

Universitätsstadt Kaiserslautern
Sanierungsgebiet Altstadt
Bebauungsplan "Ludwigstraße, Salzstraße,
Seminargasse, Rittersberg, Dr.-Martin-Luther-Straße"
Ka 0/95 I
Begründung (§ 9 (8) BBauG)

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Ludwigstraße, Salzstraße, Seminargasse, Rittersberg, Dr.-Martin-Luther-Straße" liegt mit seinem Geltungsbereich innerhalb des am 28.07.1972 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan soll eine Schulerweiterungsfläche für das Rittersberggymnasium ausgewiesen werden.

Ferner soll die bauliche Nutzung der verbleibenden Grundstücke so geordnet werden, daß sie sich in die vorhandene Situation einfügt, um damit zu einer städtebaulich sinnvollen Weiterentwicklung dieses Bereiches der Stadt beizutragen.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan ist in zwei Bereiche unterteilt:

- Der östliche Teil ist als Fläche für den Gemeinbedarf (Rittersberggymnasium und Erweiterung) ausgewiesen.
- Der westliche Teil ist als Mischgebiet mit dreigeschossiger Bauweise festgesetzt.

4. Erschließung

Das Gebiet wird durch die bereits vorhandenen Straßen erschlossen. Es ist beabsichtigt, die Ludwigstraße (B 40) als Nordtangente auszubauen; damit sollen auch die Zufahrtsmöglichkeiten von der Ludwigstraße entfallen.

5. Schallschutzmaßnahmen

Entlang der Ludwigstraße (B 40), Salzstraße und Dr.-Martin-Luther-Straße sind laut vorliegendem Lärmgutachten und Schallberechnungen derzeit Mittelungspegel von 70 - 75 dB(A) tags und 60 - 65 dB(A) nachts vorhanden.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden daher entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden gefordert.

Von seiten des Baulastträgers sind bei einem Umbau der Ludwigstraße (B 40) als Nordtangente Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (RLS-81) und schallschutztechnischen Orientierungswerte (DIN 18005, Entwurf 1982) von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts im Interesse gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten.

6. Abwägung

Das Rittersberggymnasium wird auch bei zurückgehenden Schülerzahlen dreizügig bleiben. Das vorhandene Schulgebäude deckt in etwa den Raumbedarf eines zweizügigen Gymnasiums. Das bestehende Raumdefizit für einen ganzen Zug wird z. Z. durch externe Räume notdürftig gedeckt. Diese Räume sind im Rückgebäude des alten Stadthauses untergebracht. Die Nutzung dieser Räume muß in absehbarer Zeit aufgegeben werden, weil die Protestantische Kirchengemeinde dort ein Gemeindezentrum errichten wird. Ein städtebaulicher Ideenwettbewerb hat hierfür bereits stattgefunden; ein Realisierungswettbewerb wird derzeit vorbereitet.

Da auch die vorhandene Pausenhoffläche des Rittersberggymnasiums erhalten bleiben muß, ist eine Erweiterung nur westlich des bestehenden Schulgebäudes möglich.

7. Durchführungsmaßnahmen

- a. Die im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Stadt überführt, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind.
- b. Bodenordnende Maßnahmen nach BBauG können erfolgen, soweit dies zur Verwirklichung des Bebauungsplanes notwendig ist.

8. Kosten und Finanzierung

a. Kostenaufstellung (§ 9 (8) BBauG)

Straßen	DM	
Abwasserbeseitigung	DM	
Wasserversorgung	DM	
elektr. Versorgung	DM	
Straßenbeleuchtung	DM	
Gasversorgung	DM	
Begrünung	DM	
Grunderwerb Erweiterung des Rittersberggymnasiums	DM	700 000,--
Baukosten Erweiterung des Rittersberggymnasiums	DM	
a) Erweiterung des Klassentraktes	DM	7 000 000,--
b) Neubau der Sporthalle	DM	4 500 000,--
Gesamtkosten		DM 12 200 000,--

8 b.

SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT - KAISERSLAUTERN			Bebauungsplan Sanierungsgebiet Altstadt Ludwigstraße, Salzstraße, Seminargasse, Rittersberg, Dr.-Martin-Luther-Straße Ka 0/95 I					
KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT (§ 38 StBauFG)								
A. KOSTENÜBERSICHT			STAND: März 1985					
KOSTENARTEN	VORAUSSICHTLICHE GESAMTKOSTEN	BEREITS ENTSTAN- DENE UND FINAN- ZIERTE KOSTEN	VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR DEN ZEITRAUM DER MEHRJÄHRIGEN FINANZ- PLANUNG					
			1985	1986	1987	1988	1989	1990 u. Rest
1. Vorbereitende Untersuchungen								
Gutachten Mausbach anteilmäßig	4 000,--	4 000,--						
Erhebung von Daten, Bestandsaufnahme, Grundlagen zum Sozialplan	250,--	250,--						
Summe	4 250,--	4 250,--						
2. Weitere Vorbe- reitung								
Veröffentlichung anteilmäßig	2 000,--	500,--		750,--	750,--			
Bürgerversamm- lungen anteilmäßig	500,--	500,--						
Summe	2 500,--	1 000,--		750,--	750,--			

SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT - KAISERSLAUTERN		Bebauungsplan Sanierungsgebiet Altstadt						
KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT (§ 38 StBauFG)		Ludwigstraße, Salzstraße, Seminargasse, Rittersberg,						
		Dr.-Martin-Luther-Straße Ka 0/95 I						
A. KOSTENÜBERSICHT		STAND: März 1985						
KOSTENARTEN	VORAUSSICHTLICHE GESAMTKOSTEN	BEREITS ENTSTAN- DENE UND FINAN- ZIERTE KOSTEN	VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR DEN ZEITRAUM DER MEHRJÄHRIGEN FINANZ- PLANUNG					
			1985	1986	1987	1988	1989	1990 u. Rest
3. Grunderwerb durch Gemeinde/Wert von Gemeinde einge- brachter Grund- stücke								
3.1 Bodenwert	283 000, --	53 000, --	90 000, --	140 000, --				
3.2 Gebäudewert	632 500, --	212 500, --		420 000, --				
3.3 Erwerbskosten	80 000, --	30 000, --	15 000, --	35 000, --				
Summe	995 500, --	295 000, --	105 000, --	595 000, --				
4. Ordnungsmaßnahmen								
4.1 Bodenordnung	Es fallen keine Kosten an.							
4.2 Unzug von Be- wohnern	10 000, --			10 000, --				
4.3 Verlagerung von Betrieben und öffentl. Einr.	85 000, --	85 000, --						
4.4 Entschädigung für die Aufhebung von Miet- und Pacht- verhältnissen	Es fallen keine Kosten an.							
ÜBERTRAG	95 000, --	85 000, --		10 000, --				

SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT - KAISERSLAUTERN			Bebauungsplan Sanierungsgebiet Altstadt Ludwigstraße, Salzstraße, Seminargasse, Rittersberg, Dr.-Martin-Luther-Straße Ka 0/95 I						
KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT (§ 38 StBauFG)									
A. KOSTENÜBERSICHT			STAND: März 1985						
KOSTENARTEN	VORAUSSICHTLICHE GESAMTKOSTEN	BEREITS ENTSTAN- DENE UND FINAN- ZIERTE KOSTEN	VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR DEN ZEITRAUM DER MEHRJÄHRIGEN FINANZ- PLANUNG						
			1985	1986	1987	1988	1989	1990 u. Rest	
ÜBERTRAG	95 000,--	85 000,--		10 000,--					
4.5 Beseitigung baul. Anlagen	20 000,--	20 000,--							
4.6 Erschließung	Es fallen keine Kosten an Alle Straßenflächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches Im Bereich der B 40 anfallende Kosten entfallen auf die Baukosten für die Nordtangente.								
4.6.1 Straßenbau									
4.6.2 Verkehrsber. Zone									
4.6.3 Ver-u. Entsorg. einschl. Umlegung best. Anlagen									
Summe	115 000,--	105 000,--		10 000,--					
5. Baumaßnahmen									
5.1 Modernisierung und Erhaltung von Gebäuden § 43 StBauFG	Es werden die Einzelgebäude Rittersberg 14 und Ludwigstraße 8 erhalten. 1 350 000,--		350 000,--	400 000,--	600 000,--				
5.2 Sanierungsbedingte Geneinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Es fallen keine Kosten an.								
Summe	1 350 000,--		350 000,--	400 000,--	600 000,--				

SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT - KAISERSLAUTERN		Bebauungsplan	Sanierungsgebiet Altstadt						
KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT (§ 38 StBauFG)			Ludwigstraße, Salzstraße, Seminargasse, Rittersberg						
			Dr.-Martin-Luther-Straße Ka 0/95 I						
A. KOSTENÜBERSICHT		STAND: März 1985							
KOSTENARTEN	VORAUSSICHTLICHE GESAMTKOSTEN	BEREITS ENTSTAN- DENE UND FINAN- ZIERTE KOSTEN	VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR DEN ZEITRAUM DER MEHRJÄHRIGEN FINANZ- PLANUNG						
			1985	1986	1987	1988	1989	1990 u. Rest	
6. Sonstige Sanierungs- maßnahmen									
6.1 anderweitige Unter- bringung eines von der Sanierung be- troffenen Betriebes	Es fallen keine Kosten an.								
6.2 wesentliche Änderung baulicher Anlagen eines von der Sanierung be- troffenen Betriebes	Es fallen keine Kosten an.								
6.3 Vor- und Zwischen- finanzierung von Maßnahmen anderer Aufgabenträger	Es fallen keine Kosten an.								
Summe	-								
7. Vergütung für Sanierungsträger	fällt nicht an.								

K O S T E N Z U S A M M E N S T E L L U N G

STAND: März 1985

Ka 0/95 I

KOSTENARTEN	VORAUSSICHTLICHE GESAMTKOSTEN	BEREITS ENTSTAN- DENE UND FINAN- ZIERTE KOSTEN	VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR DEN ZEITRAUM DER MEHRJÄHRIGEN FINANZ- PLANUNG					1990 u. Rest
			1985	1986	1987	1988	1989	
1. Vorbereitende Untersuchungen	4 250,--	4 250,--						
2. Weitere Vor- bereitung	2 500,--	1 000,--		750,--	750,--			
3. Grunderwerb durch die Gemeinde Wert von der Gemeinde einge- brachter Grund- stücke	995 500,--	295 500,--	105 000,--	595 000,--				
4. Ordnungsmaßnahmen	115 000,--	105 000,--		10 000,--				
5. Baumaßnahmen	1 350 000,--		350 000,--	400 000,--	600 000,--			
6. sonstige Sanierungs- maßnahmen								
7. Vergütung für Sanierungsträger	fällt nicht an.							
GESAMTSUMME	2 467 250,--	405 750,--	455 000,--	1 005 750,--	600 750,--			

B. FINANZIERUNG SÜBERSICHT

Stand: März 1985

Ka 0/95 I

Finanzierungsmittel	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten für den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung					
			1985	1986	1987	1988	1989	1990 u. Rest
1. Ausgleichsbeträge gem. § 41 IV StBauFG	100 000,--			100 000,--				
2. Einnahmen der Gemeinde aus dem Sanierungsgebiet a. G. von Landesrecht	-							
3. Erlös aus der Veräußerung von Grundstücken im Sanierungsgebiet	-							
Zwischensumme	100 000,--			100 000,--				
4. Eigenmittel der Gemeinde								
5. Zuwendung des Landes nach § 72 StBauFG	1 624 750	405 750,--	262 500,--	685 750,--	270 750,--			
6. Zuwendung des Bundes nach § 72 StBauFG	zu je 1/3	zu je 1/3	zu je 1/3	zu je 1/3	zu je 1/3			
Zwischensumme	1 624 750,--	405 750,--	262 500,--	685 750,--	270 750,--			
7. Eigenanteil der Grundst.eigent. a.d. Modernisierung	742 500,--	-	192 500,--	220 000,--	330 000,--			
Endsumme	2 467 250,--	405 750,--	455 000,--	1 005 750,--	600 750,--			

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG VON KOSTEN UND IHRER FINANZIERUNG FÜR MASSNAHMEN ÖFFENTLICHER

AUFGABENTRÄGER AUSSERHALB DES STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZES

ANLAGE ZUR KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

Bebauungsplan Ka 0/95I - SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT - Stand : März 1985

Kostenverursachende Maßnahmen	a) Träger b) fördernde Stelle ggf. auch Förderungs- grundlage	voraussichtliche Gesamtkosten DM	Bereits a) finanzierte Kosten b) bereitgestellte Förderungsmittel DM	voraussichtliche Finanzierung/ Förderung im Jahr
Erweiterung des Rittersberggymnasiums 1. Grunderwerb	a) Stadt Kaiserslautern b) Bezirksregierung	700 000,--	a) - b) -	1985/86
2. Erweiterung des Klassentraktes	a) Stadt Kaiserslautern b) Bezirksregierung	7 000 000,--	a) - b) -	1986/87
3. Neubau der Sporthalle	a) Stadt Kaiserslautern b) Bezirksregierung	4 500 000,--	a) - b) -	1990 und später

- d) Die anfallenden Kosten werden aus Haushaltsmitteln der Stadt finanziert. Hierzu erhält die Stadt Sanierungsförderungsmittel des Bundes und der Länder.

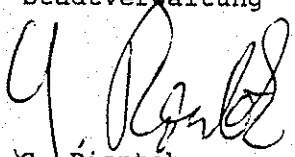
Nach § 41 StBauFG werden Ausgleichsbeträge erhoben, die der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Grundstückswertes entsprechen.

Kaiserlautern, 24.06.1985
Stadtverwaltung


(G. Piontek)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 01.08.1994
Stadtverwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister