

Universitätsstadt Kaiserslautern
Sanierungsgebiet Altstadt
Bebauungsplan "Ludwigstraße - Steinstraße - Salzstraße"
Änderung 2, Ka 0/93 b

BEGRÜNDUNG (§ 9 (8) BBauG)

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Bereich des Wadgasserhofes ist bisher als Mischgebiet festgesetzt.

Ziel und Zweck der Änderung 2 des Bebauungsplanes ist die Ausweisung dieses Bereiches als Fläche für den Gemeinbedarf, nachdem der Wadgasserhof als Erweiterung für das Theodor-Zink-Museum hinzugezogen werden und weiteren kulturellen Nutzungen dienen soll.

Ferner sollen zusätzliche Grün- und Freiflächen im Sanierungsgebiet angelegt werden.

Außerdem ist beabsichtigt, Erweiterungsmöglichkeiten für das bestehende Hotel Steinstraße 51 zu schaffen.

2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan und weitere bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan liegt mit seinem Geltungsbereich innerhalb des am 28.07.72 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.

Der Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan entsprechend kenntlich gemacht.

Der seit 19.02.1981 rechtsverbindliche Bebauungsplan "Ludwigstraße - Steinstraße - Salzstraße" (Ka 0/93) und der seit 14.07.1984 rechtsverbindliche Bebauungsplan "Ludwigstraße - Steinstraße - Salzstraße, Änderung 1" (Ka 0/93 a) werden durch die Änderung 2 aufgehoben.

Der Wadgasserhof, die Stadtmauer und das Gebäude Ludwigstraße 40 sind als Kulturdenkmal unter Schutz gestellt.

3. Planinhalt und Abwägung

Durch die Änderung 2 des Bebauungsplanes "Ludwigstraße - Steinstraße - Salzstraße" soll die planungsrechtliche Grundlage den inzwischen bei der Durchführung der Sanierung eingetretenen Veränderungen angepaßt werden.

Der Wadgasserhof - ein ehemaligen Wirtschaftshof des Prämonstratenser-Klosters Wadgassen an der Saar mit mittelalterlichen Ursprüngen - soll als kulturellen Zwecken dienendes Anwesen und Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden.

Dabei sollen hier vor allem Erweiterungsmöglichkeiten für das Theodor-Zink-Museum geschaffen werden. Neben dem gepflasterten, begrünten und mit Bäumen bepflanzten Hof ist ein Museumsgarten vorgesehen. Hierdurch werden zusätzliche gestaltete und öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen im Sanierungsgebiet angelegt.

Im Bereich der südlich des Wendehammers der Horngasse gelegenen Stellplätze wird eine überbaubare Fläche neu geschaffen als Erweiterung für das Altstadthotel Steinstraße 51. Dabei sollten die erforderlichen Stellplätze in Form von Garagen im Erdgeschoß dieses Anbaus untergebracht werden.

Für die Erhöhung der Übernachtungskapazität in der Stadt Kaiserslautern besteht ein öffentliches Interesse.

Vor allem aber soll die derzeit vorhandene, wenig attraktive Bebauung bereinigt und verbessert werden, um so zur Abrundung der historischen Umgebung beizutragen.

4. Kosten und Finanzierung

Aus der Verwirklichung des Planes entstehen keine Kosten.

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

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

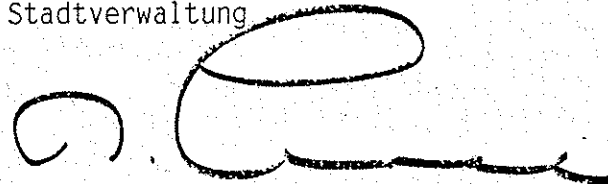
Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- a. Der im Bebauungsplan Ka 0/93 als Fläche für private Stellplätze festgesetzte Bereich nördlich des Grundstückes Steinstr. 51 wird zur überbaubaren Fläche und soll privatisiert werden.
- b. Weitere bodenordnende Maßnahmen können erfolgen, falls dies zur Erschließung und Bebauung notwendig ist.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

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

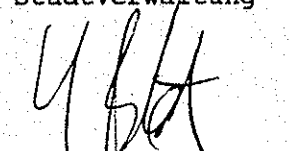
Kaiserslautern, 08.02.1988
Stadtverwaltung



(Theo Vondano)
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 01.08.1994
Stadtverwaltung



G. Piontek
Oberbürgermeister