

Universitätsstadt Kaiserslautern
Stadtteil Mölschbach
Bebauungsplan "Sport- und Freizeitgelände am Hübel"
mit integriertem Grünordnungsplan

Begründung (§ 9 (8) BBauG)

1. Der Sportverein Mölschbach unterhält auf dem Gelände der Landesforstverwaltung in der Gemarkung Waldleiningen seit Jahren einen Sportplatz. Der Pachtvertrag hierfür hat jedoch nur noch eine Laufzeit bis zum Jahre 1990. Die Landesforstverwaltung ist nicht mehr bereit, den Vertrag zu verlängern, so daß für den Sportverein ein geeignetes Ersatzgelände bereitzustellen ist.

Als neuer Sportplatzstandort ist das Gelände Am Hübel bei der vorhandenen Turnhalle und bei den bereits erstellten Tennisplätzen vorgesehen. Die Stadt verfügt bereits über einen Teil der hierfür benötigten Grundstücke. Anderes geeignetes Gelände steht nicht zur Verfügung.

Das gesamte Plangebiet umfaßt eine Fläche von etwa 4,7 ha. Neben den vorhandenen Tennisplätzen und dem geplanten Sportfeld ist auch eine Erweiterungsfläche für die Errichtung einer Zweifeld-Tennishalle vorgesehen. Sollte für die Hallenplätze wider Erwarten kein Bedarf bestehen, können anstelle der Tennishalle auch zwei freie Tennisplätze erstellt werden.

Zwischen den Sportanlagen und der Bebauung an der Eulentalstraße soll ein ausreichend breiter Immissionsschutzstreifen, der dicht zu bepflanzen ist, angelegt werden. Sollten anstelle der geplanten Tennishalle zwei freie Tennisplätze erstellt werden u. dadurch für die im Osten u. Süden angrenzenden Wohngebäude unzumutbare höhere Lärmimmissionen entstehen, sind zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen.

Für das Sport- und Freizeitgelände ist eine sparsame Erschließung vorgesehen. Es soll außer dem vorhandenen Fahrweg an der Turnhalle durch einen geplanten Fußweg an die Eulentalstraße angebunden werden. Damit soll sichergestellt werden, daß das nahe der Ortsmitte gelegene Sportgelände von den Besuchern auch zu Fuß, ohne vom Fahrverkehr behindert zu werden, erreicht werden kann. Ausreichende Parkierungsflächen stehen für die Besucher-Pkw in der Ortsmitte zur Verfügung. Deshalb wurden auch keine weiteren Stellplätze bei den Sportanlagen ausgewiesen.

2. Besondere notwendige landespflegerische Maßnahmen sind gemäß § 9 (1) und (4) BBauG in Verbindung mit § 17 LPflG in den Bebauungsplan integriert.

Nach den im Landschaftsplan Kaiserslautern dargelegten Zielvorstellungen ist darauf hinzuwirken, daß die Entwicklung von Grünanlagen im Zusammenhang mit der Ausweisung und dem Bau von Sport- und Spielflächen durchgeführt wird. Die Entwicklung des Grünordnungsplanes erhöht den Erholungs- und Freizeitwert. Die vorgesehene Bepflanzung hat zudem klimatische Funktion, Immissionsschutzfunktion und Bodenschutzfunktion. Das Gelände wäre ohne sinnvolle Bepflanzung aufgrund seiner Bodenbeschaffenheit und der topographischen Gegebenheiten erosionsgefährdet. Die landschaftlich hervorstechende Großform der Kuppe und der Hangflanke ist auch aus städtebaulichen und aus landschaftsvisuellen Gründen von einer allgemeinen Bebauung freizuhalten und durch ausreichende, landschaftsgerechte Begrünung zu schützen. Die Sportanlage in Verbindung mit einer sinnvollen Begrünung erleichtert die Bemühungen, dieses Gelände als Grünzone zu bewahren. Im Zusammenhang mit der Erschließung im Bereich der Turnhalle ist darauf zu achten, daß das Naturdenkmal Lehmkauf gemäß § 22 LPflG vom 05.02.1979 nicht verändert wird.

Der Stadtteil Mölschbach liegt mitten im Naturpark Pfälzerwald. Der Mischwald mit überwiegendem Anteil an Laubwald (Buchen-Traubeneichenwald) ist für das Landschaftsbild charakteristisch. Die im Grünordnungsplan vorgeschriebenen Pflanzenarten nehmen darauf Bezug. Der vorgesehene Lärmschutzwaldstreifen als artenreicher Mischwald mit Waldsaumpflanzung sowie die dichten Abpflanzungen und die einzelnen Baumgruppen sichern die biologisch-ökologische Vielfalt, bieten Schutz vor Lärm und Staub, wirken sich günstig auf das Kleinklima aus, erhöhen den Wohn- und Freizeitwert der Gemarkung Mölschbach und tragen zur Erhaltung und Bewahrung der Natur-Kulturlandschaft bei.

3. Das geplante Sport- und Freizeitgelände ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Es entspricht auch den Festlegungen im genehmigten Landschaftsplan und den Zielen des vom Stadtrat beschlossenen Sportstättenleitplanes.

4. Aus der Verwirklichung des Planes entstehen etwa folgende Kosten:

| | | |
|--------------------------------|----|------------|
| Wegebau | DM | 100.000,-- |
| Straßenbeleuchtung | DM | 21.000,-- |
| Entwässerung | DM | 15.000,-- |
| öffentl. Grünflächen | DM | 435.000,-- |
| Grunderwerb, Notar, Vermessung | DM | 20.000,-- |
| | | <hr/> |
| Gesamtkosten | DM | 591.000,-- |
| | | ===== |

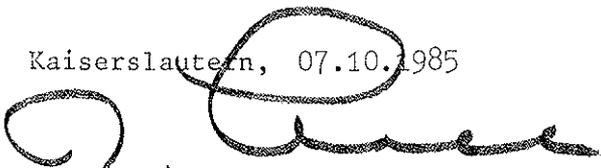
5. Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- für das Plangebiet ist ein Umlegungsverfahren notwendig,
- die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und Sportflächen festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Stadt überführt, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind,
- weitere bodenordnende Maßnahmen können erfolgen, falls dies zur Erschließung und Durchführung notwendig ist.

6. Ausführungsmaßnahmen

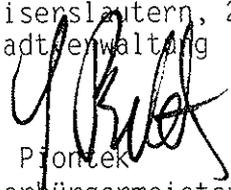
Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den der Stadt zur Verfügung stehenden Mitteln und der Möglichkeit der Arbeitsbewältigung ab.

Kaiserslautern, 07.10.1985


(Theo Vondano)
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

Kaiserslautern, 21.01.1995
Stadterwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister