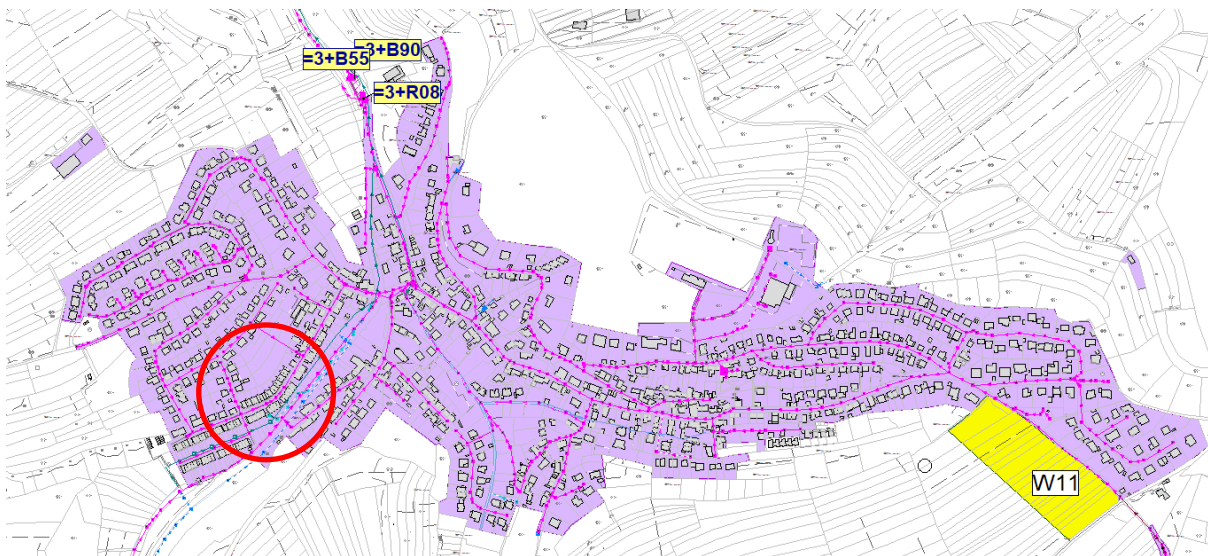
Zur Realisierung der zulässigen Bebauung ist eine Bodenordnung und Erschließung erforderlich. Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können durch die zuständigen Versorgungsträger mittels weiteren Ausbaues der bereits bestehenden Netze bereitgestellt werden.

Umlegung

Die Grundstücksbildung, die notwendigen Rechtsbestellungen und die Übertragung der öffentlichen Flächen soll im Rahmen einer Umlegung erfolgen.

Abwasserentsorgung

Die Fläche im Geltungsbereich ist im Rahmen der Einleit- und Betriebserlaubnis der Zentralkläranlage als Mischwasser-Einzugsgebietsfläche erfasst und genehmigt.



Eine Änderung oder Anpassung der vorgenannten Erlaubnis ist somit nicht erforderlich. Die Entsorgung der anfallenden Schmutz- oder Regenwassermengen des geplanten modifizierten Trennsystems über das vorhandene Mischsystem und die abschließende Reinigung in der ZKA ist gewährleistet. Die Vorbehandlung der anfallenden Mischwassermengen erfolgt im RÜB +B90 am nördlichen Ortsrand von Erlenbach.

Eine Anpassung bzw. Änderung der bestehenden Erlaubnisse der Abwasserbehandlungsanlagen (RÜB; RÜ) ist nicht erforderlich, wenn die Einleitung von Niederschlagswasser den natürlichen Gebietsabfluss nicht überschreitet (Abstimmung STE/ SGD; 18.11.2021).

Energieversorgung

Das Energie-Konzept sieht folgendes vor:

Die Bauweise für die geplanten Gebäude entspricht dem Gebäudestandard KfW 55 oder besser. Raumheizung und Raumkühlung sowie Warmwasserbereitung werden durch oberflächennahe Geothermie (bis 100 m Bohrtiefe) gespeist.

Die Dächer sollen mit PV-Anlagen in Verbindung mit Wärmepumpentechnik ausgestattet werden, sodass eine CO2-neutrale Energieversorgung erreicht wird.

Abfallentsorgung:

Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abfälle ist im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung sichergestellt.

Umweltmonitoring

Ein Umweltmonitoring ist nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht erforderlich.

12 Kosten und Finanzierung

Die Planung des Baugebietes erfolgt durch eine/n Entwicklungsträger/in bzw. Investor/in.

Für die Erstellung des Bebauungsplans ist gemäß HOAI ein Planungshonorar in Höhe von ca. 5.000,- € anzusetzen.

Hierzu wurde ein Städtebaulicher Vertrag zwischen Investor und der Stadt abgeschlossen.

Im Haushalt der Stadtentwässerung Kaiserslautern sind keine Mittel zur Erschließung dieses Plangebietes eingestellt. Sollten Kosten für die hydraulische oder bauliche Ertüchtigung des bestehenden Mischwasserkanals anfallen, so sind diese im weiteren Projektverlauf zu konkretisieren.

Alle Kosten zur baulichen Umsetzung der inneren Erschließung sind durch den/die Entwicklungsträger/in bzw. Investor/in zu tragen.

Kaiserslautern, *04.10.23*
Stadtverwaltung



Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Kaiserslautern, *04.10.23*
Stadtverwaltung



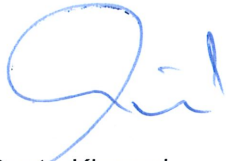
Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigungsvermerk:

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

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

Kaiserslautern, 04.10.23
Stadtverwaltung



Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

- Planzeichnung, Maßstab 1:500
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung