

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Merkurstraße, Änderung 2“

Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

erstellt in Zusammenarbeit mit
Bachtler Böhme + Partner
Stadtplanung - Landschaftsplanung

rechtskräftig seit dem 21.12.2017



A Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. Nr. 6, S. 77)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBl. 2005, S. 387)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG -**) in Fassung vom 14. Juli 2015
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG -**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 129 des Gesetzes vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung**
Ausgabe Juli 2002,
Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung
Ausgabe Mai 1987,
Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.
Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**
Ausgabe November 1989
Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.
Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung**
Ausgabe Dezember 2006
Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.
Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**
Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
- **16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung**
Ausgabe Juni 1990
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen**
Ausgabe August 1987
- **FLL-Richtlinien** „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Regelwerke (z. B. DIN 18005, DIN 4109, FLL-Richtlinien) können bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Verkehrsplanung, eingesehen werden.

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Industriegebiet (GI) (§ 9 BauNVO)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit sie nicht durch nachstehend aufgeführte Vorschriften in ihrer Zulässigkeit weitergehend eingeschränkt werden,
- Tankstellen.

Folgende Nutzungen und Anlagen, die nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, werden nach § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, bordellähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen

Ausnahmsweise können nach § 9 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke

Einzelhandelsbetriebe aller Art werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Ausnahmsweise können nach § 1 Abs. 5 i.V.m. 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Sortiment bis zur Grenze der Großflächigkeit zugelassen werden, ~~wenn keine Beeinträchtigung der zentralen Einkaufsbereiche zu erwarten sind.~~ Zentrenrelevante Randsortimente werden dabei auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzt.

Einzelhandelsbetriebe, Verkaufs- und Ausstellungsflächen außerhalb des Bestandsschutzes, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig, soweit sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- und Dienstleistungsbetrieb stehen, diesem in ihrer Grundfläche untergeordnet sind. Die Verkaufsfläche darf 200 m² je Betrieb nicht überschreiten. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein.

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. 1 Abs. 9 und 10 BauNVO sind bei Einzelhandelsbetrieben, die als bauaufsichtlich genehmigte Nutzungen **Bestandsschutz** genießen, ausnahmsweise Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen zulässig, soweit kein Wechsel von nicht zentrenrelevanten Sortimentsgruppen zu zentrenrelevanten Sortimenten (siehe unter Teil B Sortimentsliste) erfolgt und soweit hiermit keine flächenmäßige Erweiterung der Verkaufsflächen verbunden ist.

Im Rahmen des Bestandsschutzes ist, sofern sich aus den geltenden Baugenehmigungen keine andere Variationsbreite ergibt, ein Wechsel von einem zentrenrelevanten Sortiment zu einem anderen zentrenrelevanten Sortiment nur innerhalb einer der nachfolgenden Sortimentsgruppen zulässig:

- **Modischer Bedarf** (Bekleidung/Wäsche, Schuhe/Lederwaren, Sportbekleidung und -schuhe)
- **Elektro/Technik** (Elektro, sonstige hochwertige Haushaltsgeräte, Leuchten, Unterhaltungselektronik/PC/Kommunikation, Telekommunikation, Foto/Optik/Akustik)
- **Hartwaren** (Bücher/Zeitschriften/Schreibwaren, Spielwaren/Babyausstattung/Hobby/Basteln/Musikinstrumente, Uhren/Schmuck, Hausrat/Geschenkartikel, Haus-, Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Bettwaren/Haus-/Tisch- und Bettwäsche, Sportgeräte/Fahrräder/Camping)
- **Periodischer Bedarf** (Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie-/Kosmetik-/Parfümerieartikel) und **Gesundheit** (Apotheken, Pharmazeutische, medizinische u. orthopädische Artikel)

Die am Tag des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplans genehmigten Einzelhandelsbetriebe und deren Verkaufsflächen sind im Anhang C aufgeführt.

1.1.1 **Bebauung**

Die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohngebäude sind an den Straßen zu errichten. Offene Lagerschuppen sind an den Straßen unzulässig. Sie dürfen erst 10 m hinter der Straßenbegrenzung errichtet werden.

1.1.2 **Grünflächen**

Die verbleibenden unbefestigten Freiflächen der Grundstücke sind gemäß § 88 (1) LBauO als Grünflächen anzulegen, gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten.

1.2 **Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)**

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Folgende Nutzungen und Anlagen, die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, bordellähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise können nach § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Einzelhandelsbetriebe aller Art werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Ausnahmsweise können nach § 1 Abs. 5 i.V.m. 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten bis zur Grenze der Großflächigkeit zugelassen werden, ~~wenn keine Beeinträchtigung der zentralen Einkaufsbereiche zu erwarten sind.~~ Zentrenrelevante Randsortimente werden dabei auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzt.

Einzelhandelsbetriebe, Verkaufs- und Ausstellungsflächen außerhalb des Bestandsschutzes, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig, soweit sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- und Dienstleistungsbetrieb stehen, diesem in ihrer Grundfläche untergeordnet sind. Die Verkaufsfläche darf 200 m² je Betrieb nicht überschreiten. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein.

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. 1 Abs. 9 und 10 BauNVO sind bei Einzelhandelsbetrieben, die als bauaufsichtlich genehmigte Nutzungen **Bestandsschutz** genießen, ausnahmsweise Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen zulässig, soweit kein Wechsel von nicht zentrenrelevanten Sortimentsgruppen zu zentrenrelevanten Sortimenten (siehe unter Teil B Sortimentsliste) erfolgt und soweit hiermit keine flächenmäßige Erweiterung der Verkaufsflächen verbunden ist.

Im Rahmen des Bestandsschutzes ist, sofern sich aus den geltenden Baugenehmigungen keine andere Variationsbreite ergibt, ein Wechsel von einem zentrenrelevanten Sortiment zu einem anderen zentrenrelevanten Sortiment nur innerhalb einer der nachfolgenden Sortimentsgruppen zulässig:

- **Modischer Bedarf** (Bekleidung/Wäsche, Schuhe/Lederwaren, Sportbekleidung und -schuhe)
- **Elektro/Technik** (Elektro, sonstige hochwertige Haushaltsgeräte, Leuchten, Unterhaltungselektronik/PC/Kommunikation, Telekommunikation, Foto/Optik/Akustik)
- **Hartwaren** (Bücher/Zeitschriften/Schreibwaren, Spielwaren/Babyausstattung/Hobby/Basteln/Musikinstrumente, Uhren/Schmuck, Hausrat/Geschenkartikel, Haus-, Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Bettwaren/Haus-/Tisch- und Bettwäsche, Sportgeräte/Fahrräder/Camping)
- **Periodischer Bedarf** (Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie-/Kosmetik-/Parfümerieartikel) und **Gesundheit** (Apotheken, Pharmazeutische, medizinische u. orthopädische Artikel)

Die am Tag des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplans genehmigten Einzelhandelsbetriebe und deren Verkaufsflächen sind im Anhang C aufgeführt.

1.2.1 Bebauung

Die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohngebäude sind an den Straßen zu errichten. Offene Lagerschuppen sind an den Straßen unzulässig. Sie dürfen erst 10 m hinter der Straßenbegrenzung errichtet werden.

1.2.2 Grünflächen

Die verbleibenden unbefestigten Freiflächen der Grundstücke sind gemäß § 88 (1) LBauO als Grünflächen anzulegen, gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten.

1.3 Sondergebiete

1.3.1 Sondergebiet 1 (SO 1) (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zweckbestimmung: Gebiet für ein (1) Einkaufszentrum mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten.

Im SO 1 ist ein (1) Einkaufszentrum mit mindestens 5.000 m² Verkaufsfläche und maximal 16.500 m² Verkaufsfläche zulässig.

In dem Einkaufszentrum sind dabei maximal 12.600 m² Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste unter Teil B und davon:

- maximal 3.600 m² Verkaufsfläche mit den Sortimenten Bekleidung/Wäsche, Schuhe/Lederwaren, Sportbekleidung und –schuhe,
- mindestens 3.000 m² Verkaufsfläche sind mit den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie-/Kosmetik-/Parfümerieartikel, einschließlich Apotheken, pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel

zulässig.

Zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Ausstellungsflächen für Musterhäuser,
- Tankstellen und Waschstraßen.

Unzulässig sind:

Verkaufsflächen mit den Sortimenten Erotikartikel bzw. Artikel mit sonstigem sexuellem Hintergrund.

1.3.2 Sondergebiet 2 (SO 2) (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zweckbestimmung: Gebiet für ein (1) Einkaufszentrum mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten

Im SO 2 ist ein (1) Einkaufszentrum mit insgesamt maximal 16.600 m² Verkaufsfläche,

- davon maximal 9.500 m² Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste unter Teil B.
- davon maximal 4.800 m² Verkaufsfläche mit den Sortimenten Bekleidung/Wäsche, Schuhe/Lederwaren, Sportbekleidung und –schuhe

zulässig.

Zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Tankstellen,
- Ausstellungsfläche für Musterhäuser.

Unzulässig sind:

Verkaufsflächen mit den Sortimenten Erotikartikel bzw. Artikel mit sonstigem sexuellem Hintergrund

1.3.3 Sondergebiet 3 (SO 3) (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zweckbestimmung: Gebiet für großflächige, nicht zentrenrelevante Handelsbetriebe

Im SO 3 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste unter Teil B zulässig. Zentrenrelevante Sortimente sind nur als Randsortimente mit max. 10 % der Verkaufsfläche, höchstens jedoch 400 m² Verkaufsfläche zulässig.

Die am Tag des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplans genehmigten Einzelhandelsbetriebe und deren Verkaufsflächen genießen als bauaufsichtlich genehmigte Nutzungen Bestandschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerung dieser Anlagen sind nur zulässig, soweit hiermit keine flächenmäßige Erweiterung der Verkaufsflächen verbunden ist. Zentrenrelevante Sortimente sind nur als Randsortimente mit max. 10 % der Verkaufsfläche, höchstens jedoch 400 m² Verkaufsfläche zulässig. Ein Wechsel von nicht zentrenrelevanten Sortimentsgruppen zu zentrenrelevanten Sortimenten darf nur erfolgen, solange die Höchstgrenze von 10 % der Verkaufsfläche bzw. 400 m² nicht überschritten wird.

Ein Wechsel von einem zentrenrelevanten Sortiment zu einem anderen zentrenrelevanten Sortiment ist, sofern sich aus den geltenden Baugenehmigungen keine andere Variationsbreite ergibt, nur innerhalb einer der nachfolgenden Sortimentsgruppen zulässig:

- **Modischer Bedarf** (Bekleidung/Wäsche, Schuhe/Lederwaren, Sportbekleidung und -schuhe)
- **Elektro/Technik** (Elektro, sonstige hochwertige Haushaltsgeräte, Leuchten, Unterhaltungselektronik/PC/Kommunikation, Telekommunikation, Foto/Optik/Akustik)
- **Hartwaren** (Bücher/Zeitschriften/Schreibwaren, Spielwaren/Babyausstattung/Hobby/Basteln/Musikinstrumente, Uhren/Schmuck, Hausrat/Geschenkartikel, Haus-, Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Bettwaren/Haus-/Tisch- und Bettwäsche, Sportgeräte/Fahrräder/Camping)
- **Periodischer Bedarf** (Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie-/Kosmetik-/Parfümerieartikel) und **Gesundheit** (Apotheken, Pharmazeutische, medizinische u. orthopädische Artikel)

Zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Tankstellen,
- Ausstellungsfläche für Musterhäuser.

Unzulässig sind:

Verkaufsflächen mit den Sortimenten Erotikartikel bzw. Artikel mit sonstigem sexuellem Hintergrund

B Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzeption 2009 der Stadt Kaiserslautern

Quelle: Einzelhandelskonzeption 2009 der Stadt Kaiserslautern, S. 130 ff.

	Hauptbranche	Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
1	Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel	Getränke in Kisten
		Getränke	
		Naturkost/Reformwaren/Bioladen	
		Tabakwaren	
2	Geschäfte mit Backwaren/ Geschäfte mit Wurst- und Fleischwaren	Backwaren/Konditorei	
		Wurst- und Fleischwaren	
3	Blumen/Zoo- und Heimtierbedarf	Schnittblumen/Sämereien	Zoologischer Bedarf
4	Drogerie/Kosmetik/Parfümerie	Drogeriewaren, Kosmetika, Körperpflege	
		Parfümerie	
		Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel	
5	Pharmazeutische, medizinische u. orthopädische Artikel	pharmazeutische Artikel	
		medizinische Artikel	
		orthopädische Artikel	
6	Zeitungen, Bücher, Zeitschriften	Bücher und Zubehör	
		Zeitschriften	
		Papier, Bürobedarf, Schreibwaren	
7	Bekleidung/Wäsche	Herren-, Damen-, Kinderbekleidung	
		Baby- und Kleinkindertextilien	
		Textilien allgemein	
		Wäsche, Miederwaren, Badeartikel	
		Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren	
8	Schuhe (ohne Sportschuhe), Lederwaren	Schuhe	
		Lederwaren (Koffer, Taschen, Kleinteile)	
		Kürschnerwaren	
9	Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel)		Gartenbedarf
			Gartengeräte
			Pflanzen
10	Baumarktsortimente	Fahrräder und Zubehör	Baustoffe, Bauelemente
			Kamine/Kachelöfen
			Fliesen
			Maschinen, Elektrowerkzeuge und Zubehör
			Werkzeuge, Schrauben, Klein-eisen
			Sanitär-, Installationsbedarf
			Farben, Lacke, Tapeten
			Kinderwagen/Kindersitze
			Küchenmöbel und Zubehör
Autozubehör/Anhänger			
11	Hausrat/ Geschenkartikel	Haushaltswaren	
		Glas, Porzellan, Keramik	
		Schneidwaren, Bestecke	
		Geschenkartikel	
		Kunstgewerbe/Bilder	

	Hauptbranche	Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
12	Spielwaren, Babyausstattung/ Hobby/Basteln/ Musikinstrumente	Spielwaren	
		Hobby, Basteln und Zubehör	
		Handarbeitsbedarf/Kurzwaren	
		Musikinstrumente und Zubehör	
		Künstlerbedarf	
		Waffen, Jagdbedarf	
13	Sportartikel, Fahrräder und Camping	Sportartikel/ Sportgeräte	
		Sportbekleidung	
		Sportschuhe	
		Campingartikel und Zubehör	
14	Teppiche/Gardinen/ Deko/Sicht- und Sonnenschutz	Haus-, Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen	Sicht- und Sonnenschutz (Rollläden, Markisen) Teppiche
15	Bettwaren/Haus-/Tisch- und Bettwäsche	Bettwaren	Betten und Möbel
		Haus-/Tisch- und Bettwäsche	
16	Möbel	Bilderrahmen	Möbel inkl. Bad-, Garten-, Büro-, und Kinderzimmermöbel
		Einrichtungsbedarf/Dekorationsartikel	Bodenbeläge
17	Multimedia: Elektro/Leuchten/ sonstige hochwertige Haushaltsgeräte	Elektroartikel	Büromaschinen
		Nicht sperrige Haushaltsgeräte	Große Elektrogeräte (weiße Ware)
		Nähmaschinen und Zubehör	
		Leuchten	
18	Multimedia: Unterhaltungselektronik/PC/ Kommunikation	Computer und Zubehör (Hard- und Software)	
		Unterhaltungselektronik/ Spielekonsolen	
		Musik, Video, Spiele (CDs, DVDs, Schallplatten, etc.), ohne Verleih	
		Telekommunikation	
19	Multimedia: Foto/Optik/Akustik	Foto, Video und Zubehör	
		Optik	
		Akustik	
20	Uhren/Schmuck	Uhren/Schmuck	
21	Sonstiges	Antiquitäten	
		Briefmarken	
		Münzen	
22	Erotik	Bekleidung, Bücher, Zeitschriften, Videos und CDs, elektrische Kleingeräte, Spielwaren, etc.	

C Einzelhandelsbetriebe mit Bestandsschutz

Siehe Begründung Kapitel 4.2.1.1 – 4.2.1.3

D HINWEISE

1. Abfallrechtlich relevante Flächen:

Folgende registrierte Altablagerungen und Altstandorte liegen im Plangebiet:

Die Altablagerungen 289 (Bereich Vogelwoog), 291 (Bereich ehem. Fa. Massa) und 322 (Bereich ehem. Massa-Baumarkt) wurden bei der Erfassungsbewertung als nicht altlastverdächtig eingestuft. Bei Baumaßnahmen auf diesen Flächen gelten die nachfolgenden Standardauflagen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, die in die entsprechenden Zulassungen aufzunehmen sind.

- 1.1.1 Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in die Altablagerung (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbauten u. ä.) sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen.
- 1.1.2 Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z. B. andere als die erwartenden Abfälle (Erdaushub und Bauschutt), Verunreinigungen des Bodens oder belastetes Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, hierüber in Kenntnis zu setzen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen. Bei akuter Gefahr (freigelegte Schadstoffe, Ausgasungen u. ä.), sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Baustelle zu sichern. Im Hinblick auf die erforderlich werdende altlastenrechtliche Neubewertung ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als zuständige Altlastenbehörde einzuschalten.
- 1.1.3 Um die Verwertbarkeit zu verbessern bzw. zu ermöglichen, sind nach Art und Belastung unterschiedliche Aushubmassen zu separieren bzw. getrennt zu halten und Störstoffe auszusortieren. Nicht verwertbare Abfälle sind der geordneten Beseitigung zuzuführen.
- 1.1.4 Die überschüssigen Aushubmassen (Erdaushub und Bauschutt) sind bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung so zu lagern, dass die Verwertung nicht erschwert und Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z. B. Verwehungen und Auspülungen ausgeschlossen sind (Bereitstellung).
- 1.1.5 Die aktuellen Verwaltungsvorschriften zur "Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen" in Verbindung mit den Technischen Regeln "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), sind zu beachten. Besteht der Verdacht des Vorhandenseins von Schadstoffen, ist der Nachweis der Umweltverträglichkeit nach den TR der LAGA zu führen.
- 1.1.6 Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.
- 1.1.7 Beginn und Abschluss der Arbeiten ist der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz rechtzeitig vorher anzuzeigen. Dem Amt ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.

- 1.2 Die Altablagerung 309 wurde bei der Erfassungsbewertung als altlastverdächtig eingestuft. Bei Eingriffen in die Altablagerung bzw. bei Nutzungsänderungen ist die obere Abfallbehörde im Vorfeld einzuschalten. Die Versiegelung der Straßenfläche ist beizubehalten.
2. Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone des **Lärmschutzbereiches des Flugplatzes Ramstein** ("Schalltechnisches Gutachten über die zu erwartende Fluglärmbelastung" vom 15.04.2002, siehe Karte "Fluglärmkonturen für den Ausbauzustand, Berechnung mit $q=3$ ", = 65 dB(A) bei den Tageswerten).
- 2.1 Für alle nach § 5 Abs. 1 Fluglärmsgesetz in der Fassung vom 31.10.2007 ausnahmsweise zugelassene schutzbedürftige Einrichtungen wie Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime etc., sind festgesetzte Schallschutzanforderungen (§§ 6 und 7 FluglärmG) zu berücksichtigen. Ein entsprechender Nachweis ist mit jedem Bauantrag vorzulegen.
- 2.2 Ausnahmen nach dem Fluglärmsgesetz können zugelassen werden, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist und die festgesetzten Schallschutzanforderungen (§§ 6 und 7 FluglärmG) beachtet werden.
3. Aufgrund der Bombardierung zurzeit des Zweiten Weltkriegs ist im gesamten Planbereich mit Bombenfunden zu rechnen. Aus diesem Grund sollen vor der Durchführung von Baumaßnahmen entsprechende Sondierungen vorgenommen und die Flächen von **Kampfmitteln** gesäubert werden.

4. **Entwässerung**

Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR (STE-AöR) kann nach Maßgabe der der Niederschlagswasserbeseitigung zugrunde liegenden Entwässerungsplanung die Einleitung von Niederschlagswasser ganz oder teilweise ausschließen oder von einer Vorbehandlung, Rückhaltung oder Speicherung abhängig machen, wenn seine Beschaffenheit oder Menge insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen oder auf sonstige öffentliche Belange dies erfordert. Die STE-AöR kann den Ausschluss der Einleitung nach Satz 1 auch mit der Festsetzung verbinden, das Niederschlagswasser einer Verwertung auf dem Grundstück oder einer schadlosen Ableitung zuzuführen

Mit dem Bauantrag ist ein **qualifizierter Entwässerungsantrag** gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der STE-AöR abzustimmen ist. Durch den Bauherren ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme, das erforderliche Gesamtvolumen, die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen auch im Hinblick auf Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen nachzuweisen.

Bestehende öffentliche Entwässerungsanlagen (RHB) sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten, eine mögliche Überbauung ist im Einzelfall mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen. Eine Zugänglichkeit ist immer zu gewährleisten, erforderliche Anfahrpunkte werden von der Stadtentwässerung vorgegeben. Auf noch zu regelnde Dienstbarkeiten wird verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Entwässerungsantrag auf Grundlage der DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden“ der Überflutungsschutz für das Grundstück der STE-AöR nachzuweisen ist.

Niederschlagswasser von Dach-, Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit als möglich über die belebte Bodenzone zu versickern. Auf den privaten Grundstücken ist hierzu ein Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzuhalten. Als Versickerungs- und Rückhaltenanlagen ge-

eignet sind z.B. flache naturnah ausgebaute Rasen- und Erdmulden bzw. Erdbecken, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen oder Gründächer. Hierzu wird auch auf DIN 12056; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen.

Alternativ zu Rückhalteanlagen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn ein ganzjähriger ausreichender Verbrauch (Toilettenspülung, Produktionswässer) zur Entleerung der Speichervolumina gesichert ist. Grundsätzlich kann das Entwässerungssystem auf dem Grundstück auch aus einer sinnvollen Kombination der genannten Maßnahmen bestehen, wenn die allgemeine Forderung des Mindestrückhaltevolumens und der maximalen Drosselwassermenge ($Q_d = 0,6 \text{ l/s/ } 100 \text{ m}^2 \text{ Grundstücksfläche}$) eingehalten wird.

Beim Nachweis einer vollständigen Rückhaltung und Versickerung auf Grundlage geltender Regelwerke (z.B. A 138; DIN 1986-100; DIN EN 752) und dem Nachweis eines funktionierenden Überflutungsschutzes kann ggf. von den Vorgaben des Mindestvolumens und des Drosselabflusses abgewichen werden. Die Anlage eines Notüberlaufs ist dann hinfällig.

Nicht mehr genutzte bestehende Entwässerungsanlagen (Bauwerke, Schächte, Kanäle, Leitungen) auf den privaten Grundstücken sind gem. Satzung der STE-AöR zurückzubauen oder fachgerecht zu verdämmen.

Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der STE-AöR ist nicht gestattet.

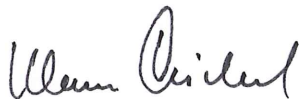
E BEGRIFFSDEFINITIONEN:

Unter **Einzelhandelsbetrieben** im Sinne dieser Festsetzungen werden Handelsunternehmen verstanden, die Waren beschaffen, diese bearbeitet oder unverändert an letzte Verbraucher verkaufen. Die verschiedenen Betriebsformen des Einzelhandels werden im Anhang des städtischen Einzelhandelskonzepts (ab S. 168 ff.) definiert.

Zu der **Verkaufsfläche** im Sinne der Festsetzungen zählen

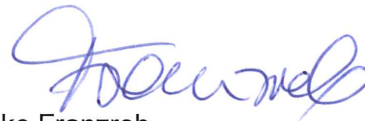
- die Kassenzonen,
- die Kassenvorzone,
- Ausstellungsflächen (einschließlich Schaufenster),
- Bereiche, die aus Gründen der Hygiene oder Sicherheit nicht von Kunden betreten werden können, aber auch nicht zur Lagerfläche gehören (z. B. Frischetheken für Fleisch, Käse und Bäckereiwaren),
- sonstige Lagerflächen, die von Kunden betreten werden können.

Kaiserslautern, 12.12.2017
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister


Kaiserslautern, 12.12.2017
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigung:

Kaiserslautern, 13.12.2017
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister