

Stadt Kaiserslautern

Bebauungsplan "Mannheimer Straße - Fröbelstraße" (Ka 0/91 a), Anderung 1

Begründung

(§ 9 (8) BBauG)

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Mannheimer Straße - Fröbelstraße" (Ka 0/91) ist einer von 7 Bebauungsplänen für das Sanierungsgebiet Altstadt, der mit seiner Bekanntmachung am 05.05.1979 rechtsverbindlich wurde. In der Durchführung des Bebauungsplanes haben sich die folgenden notwendigen Änderungen ergeben.

2. Änderungen

2.1 Grundstück Gaustraße 22

Nach Abriß des Gebäudes Gaustraße 22 wird eine Blockrandbebauung entlang der Mannheimer Straße, Gaustraße und Fröbelstraße vorgesehen. Der Straßenraum der Gaustraße weitet sich an der Einmündung in die Mannheimer Straße platzartig auf.

2.2 Die Bendingasse wird zugunsten eines öffentlichen Fußweges aufgehoben.

2.3 Die Straße am Gottesacker wird zur verkehrsberuhigten Zone, die jetzt auch den privaten Erschließungsweg zwischen den Anwesen am Gottesacker 9 und 21 umfaßt.

2.4 Die Dachneigung für die Rückgebäude der Anwesen am Gottesacker 7 und 9 wird von 0° auf 0 - 30° geändert.

2.5 Die Bebauung entlang der Fröbelstraße wird im Anschluß an den Giebel des Anwesens Fröbelstr. 5 um eine Endbebauung verlängert.

3. Kosten

Der Stadt entstehen durch die Änderung keine Mehrkosten gegenüber der ursprünglichen Planung.

4. Bodenordnung

Zur Realisierung des Bebauungsplanes sind keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig.

5. Anregungen und Bedenken gemäß § 2 a (6) BBauG

Während der öffentlichen Auslegungszeit vom 23.08.1982 bis 23.09.1982 wurden acht Anregungen und Bedenken vorgebracht.

5.1 Die Industrie- und Handelskammer beanstandete die Festsetzung des Garagenhofes an der geplanten Parallelstraße zur Gaustraße, weil dadurch die Existenz des dort ansässigen Betriebes bedroht würde. Sie schlug vor, von dieser Festsetzung abzusehen.

Der Stadtrat Kaiserslautern gab diesen Anregungen und Bedenken nicht statt. Mit Rücksicht auf den dortigen Gewerbebetrieb soll aber die durch den geplanten Garagenhof betroffene vermietete städtische Werkhalle solange als Bestand geduldet werden, bis dem Betrieb ein adäquates Austauschgelände bereitgestellt werden kann.

5.2 Der Eigentümer des Anwesens "Mannheimer Straße 20" wandte sich dagegen, daß im Zuge des Ausbaus der Kreuzung Mannheimer Straße - Albrechtstraße zur Ausrundung des Gehwegs ein Teil (10 m²) seines Grundstücks beansprucht werden soll.

Der Stadtrat Kaiserslautern hielt die geplante Inanspruchnahme des privaten Grundstücks aus verkehrstechnischen Gründen für notwendig, da dadurch die Situation der Fußgänger, insbesondere der Schulkinder, verbessert wird. Er gab daher diesen Anregungen und Bedenken nicht statt.

5.3 Der Eigentümer des Anwesens Mannheimer Straße 18a wandte sich gegen die geplante verkehrsberuhigte Straße, die in Verlängerung der Laubstraße am Anwesen Am Gottesacker 9 beginnt. Der o. a. Bürger, der zu 1/6 Miteigentümer eines privaten Weges, Fl.St.Nr. 1269 ist, führte im einzelnen sinngemäß an:

- a) Die geplante verkehrsberuhigte Zone "Am Gottesacker" könne diesen Privatweg nicht umfassen, da es sich nicht um eine Erschließungsanlage im Sinne von § 127 (c) BBauG handle, sondern um eine Garagen- und Versorgungszufahrt.
- b) Die örtlichen Voraussetzungen zur Kennzeichnung dieses privaten gemeinwirtschaftlichen Weges als verkehrsberuhigte Zone seien nach der allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur StVO nicht gegeben, da verkehrsberuhigte Straßen überwiegend Aufenthalts- und Erschließungsfunktionen haben müßten.
- c) Außerdem sei eine weitere wichtige Voraussetzung nicht gegeben. Die Aufenthaltsfunktion überwiege nicht die Verkehrsfunktion.
- d) Darüber hinaus wird der beabsichtigten verkehrsberuhigten Zone entgegengehalten, daß den in § 42 (4a) StVO bestimmten Erfordernis gekennzeichnete Parkflächen nicht entsprochen werden könne, weil dann eine Engstelle nach § 12 StVO entstünde.

- e) Letztlich wird angeführt, daß der geplante öffentliche Weg (Fortsetzung der verkehrsberuhigten Zone) auf dem städt. Grundstück, Fl.St.Nr. 1272/2 nicht herrschendes Grundstück sein kann, d.h. daß die Anlieger an diesem Weg nicht ohne weiteres über den Gemeinschaftsweg fahren könnten, sondern nur über den geplanten öffentlichen Weg im Bereich der ehemaligen Bendergasse.

Der Stadtrat Kaiserslautern schloß sich den Argumenten des Grundstückseigentümers nicht an. Er hielt die Planung und den Bau dieser verkehrsberuhigten Zone deswegen für sinnvoll, weil dadurch eine große Anzahl betroffener Grundstücke über die verkehrsberuhigte Zone und nicht über die sehr belastete Mannheimer Straße und Albrechtstraße verkehrlich problemlos erschlossen werden kann. Der Stadtrat gab daher den Anregungen und Bedenken nicht statt.

- 5.4 Ein Bürger gab zu Bedenken, ob es nicht besser wäre, die Bendergasse als Zufahrt (Einbahnstraße) von der südlichen Spur der Mannheimer Straße für Zulieferer und Notfahrzeuge zu belassen, um so eine Entlastung der Straße Am Gottesacker zu erreichen.

Der Stadtrat Kaiserslautern hielt diesen Vorschlag nicht für sinnvoll, da er zu Abbiegevorgängen und Kreuzungsverkehr in der ohnehin schon überlasteten Mannheimer Straße führen würde. Auch reine Abbiegevorgänge würden die Funktion der Mannheimer Straße beeinträchtigen. Der Stadtrat gab daher den Anregungen und Bedenken nicht statt.

- 5.5 Die restlichen Anregungen und Bedenken richteten sich im wesentlichen gegen:

- die platzartige Aufweitung der Gaustraße
- die geplante Tiefgaragen-Zufahrt im Bereich der ehemaligen Bendergasse

Insbesondere wird darauf verwiesen, daß auf Kosten des wertvollen Innenhofes ein "wertloser Distanzplatz" auf dem Grundstück Gaustraße 22 geschaffen werden soll.

Außerdem besteht Übereinstimmung in der Ablehnung der geplanten Tiefgaragenzufahrt. Hier befürchtet man unzumutbare Belästigungen durch den Kfz-Verkehr.

Es wird darauf verwiesen, daß man einerseits die Straße Am Gottesacker als verkehrsberuhigte Straße ausbauen will, andererseits aber durch die Tiefgaragenzufahrt den Verkehr in die Straße lenkt.

Der Stadtrat Kaiserslautern teilte nicht die vorgebrachten Bedenken gegen die im Bebauungsplan vorgesehene Neubebauung des Grundstücks Gaustraße 22. Er hielt die beabsichtigte platzartige Aufweitung der Gaustraße für städtebaulich notwendig und gab deshalb den Bedenken in diesem Punkt nicht statt.

Hinsichtlich der Anregung, die bislang im Bereich der Bendergasse vorgesehene Tiefgaragenzufahrt in den Platzbereich zu verlegen, schloß sich der Stadtrat den dargelegten Argumenten an. Er gab der Anregung statt und beschloß nach vorheriger Anhörung der betroffenen Grundstückseigentümer, der Angrenzer und des Sanierungsbeirates die entsprechende Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 a (7) BBauG.

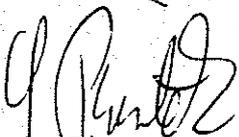
- 5.6 Die während der früheren Auslegungszeit vom 22.03.1982 bis 22.04.1982 vorgebrachten und aufrecht erhaltenen Anregungen und Bedenken entsprechen inhaltlich den Einwendungen in Punkt 5.5. Sie sind gemäß der Entscheidung des Stadtrates zu Punkt 5.5 mit abgehandelt worden.

Kaiserslautern, den 13.12.1982
in Vertretung


(G. Piontek)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 01.08.1994
Stadtverwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister