

BEGRÜNDUNG (§ 9 (8) BBauG)

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

In einem Normenkontrollverfahren hatte das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz mit Urteil vom 02.12.1985, Az. 10 C 21/85, den Bebauungsplan "Sportgelände im Bereich des ehemaligen Schulgeländes", Stadtteil Kaiserslautern-Einsiedlerhof, für nichtig erklärt, soweit er das Gebiet umfaßt, das im Norden durch die Bundesstraße 40 (Kaiserstraße), im Osten durch die festgesetzte Immissionsschutzfläche, im Süden und Südwesten durch die Planstraße "B" (nordöstlicher Arm) und im Nordwesten durch die Planstraße "A" begrenzt ist.

Diese Entscheidung wurde dadurch begründet, daß im Bebauungsplan für das bestehende Anwesen Kaiserstraße 59 keine öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt vorgesehen war.

Die Stadt Kaiserslautern wurde gehalten, für den für nichtig erklärten Teilbereich eine sachgerechte neue Planung zu erstellen.

2. Planinhalt und Abwägung

Im neu erstellten Bebauungsplan wird nunmehr die an der Kaiserstraße bestehende Zufahrt des Anwesens Kaiserstraße 59 erhalten. Dadurch erübrigt sich die Ausweisung eines Leitungsrechtes für den vorhandenen Hausanschlußkanal, der in den öffentlichen Kanal in der Kaiserstraße einmündet. Zur Ermöglichung eines weiteren Bauplatzes an der Kaiserstraße sollen jedoch die dazu schräg verlaufenden seitlichen Grundstücksgrenzen des Hausanwesens Kaiserstraße 59 rechtwinklig zur Kaiserstraße hergestellt werden.

Insgesamt können in dem Plangebiet 10 neue Bauplätze für die Errichtung von maximal zweigeschossigen Wohnhäusern gebildet werden. Für die Neubebauung sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28 - 38° und eine Kniestockhöhe von maximal 35 cm vorgesehen. Die vorhandene Bebauung mit höherer Dachneigung wird von dieser Vorschrift nicht berührt.

Das Baugebiet wird als Mischgebiet festgelegt. Diese Nutzungsart entspricht der angrenzenden Gebietsart und ist mit den dort vorhandenen Wohnumfeldbelastungen noch vertretbar (Lärmschutzzone II, Fahrzeugverkehr auf der B 40 und amerikanischer Schießplatz). Zur Minderung der Lärmbelastung werden jedoch Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden notwendig.

Bei den Grundstücken entlang den Planstraßen A und B können Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1,00 m auftreten. Diese Böschungen sind jedoch graphisch nicht mehr darstellbar.

Ein Verbleib der Aufschüttungen und Abgrabungen in privatem Besitz ist städtebaulich vorteilhafter, weil das Siedlungsbild sich besser gestalten läßt und die Baugrundstücke günstiger genutzt werden können.

Das Baugebiet wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Aus abwassertechnischen Gründen ist es jedoch notwendig, das Gebiet im Trennsystem zu entwässern. Das Oberflächenwasser wird in den in der Kaiserstraße befindlichen neuen Regenwasserkanal geleitet. Es wird im offenen Regenrückhaltebecken zurückgehalten. Das Schmutzwasser wird in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Kaiserstraße abgeführt.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von etwa 1,14 ha. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Kosten der Erschließung

Die für das Plangebiet notwendigen Erschließungsanlagen liegen mit Ausnahme eines kurzen Straßenstutzens von 6 m außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Sie sind Bestandteil des angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Sportgelände im Bereich des ehemaligen Schulgeländes". Nach einem erneuten Voranschlag entstehen zur Herstellung der Erschließungsanlagen etwa folgende Kosten:

Straßenbau	703 000,--	DM
Abwasserbeseitigung	630 000,--	DM
Wasserversorgung	85 000,--	DM
Elektrische Versorgung	219 000,--	DM
Straßenbeleuchtung	58 000,--	DM
<hr/>		
insgesamt	1 695 000,--	DM

Hiervon trägt die Stadt den Kostenanteil, der nicht durch die geltenden Satzungen über Erschließungs- und Anliegerbeiträge gedeckt wird.

Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz
Zur Entscheidung
 vom: 1. Juni 1993
 Az.: 35/405-03-Ka-0/112

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

- a. Für das Baugebiet ist ein Umlegungsverfahren notwendig.
- b. Die im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Stadt überführt, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind.
- c. Weitere bodenordnende Maßnahmen können erfolgen, falls dies zur Erschließung und Bebauung notwendig ist.

5. Vollzug des Bebauungsplanes

Mit der Durchführung des Bebauungsplanes soll unmittelbar nach Erlangung seiner Rechtsverbindlichkeit begonnen werden.

Kaiserslautern, 19.06.1991
Stadtverwaltung

Kaiserslautern, den 07.05.1993
Stadtverwaltung

Erneute Ausfertigung:
Kaiserslautern, den 25. 06. 1993
Stadtverwaltung


(G. Piontek)
Oberbürgermeister


G. Piontek
Oberbürgermeister


G. Piontek
Oberbürgermeister