



Bebauungsplan "Trippstadter Straße" **KA 0/129**

BEGRÜNDUNG § 9 (8) BauGB

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Bereich des Bebauungsplans „Trippstadter Straße“ befindet sich in einem städtebaulich bedeutenden Areal in unmittelbarer Nähe zur Universität Kaiserslautern. Bis in jüngste Zeit wurde die Fläche des ehemaligen Rangierbahnhofes von Nutzungen durch die Deutsche Bahn geprägt, die nach Wegfall der Rangierbahnhofsnutzung dort Personenwagen abstellte.

In den Randbereichen der Gleisanlagen entwickelten sich auf Pachtgrundstücken der Bahnbetriebsfremde Nutzungen, wie Getränkehandel, Wertstoffhof, kleinere Gewerbebetriebe...).

Nach offizieller Freigabe durch die Deutsche Bahn, die die Entwidmung der Fläche Mitte 2000 betrieb, konnte das Gelände in die Planungshoheit der Kommune übergehen und eine Überplanung begonnen werden.

Die zukünftige städtebauliche Nutzung liegt, insbesondere wegen der günstigen Lage zur Universität, schwerpunktmäßig in der Ausweisung als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zielsetzung „Forschung und Technologie“.

Das Plangebiet soll der Unterbringung von Einrichtungen universitätsnaher Unternehmen dienen, die auf dem Hochschulgelände keine Entwicklungsflächen zur Verfügung gestellt bekommen können und die an den universitären Entwicklungen und Einrichtungen partizipieren wollen.

Des Weiteren wird im Planbereich ein Gewerbegebiet festgesetzt. Damit sollen auch gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden, welche die o. g. Sondergebietsnutzung sinnvoll ergänzen. Um diese entsprechend zu stärken, wird die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet dadurch eingegrenzt, dass Gewerbebetriebe, die als Einzelhandelsbetriebe geführt werden, nur zulässig sind, sofern sie Handel mit Sortimenten aus dem Bereich „Forschung und Technologie“ (z.B. Hard- und Software) betreiben.

Sonstige Einzelhandelsbetriebe sind in Kaiserslautern an anderer Stelle in näherer Umgebung zum Plangebiet in ausreichender Anzahl vorhanden und sind deswegen im Plangebiet unzulässig.

Daneben sollen die vorgesehenen Gebietsnutzungen durch das Anbieten entsprechender Wohnbauflächen im Plangebiet ergänzt werden. Zur Sicherung dieser Wohnnutzung wird daher ein allgemeines Wohngebiet festgeschrieben.

Hier sollen arbeitsplatznahe Wohnungen, die den entstehenden Forschungs- und Lehreinrichtungen zugeordnet werden können, entstehen. Sie sollen eine verträgliche Mischung von Wohnen und Arbeiten ermöglichen.

Ergänzend zur Bebauung wird die Erhaltung und Sicherung der bestehenden Kleingartenanlage Am Harzhübel/Carl-Euler-Straße festgeschrieben.

Zur Optimierung der Erschließung ist die geplante Citybahntrasse entlang der Trippstadter Straße in der Planung als Freihaltetrasse vorgesehen. Die Citybahn soll in Zukunft bestehende regionale Verbindungen mit städtischen Standorten verbinden. Diese „Vorbehaltsfläche“ sichert mittel- bis langfristig den erforderlichen Flächenbedarf der Citybahn und seines Anschlusses über den Hauptbahnhof bis zur Universität. Es ist denkbar, die Fläche bis zur Realisierung der Citybahn den anliegenden privaten Grundstücken zur Nutzung mit entsprechenden vertraglichen Regelungen zu überlassen. Die Fläche selbst soll im städtischen Eigentum verbleiben.

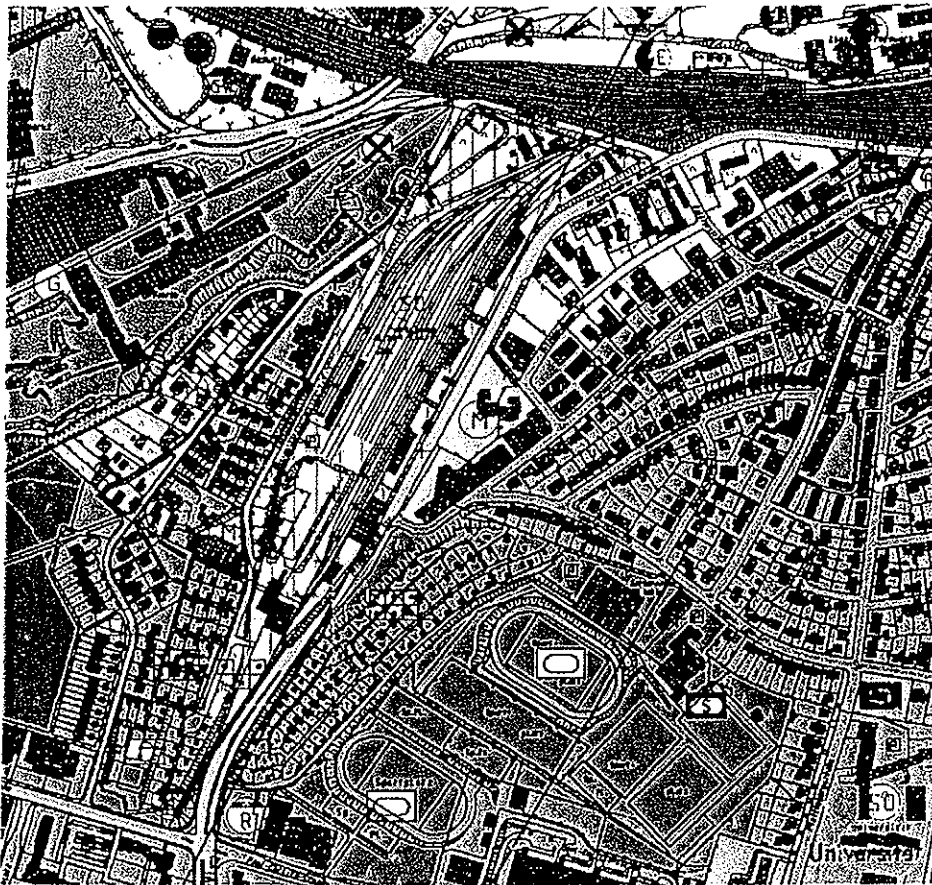
Zur Sicherung der überörtlichen Anbindung und zur Vervollständigung des innerstädtischen Tangentensystems umfasst der Bebauungsplan die Flächen der geplanten Südtangente im Bereich Trippstadter Straße – Dammstraße bis zu den Anschlüssen Hohenecker Straße im Westen und Zollamtstraße im Osten des Plangebietes. Die Dammstraße wird gemäß der Verkehrskonzeption der Stadt Kaiserslautern kurzfristig im Zuge des Ausbaus der Südtangente 4-spurig erweitert. Über die BAB 6 existiert dann eine Anbindung an den Autobahnverteiler Ludwigshafen/Mannheim in Richtung Rhein-Neckar-Raum. Nach Westen ist Saarbrücken der nächste Autobahnverteiler in Richtung Saarland-Lothringen und Luxemburg. Mit dem Ausbau der Dammstraße soll zugleich die verkehrsgerechte Anbindung von Trippstadter und Brandenburger Straße (Querspange) bewerkstelligt werden. Mit dem Einbezug in das Bebauungsplangebiet werden nach Rechtskraft des Plans die Flächen für die Trasse der Südtangente in diesem Bereich gesichert und Baurecht hergestellt. Die Carl-Euler-Straße wird im Zuge des anstehenden Umbaus der Dammstraße zur „Südtangente“ von dieser abgehängt. Hier verbleibt eine Fuß-/Radwegverbindung.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung, Bebauung und den erforderlichen Grundstückserwerb im Plangebiet geschaffen werden.

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

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

In der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kaiserslautern ist das Plangebiet als Sonderbaufläche für Forschung und Lehre und in Teilbereichen als Grünflächen dargestellt. Auch die geplante Trasse der Citybahn ist berücksichtigt worden.



Rechtskräftige 2. Änderung des FNP 1984 vom 04.11.2000

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans decken sich im wesentlichen mit den im vorliegenden Bebauungsplan festgeschriebenen Nutzungen.

Für die im Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche „Forschung und Lehre“ sieht der Bebauungsplan ein Sondergebiet „Forschung und Technologie“ vor, da der Lehrbetrieb der Universität an anderen Standorten auf dem Universitätsgelände vorgesehen ist.

Ergänzt werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans durch die im vorliegenden Bebauungsplan zusätzlich ausgewiesenen Gewerbe- und Wohnnutzungen.

Die genannten Planänderungen werden von der Stadt Kaiserslautern im zukünftigen Flächennutzungsplan 2010, der sich derzeit im Stadium der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange befindet, berücksichtigt. Bis zur Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans wird der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan einen Planungsstand erreicht haben, der die Entwicklung des Bebauungsplans aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans erlaubt.

Für die Fläche des ehemaligen Rangierbahnhof ist parallel zum Bebauungsplanverfahren ein **Sanierungsverfahren** zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes eingeleitet worden, welches die Möglichkeit eröffnet, mit Hilfe von staatlichen Fördermitteln die städtebaulichen Mißstände im Plangebiet schnell und effizient beseitigen zu können.

3. Planinhalte und Abwägung

3.1 Lage und Gebietsabgrenzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Trippstadter Straße liegt im Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofes zwischen der Trippstadter Straße und der Carl-Euler-Straße und erstreckt sich in Südwest-Nordost-Richtung.

Im südlichen Planbereich ist der rechtskräftige Bebauungsplan Harzhübel/Theodor-Heuss-Straße in den Bebauungsplan unverändert integriert.

Räumliche Begrenzung des Geltungsbereiches bildet hier die Theodor-Heuss-Straße/Am Harzhübel.



Die Plangebietsgrenze im Norden ist die Dammstraße. Zur Planungs-sicherung der geplanten "Südtangente" ist im Norden der Geltungsbereich des Bebauungsplans entlang der Trippstadter Straße sowie der Dammstraße erweitert. Nach Osten erstreckt sich der Geltungsbereich entlang der Trippstadter

Straße bis zu Einmündung Buchenlochstraße. Dort schließt der Bebauungsplan Zollamtstraße an.

Die Fläche des Plangebietes umfaßt insgesamt ca. 17,8 ha

3.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Trippstadter Straße an das bestehende, örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Langfristig ist eine Anbindung des Plangebietes an das Schienennetz durch die Citybahn vorgesehen, die entlang der Trippstadter Straße verlaufen soll. Diese Fläche ist im Bebauungsplan als „Vorbehaltsfläche Citybahn“ gekennzeichnet und kann bis zur Realisierung des Schienenverkehrs durch die angrenzenden Grundstücke genutzt werden. Die Breite dieser Fläche beträgt 6,00 Meter.

Die geplante Verkehrserschließung ist so gewählt, dass das Plangebiet keinen Riegel darstellt, welcher den fußläufigen Durchgang von der Carl-Euler-Straße zur Trippstadter Straße behindert. Vielmehr wird diese fußläufige Verbindung durch den Fuß-Radweg im südlichen, sowie die neue Verbindungsstraße im nördlichen Planbereich begünstigt.

Durch die Fuß- bzw. Radwege wird eine bessere Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen in der Trippstadter Straße für das Wohngebiet nördlich und westlich der Carl-Euler-Straße ermöglicht. Auch die zukünftige Wohnnutzung profitiert durch die räumliche Nähe zu den Versorgungseinrichtungen.

Die Gebietszufahrt erfolgt über die Trippstadter Straße.

Die Erreichbarkeit der neuen Grundstücke ist des weiteren durch die Zufahrt über die Planstrasse „A“ und die Anfahrmöglichkeit der Grundstücke von der Trippstadter Straße und der Carl-Euler-Straße sichergestellt.

Im Bereich, in dem die Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ festgeschrieben ist, ist eine weitere Verkehrsfläche (Planstrasse „B“) geplant. Diese ist als Stichstraße vorgesehen. Von dieser Straße zweigen weitere Erschließungswege, die in einer Breite von 3 Metern als Wohnwege genutzt werden sollen, ab. Diese Wege erschließen die einzelnen Grundstücke und gewährleisten die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge.

Die neu anzulegenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind im Separationsprinzip (Planstrasse „A“) und im verkehrsberuhigten Ausbau (Planstrasse „B“ und Erschließungswege) geplant.

Private Stellplätze sind ausschließlich auf den Baugrundstücken bzw. auf den ausgewiesenen Gemeinschaftsflächen zulässig.

Wenn es sich um überdachte Stellplätze oder Garagen handelt, sind diese nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Die Befestigung der Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Plätze sollte neben ökologischen auch aus gestalterischen Gründen in wassergebundener Bauweise (z. B. Rasenfugenpflaster, Rasenkammersteinen, Dränpflaster oder gleichwertigem Aufbau) ausgeführt werden.

3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

3.3.1 Allgemeines Wohngebiet

Art der Nutzung

Um den Charakter des geplanten Wohngebietes nicht zu beeinträchtigen bzw. negativ zu beeinflussen sind Beherbergungsbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.

Die genannten Einrichtungen können je nach Lage und Größe die benachbarte Wohnnutzung stören.

Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im Allgemeinen Wohngebiet aus folgenden städtebaulichen Gründen nicht zulässig:

Sowohl die genannten Gewerbebetriebe als auch die weiteren o. g. Nutzungen bringen in der Regel eine hohe Anzahl von Pkw- Anlieferungs- bzw. Kundenverkehr mit sich. Dieser zusätzliche Verkehr würde sowohl die bestehende benachbarte Wohnbebauung in der Carl-Euler-Straße, als auch die zukünftig vorgesehene Wohnbebauung stark beeinträchtigen.

Des weiteren sind Gartenbaubetriebe unzulässig, da durch die vorherrschende Hauptwindrichtung von Westen/Südwesten Beeinträchtigungen durch Geruchsbelästigungen der benachbarten Nutzungen z. B. aufgrund von Kompostierung und Düngung zu befürchten ist. Außerdem ist, bedingt durch die großflächigen Betriebsabläufe und der damit zusammenhängenden großen Flächeninanspruchnahme eine geeignete Fläche im Planbereich ohnehin nicht vorhanden.

Infolge großflächig anzulegender Verkehrsflächen für Zu- und Abfahrten bei Tankstellen sowie Störungen des Wohnens durch an- und abfahrenden Verkehr ist diese Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

Maß der Nutzung

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf den Maximalwert von 0,4 festgesetzt, um eine möglichst wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücksflächen zu ermöglichen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem durch die Festsetzung der Geschossflächenzahl begrenzt.

Im Bereich WA1 ist aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Sondergebiet und der dort festgesetzten Geschossigkeit von drei bzw. vier Vollgeschossen die Zahl der Vollgeschosse auf drei Vollgeschosse festgesetzt.

Dies ist für diesen Bereich städtebaulich verträglich.

Auch im Bereich WA4 ist die Zahl der Vollgeschosse auf drei begrenzt.

Durch die Lage innerhalb von Grünbereichen und dem Fehlen von nutzungsbezogenen konfliktauslösenden Nachbarschaften ist die geplante Grundstücksausnutzung gerechtfertigt.

Ansonsten ist in den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Planbereich die Anzahl der Vollgeschosse auf zwei begrenzt.

Entsprechend ist eine GFZ von 0,8 festgeschrieben.

Als Vollgeschosse gelten dabei Geschosse im Sinne der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO § 2 Abs. 4)

Grundsätzlich darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO nicht durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten; Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird; überschritten werden. Um einen Anreiz zur ökologischen Gestaltung der Stellplätze zu schaffen, sind nicht überdachte Stellplätze, die in wassergebundener Bauweise hergestellt werden, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die maximal überbaubare Fläche beträgt dann 60%.

Zum Zwecke einer Höhenstaffelung im Gebiet und um eine Anpassung an die umgebende Bebauung zu erzielen, wird gemäß § 20 BauNVO die maximal zulässige Gebäudehöhe durch die Festsetzung von Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) festgeschrieben.

Die Traufhöhe ist im Bereich WA1 auf 6,75 Meter und die Firsthöhe auf 12,75 Meter festgesetzt.

In den Bereichen WA2 und WA3 ist eine maximale Traufhöhe von 5,50 Meter und eine maximale Firsthöhe von der Firsthöhe auf 11,50 Meter festgesetzt.

Im Bereich WA4 ist eine maximale Traufhöhe von 8,75 Meter und eine maximale Firsthöhe von 14,75 Metern zulässig.

3.3.2. Gewerbegebiet

Art der Nutzung

Es ist hier kein „typisches“ Gewerbegebiet mit einer Vielzahl unterschiedlicher Gewerbestrukturen vorgesehen, sondern ein „nutzungshomogenes“ Gebiet mit gewerblichen Nutzungen, die in Bezug zum geplanten Sondergebiet „Forschung und Technologie“ stehen. Daher sind nur Gewerbebetriebe, soweit sie Güter/Dienstleistungen aus den Bereichen Forschung, Lehre oder Technologie herstellen oder anbieten, neben Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäuden und Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Aus dem selben Grund sind die im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Gewerbebetriebe, die als Einzelhandelsbetriebe geführt werden, hier nur ausnahmsweise zulässig, wenn ihre Handelssortimente einen Bezug zur Sondergebietsnutzung aufweisen.

Lagerhäuser sowie Lagerplätze sind im Gewerbegebiet unzulässig, da sie bei relativ hoher Flächeninanspruchnahme nur einen geringen Anteil neuer Arbeitsplätze anbieten können.

Am ausgewiesenen Standort sollen jedoch vorrangig Betriebe angesiedelt werden, die den Arbeitsmarkt durch entsprechende Arbeitsplätze nachhaltig entlasten.

Infolge großflächig anzulegender Verkehrsflächen für Zu- und Abfahrten bei Tankstellen ist diese Nutzung im Gewerbegebiet unzulässig. Außerdem sind Tankstellen in ausreichender Anzahl in direkter Umgebung zum Plangebiet vorhanden. Zur Wahrung des beabsichtigten Gebietscharakters sind Vergnügungsstätten im Plangebiet unzulässig.

Maß der Nutzung

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO im Gewerbegebiet auf den Maximalwert von 0,8, die Geschossflächenzahl auf 2,4 festgesetzt, um eine möglichst wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücksflächen zu ermöglichen. In den Gewerbegebieten ist das Maß der baulichen Nutzung außerdem über die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt.

Im Sinne eines Massenausgleichs wird der gesamte nördliche Planbereich in der Höhenstruktur neugeordnet. Hier sind Abgrabungen vorgesehen, die an anderer Stelle im Planbereich wieder eingebaut werden sollen. Darüber hinaus ist durch die vorgesehene Abgrabung ein verkehrstechnisch günstiger Anschluss der Planstrasse „A“ an die Trippstadter Straße möglich.

Im Bereich GE ist als Höhenbezug die Planstrasse „A“ als Bezugshöhe festgesetzt. Im Bereich GE1 ist die geplante Geländehöhe von 244,00 Meter über NN neue Bezugshöhe.

3.3.3 Sondergebiet „Forschung und Technologie“

Art der Nutzung

In dem festgesetzten Sondergebiet „Forschung und Technologie“ SO und SO1 sind nur Einrichtungen zulässig, die der Forschung und Entwicklung/Erkundung neuer Technologien dienen. Dazu gehören insbesondere Einrichtungen privater forschungs- und technologiebezogener Einrichtungen.

Im Bereich SO2 sind neben den oben genannten Sondernutzungen teilweise auch gewerbliche Nutzungen zulässig. Es ist hier kein „typisches“ Gewerbegebiet mit einer Vielzahl unterschiedlicher Gewerbestrukturen vorgesehen, sondern ein „nutzungshomogenes“ Gebiet mit gewerblichen Nutzungen, die in Bezug zum geplanten Sondergebiet „Forschung und Technologie“ stehen. Daher sind neben Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäuden und Anlagen für sportliche Zwecke nur Gewerbebetriebe, soweit sie Güter/Dienstleistungen aus den Bereichen Forschung, Lehre oder Technologie herstellen oder anbieten allgemein zulässig.

Maß der Nutzung

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO im Bereich des SO und SO₂ auf den Maximalwert von 0,8 festgesetzt, um eine möglichst wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücksflächen zu ermöglichen. Ausgenommen hiervon ist der Bereich des SO₁ in dem aufgrund klimatischer Vorgaben eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt ist.

Das Maß der baulichen Nutzung wird außerdem durch die Festsetzung der Geschossflächenzahl begrenzt. Die Höchstwerte betragen 2,4.

Im Bereich des SO₁ wird aus oben genannten Gründen die Geschossflächenzahl auf den Wert 0,8 festgelegt.

Eine Höhenbegrenzung der Gebäude wird durch die Festsetzung der zulässigen Geschossigkeit festgesetzt. Die Geschossigkeit im Sondergebiet wird auf mindestens drei und höchstens vier Vollgeschosse festgeschrieben.

Im Bereich des SO₁ wird eine Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen festgesetzt. Dadurch wird eine Höhenbegrenzung in diesem Bereich erreicht, die aufgrund ökologischer Gesichtspunkte (Kaltluftschneise) notwendig ist.

Als Vollgeschosse gelten Geschosse im Sinne der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO § 2 Abs. 4)

Zum Zwecke einer Höhenstaffelung im Gebiet selbst und eine Anpassung an die umgebende Bebauung wird gemäß § 20 BauNVO die maximal zulässige Gebäudehöhe festgeschrieben.

3.4 Baustruktur

3.4.1 Sondergebiet

Im Sondergebiet wurde eine abweichende Bauweise festgelegt, um genügend Spielraum für die innere Organisation der Forschungsgebäude und Technologiebetriebe zuzulassen. Es sind, entsprechend § 22 Abs.2 BauNVO, Gebäudelängen von über 50 Metern zulässig. Dabei wird die Bebauung im wesentlichen über die in der Planzeichnung festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen geregelt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden von der Trippstadter Straße 12 m zurückgesetzt, damit die Funktion als Luftleitbahn/Frischluftschneise soweit als möglich erhalten bleibt. Näheres dazu ist im Kapitel Klima dargelegt.

Generell sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgeschrieben.

Die Baugrenzen sind so angeordnet und bemessen, dass unter Berücksichtigung der Schaffung einer geordneten städtebaulichen Situation, eine möglichst individuelle Baugesaltung innerhalb der Baufenster möglich bleibt.

3.4.2 Wohngebiet

Im Wohngebiet findet die offene Bauweise Anwendung. Es sind hier entsprechend der Planzeichnung Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig. Die Länge der Gebäude darf hierbei nicht größer als 50,0 Meter sein.

3.4.3 Gewerbegebiet

Es sind gewerbliche Gebäude unterschiedlicher baustruktureller Ausformung möglich, die sich über die Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung zu einem homogenen Siedlungsbild zusammenfügen. Dabei können die Gebäudelängen über 50 m betragen, so dass eine im Sinne der Baunutzungsverordnung abweichende Bauweise möglich ist.

Im Bereich GE sind gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i. V. mit Abs. 2 Satz 2 Gebäudeteile ausnahmsweise auch innerhalb der mit 20 Meter Abstand vermassten Freihaltezone zulässig sofern sie der Erschließung der gewerblichen Gebäude dienen oder diese verbinden.

Diese sollen in Baumasse und Kubatur jedoch untergeordnet sein.

Diese Regelung begründet sich dadurch, dass auch zeitgemäße Gebäudeformen mit außenliegenden Treppenhäusern und vergleichbaren Verbindungsbauten möglich sein sollen. Ob und in welchen Maß von diesen Festsetzungen Gebrauch gemacht wird ist derzeit noch nicht abzusehen. Um Investoren jedoch möglichst großen Gestaltungsspielraum zu gewähren wird diese Regelung in die Planung mit aufgenommen.

In diesem Bereich festgesetzte Baumpflanzungen sind an anderer Stelle des Grundstücks im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

4. Umweltbericht/Umweltverträglichkeit

4.1 Topografie

Die Höhenlage des Plangebietes steigt von ca. 249 ü. NN auf 255 ü. NN in Nord-Süd-Richtung an.

Ab der Einmündung Gerhart-Hauptmann-Straße in die Trippstadter Straße verläuft in südlicher Richtung ein kontinuierlich ansteigender Höhenvorsprung, der zur Trippstadter Straße hin größtenteils mit einer Betonmauer abgestützt wird. Der Höhenversatz vom Plangebiet zur Trippstadter Straße beträgt hier bis zu 9 Meter.

Im Plangebiet befinden sich 2 Aufschüttungen. Im nördlichen Bereich (Ecke Dammstraße - Carl-Euler-Straße) beträgt die Höhe der Aufschüttung etwa 2 Meter.

Im südlichen Planbereich (ab der Einmündung Gerhart-Hauptmann-Straße in die Trippstadter Straße) befindet sich die zweite Aufschüttung, die nach Norden 2 Meter über dem

angrenzenden Gelände liegt. Nach Süden geht diese Aufschüttung in die bestehende Geländehöhe über und trägt damit zum oben genannten Höhenversprung bei.

4.2 Geologie und Hydrogeologie

Die Geologie am Standort stellt sich wie folgt dar:¹

Einer 0,6 bis 2,0 m mächtigen inhomogenen Auffüllung, zusammengesetzt aus Mutterboden bzw. sandigen Schottermassen (Oberflächenbefestigung), folgen bis in eine Tiefe von etwa 2,4 bis 5,2 m unter GOK (Geländeoberkante) sandige Erdmassen, vorwiegend rotbraun gefärbt. Diese Schichten aus verwittertem Sandstein sind mehr oder weniger locker gelagert.

Hierbei handelt es sich vermutlich um die Verwitterungsschichten des unterlagernden Sandsteinfelses der Trifels-Schichten (Informationen aus dem Untersuchungsbericht Dr. H. Marx GmbH vom 24.02.1993).

Bei einer Bohrung am Nordostrand des Gebietes folgte auf eine 0,7 m mächtige sandige Auffüllung eine Verfüllung mit Asche- bzw. Schlackematerial bis in eine Tiefe von 5,0 m u. GOK. Einer stärker humosen Schicht (ehemaligen Mutterbodenschicht) in einer Tiefe von 6,0 bis 6,7 m u. GOK folgen sandige Verwitterungsschichten der natürlich anstehenden Bodenschicht. Der anstehende Fels wurde dort erst bei 8,7 m u. GOK erbohrt.

Das Schlackenmaterial wurde vermutlich zur Einebnung des Geländes auf eine Höhe von 247 m ü. NN verwendet (vorgegebene Höhe durch die Hauptgleisstrecke im nördlichen Anschluss).

Das Untersuchungsgebiet liegt in den Trifels-Schichten, während die umgebenden Hanglagen im Bereich der auskeilenden Rehberg-Schichten liegen. Die Klüftungen innerhalb dieser Trifels-Schichten zeigen sich verantwortlich für die Grundwassersituation im Untersuchungsgebiet.

Der Grundwasserspiegel liegt im Bereich des Untersuchungsgebietes etwa bei 235 bis 239 m ü. NN, d.h. etwa 10 – 14 m u. GOK, während er in der Innenstadt, bedingt durch den Geländeunterschied auf etwa 230 bis 235 m ü. NN liegt. Während niederschlagsreicher Perioden muss mit wenn auch geringem Schichtwasseraufkommen innerhalb der Verwitterungssande gerechnet werden.

Durch fehlende abdichtende Zwischenlagen der Gesteinsabfolge besteht für das Grundwasser die Gefahr der Durchsickerung von Schadstoffen. Voraussetzung hierfür ist allerdings eine genügend große Schadstoffmenge, die das natürliche Rückhaltevermögen der Bodenschichten übersteigt und somit den Grundwasserflurabstand zu überwinden vermag.

Da der Bahnbereich sich in einer Senke befindet, ist zunächst mit einer, sich an der Talrichtung orientierenden, nordöstlichen Grundwasserfließrichtung zu rechnen.

¹ Auszug aus der "Historischen Erkundung ehemaliges BWV Kaiserslautern Buchenloch" der Planungsgesellschaft Bodensanierung Homburg mbH, Bexbacher Straße 55, 66424 Homburg vom Juni 1996.

4.3 Klima

Im Jahr 1996 ist von dem Fachbüro Steinicke und Streifeneder im Zusammenhang mit dem Verfahren der Neuauflage des Flächennutzungsplans 2010 ein Klimagutachten für die Stadt Kaiserslautern erarbeitet worden (klimaökologischer Begleitplan zum Flächennutzungsplan 2010). Vertiefende Aussagen wurden zur klimatisch-lufthygienischen Situation des Bebauungsplangebietes „Trippstadter Straße“ erarbeitet.

Gemäß dieser Aussagen ist von einer relativ hohen lufthygienischen Belastung auszugehen. Dementsprechend wurde der Bereich entlang der Trippstadter Straße bis zur Theodor-Heuss-Straße noch in den „Vordringlichen klimatisch-lufthygienischen Sanierungsbereich“, der ansonsten die Kernstadt umfasst, mit aufgenommen. Aufgrund der Vorbelastung und aufgrund der Tatsache, dass die Gleisanlagen und die Trippstadter Straße als Luftleitbahnen fungieren, ist das gesamte Gebiet als Siedlungsraum mit hoher Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung einzustufen. Sämtliche Frei- und Waldflächen in der Umgebung des Plangebietes besitzen wegen ihres direkten Bezuges zu belasteten Siedlungsräumen eine sehr hohe klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion und - im Falle der Waldflächen entlang der Theodor-Heuss-Straße - zusätzlich eine Immissionsschutzfunktion.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich aufgrund seiner Belüftungsfunktion und aufgrund der lufthygienischen Vorbelastung in einem Bereich, in dem nach den Empfehlungen des Klimagutachtens eine Nutzungsintensivierung möglichst vermieden und stattdessen Maßnahmen zur Verbesserung der derzeitigen klimatisch-lufthygienischen Situation angestrebt werden sollten. Dabei stehen die dynamische Funktion (also der Luftaustausch) und die Schadstoffbelastung im Vordergrund, die thermische Situation (also die Überwärmung) wird weniger kritisch gesehen.

Aus klimatischer Sicht lässt sich somit die Aussage treffen, dass eine Bebauung des Gebietes keine negativen Auswirkungen auf das Umfeld des Sanierungsgebietes hervorruft, solange die im Klimagutachten getroffenen Empfehlungen weitgehend Anwendung finden.

Zielaussagen des Gutachtens sind im Wesentlichen die Anlage zweier Belüftungsachsen von denen für die im Plangebiet liegende Achse eine Mindestbreite von 30,00 m vorzusehen ist.

Unter Abwägung aller für die Planung relevanten Belange kann im Plangebiet selbst die Breite von 30 Metern aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen nicht zusammenhängend realisiert werden. Auch lässt sich eine Teilbebauung des Streifens auf einem geringen Teilbereich nicht vermeiden. Die Breite wurde deshalb auf einen zentralen 20 Meter breiten Streifen, sowie einen ca. 10 Meter breiten Streifen verteilt. In diesem 10 Meter Streifen wird auch der ökologisch wertvolle Hangbereich, begleitend zur Carl-Euler-Straße, gesichert.

Eine zweite Belüftungsachse von 50 Meter Breite ist gemäß Gutachten entlang der Trippstadter Straße freizuhalten. Der vorliegende Bebauungsplan folgt dieser Zielsetzung.

Darüber hinaus empfiehlt das Klimagutachten eine Gebäudeausrichtung in Südwest-Nordost-Richtung. Dieser Zielsetzung ist durch die Orientierung der Baugrenzen in vollem Umfang Rechnung getragen.

Die Funktion des Gebietes als Luftleitbahn kann somit trotz der geplanten Bebauung erhalten bleiben.

Des weiteren befürwortet das Gutachten die Schaffung eines durchgehenden Grünzuges bis zum Stadtpark durch die Anlage einer 14,00 m breiten Gehölzpflanzung an der Trippstadter Straße.

Diese Forderung findet insoweit Berücksichtigung, dass begleitend zur vorgesehenen City-Bahn-Trasse entsprechende Pflanzungen vorgesehen sind.

Die Pflanzbreite von 14,00 m lässt sich aus Gründen einer wirtschaftlichen baulichen Ausnutzung des Plangebietes nicht realisieren.

Im Entwurf zum Bebauungsplan sind somit zur Sicherung der ökologischen und klimatischen Belange Festsetzungen, die insbesondere die im Gutachten angesprochenen Kaltluftschneisen betreffen, getroffen. Unter Abwägung aller Belange ist eine "hochwertige" Ausstattung in klimaökologischer Sicht somit sichergestellt und dem Grundsatz der Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen.

4.4 Altlasten/Untergrundverunreinigungen

Im Sondergebiet befinden sich zwei kennzeichnungspflichtige Bereiche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese sind im Bebauungsplan entsprechend verzeichnet und liegen an der Trippstadter Straße, angrenzend etwa auf Höhe des Studentenwohnheimes Gerhard-Hauptmann-Strasse im Bereich des Sondergebietes „Forschung und Technologie“ und im südwestliche Bereich.

Die „Altlast“, die im wesentlichen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegt, ist bekannt und wurde entsprechend gesichert. Ein nicht durch entsprechende Maßnahmen zu bewältigender Konflikt mit der vorgesehenen Sondergebietsnutzung liegt hier nicht vor.

Der Bereich, der mit Wohnnutzung belegt ist, wird zum jetzigen Verfahrensstand ebenfalls als Bereich, dessen Boden erheblich belastet ist, gekennzeichnet, da hier laut Gutachten des Büros WPW Consult, Landstuhl erhöhte Schadstoffkonzentrationen (PAK, Schwermetalle) gemessen wurden. Es handelt sich um eine ca. 10.500 qm große und bis zu 3,4 m mächtige Auffüllung aus Erdaushub, Schlacken und verschiedenen Beimengungen, welche jedoch sehr heterogen verteilt sind. Insbesondere die Schlackeneinlagen weisen z. T. hohe Schadstoffgehalte auf. Vorbehaltlich der abschließenden Untersuchungen und Stellungnahmen der Fachbehörden können zum jetzigen Zeitpunkt folgenden Konsequenzen festgehalten werden:

- Eine akute Gefährdung der Umwelt (durch Auswehung) ist aufgrund einer ca. 0,2 m mächtigen Überdeckung mit inertem Material nicht gegeben.
- Eine Umnutzung zu Wohnzwecken erscheint prinzipiell möglich, erfordert jedoch zeit- und kostenintensive Begleitmaßnahmen, bzw. Vorbereitungen, sowie Einschränkungen und Auflagen.
- Eingriffe in den Untergrund erfordern eine Fachbauleitung, welche eine Separierung der Materialien vornimmt, je nach Schadstoffgehalt erfolgt die Entsorgung. Hier sind relativ hohe Entsorgungskosten zu erwarten, so dass aus wirtschaftlichen Gründen das Zulaufgefördern von Aushub minimiert werden sollte. So empfiehlt sich, zukünftig auf eine Unterkellerung von Gebäuden zu verzichten.

Diese Feststellungen wurden nochmals durch die fachtechnische Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd mit Schreiben vom 31.01.2002 ergänzt. Hierbei wurde empfohlen im Bereich der Wohnnutzung den Boden zu dekontaminieren bzw. zu sichern.

In Abhängigkeit von den zukünftigen Nutzungen sind für eine Lösung dieser Problematik zwei verschiedene Ansätze erkennbar:

Es kann entweder eine Abräumung der belasteten Böden stattfinden oder der angesprochene Bereich wird mit einer Schicht sauberen, schluffigen Materials in der Stärke mehrerer Dezimeter abgedeckt.

Im weiteren Lauf des Verfahrens wurde entschieden den Bereich der mit Wohnnutzung belegt sein wird, durch einen Bodenaustausch zu dekontaminieren.

Bei der vollständigen Beseitigung der Altlasten sind folgende Punkte zu beachten und in einem Konzept vorab darzustellen.

- * Beschreibung des Bauablaufes
- * Bereitstellung des Auffüllmaterials zur Entsorgung oder Verwertung
 - Ausweisung von Bereitstellungsflächen
 - Aufbau der Bereitstellungsflächen
- * Separierung des Auffüllmaterials
 - Bauschutt
 - Erdaushub
 - Schlacke, Schotter
 - Fremdbestandteile (Hausmüll, Kunststoffe, Metalle, etc.)
- * Analytische Überprüfung des Auffüllmaterial
 - Chargengröße
 - Analyseumfang
- * Darlegung der Entsorgungswege
 - Prüfung der Verwertungsmöglichkeiten
- * Freimessung der geräumten Flächen
 - Beprobungsplan, Beprobungsraster
 - Analyseumfang
 - Eventuelle Freimessung auf oSW1 (Merkblatt ALEX 01 des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht) im Hinblick auf „Streichung“ der Fläche aus dem Altablagerungs- und Verdachtsflächenkataster
- * Arbeits- und Umgebungsschutz
 - Abstimmung mit der Gewerbeaufsicht

4.5 Kampfmittel

Aufgrund der Bombardierung zur Zeit des Zweiten Weltkrieges ist im gesamten Planbereich mit Bombenfunden zu rechnen. Dies wurde anhand einer Luftbilddauswertung durch den Kampfmittelräumdienst festgestellt.

Aus diesem Grund werden vor der Durchführung von Baumaßnahmen entsprechende Sondierungen vorgenommen und die Flächen von Kampfmitteln gesäubert.

4.6 Entwässerung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Der Anschluss des neuen Schmutzwasserkanals an die vorhandene Kanalisation erfolgt in der Trippstadter Straße.

Da die vorhandene Kanalisation in der Trippstadter Straße und in der Dammstraße sowie im weiteren Verlauf nicht in der Lage ist größere Wassermengen zusätzlich aufzunehmen, muss der Oberflächenabfluss entsprechend gedrosselt werden. Hierzu ist ein Regenrückkanal parallel zur Citybahn-Trasse mit einem Volumen von etwa 1800 cbm vorgesehen.

Die erforderlichen Leitungstrassen für die Trennkanalisation und den Regenrückhaltekanal sind mittels Leitungsrecht im Bebauungsplan gesichert. Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken zurückzuhalten, zu speichern und zu nutzen. Hierzu geeignet sind u. a. offenen Mulden, Gründächer sowie Zisternen zur Brauchwassernutzung. Die Versickerung ist aus Gründen einer nicht auszuschliessenden Bodenbelastung nicht möglich.

Überläufe sind vorzusehen und an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Die Oberflächenwässer von Straßen, Wegen und Plätzen werden in das öffentliche Regenwassernetz eingeleitet.

4.7 Immissionsschutz

Von den Baugebietsflächen selbst sind keine zusätzlichen störenden Lärmemissionen zu erwarten.

Lärmemissionen gehen allerdings von dem zu erwartenden Verkehrszuwachs in der Trippstadter Straße und in der Carl-Euler-Straße aus. Lärmemissionen auf angrenzende Wohngebiete (z. B. im Bereich Carl-Euler-Straße) sind nicht zu erwarten.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Ausbaues der Trippstadter Straße und der Dammstraße zur „Südtangente“ ist eine Lärmschutzberechnung vorgenommen worden.

In diese Berechnung sind sowohl die Auswirkungen des vierspurigen Ausbaues der genannten Straßen als auch die Lärmbelastung durch die nördlich tangierende Eisenbahnlinie eingeflossen.

Nach Aussage dieser Berechnung ist im Plangebiet mit Immissionswerten zu rechnen die teilweise oberhalb der Grenzwerte der „DIN 18005 Schallschutz im Städtebau“ liegen. Die Bereiche mit Überschreitungen sind der beiliegenden Lärmschutzberechnung zu entnehmen.

In den betroffenen Bereichen sind aktive Maßnahmen zur Verminderung der Lärmimmissionen zu treffen.

4.8 Begrünung und ökologische Wertung

Es wurden auf der Grundlage des landespflegerischen Planungsbeitrages (erstellt durch ein privates Fachbüro und abgestimmt mit der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Grünflächenamt und untere Landespflegebehörde) folgende Zielvorstellungen entwickelt, deren Berücksichtigung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes aus fachtechnischer Sicht für erforderlich erachtet wurden (vgl. auch Landespflegerischer Planungsbeitrag, Seite 10, Ziffer 3).

Als vorrangige landespflegerische Entwicklungsziele sind zu nennen:

Zielkategorie Sanierung

- Reduzierung /Aufhebung der Versiegelung/Verdichtung,
- Ökologische Gebäude- und Freiflächensanierung,
- Anpflanzung/Ausweisung von Grünzonen,
- Ablagerungen beseitigen und Geländemorphologie verbessern.

Zielkategorie Entwicklung

- Grünzug

Zielkategorie Sicherung

- Waldflächen

Diese Zielvorgaben sind zum Großteil in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen worden.

Nach erfolgter Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung lässt sich zusammenfassend folgendes feststellen (vgl. Landespflegerischer Planungsbeitrag, Seite 17, Ziffer 10):

Die zukünftige Nutzungskonzeption auf dem Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofes in Kaiserslautern wird durch die Anwendung umweltschutzrelevanter Regelungen in der Bauleitplanung zu einer Sanierung und Entwicklung des vorbelasteten Standortes beitragen. In diesem Sinne sind Verbesserungen der Boden- und Oberflächenstrukturen anzunehmen, auch wenn die zusätzliche Versiegelung nicht verhindert werden kann.

Aufgrund der klimatischen Verhältnisse, insbesondere der Strömungsleitfunktion des gesamten Areals für einen Luftmassenaustausch zwischen dem Kaltluft-/ Frischluftentstehungsgebiet im Pfälzer Wald und dem Ausgleichsgebiet im Stadtkern sind jedoch nachhaltige Beeinträchtigungen infolge Strömungsbarrieren etc. zu erwarten. Die Neuanlage von Wiesenflächen (im Süden) sowie strömungsleitender Baumreihen, nicht zuletzt Pflanzpflichten nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB auf nicht überbaubaren Flächen und an Gebäudeteilen sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen zur klimaökologischen Stabilisierung.

Der südliche Abschluss des Bebauungsplangebietes erfährt eine grundlegende Neumodellierung des Geländes, so dass der Grünzug mehr oder weniger höhengleich bis zum Stadteingangsbereich Theodor-Heuss-Straße/Trippstadter Straße vorgezogen werden kann und zu einer qualifizierten Gestaltung des Stadteingangsbereiches beiträgt.

Im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Biotoppotentials wird festgestellt, dass die Neuanlage definitiver Grünflächen entlang der Verkehrsflächen, auf den öffentlichen und privaten Grundstücksflächen qualifizierte Biotopstrukturen erlaubt, deren nachhaltige Qualität und Funktionsfähigkeit infolge fehlender Beeinträchtigungen durch Altlasten/ Immissionen in Zukunft zu erwarten sein wird. Des weiteren sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bauordnungsrechtliche Festsetzungen für eine qualifizierte Grünflächengestaltung getroffen worden, die im Hinblick auf das künftige Nutzungsumfeld einer qualitativen und quantitativen Überprüfung (Monitoring) unterliegen können.

Insofern wird angenommen, dass dem landschaftsplanerischen Entwicklungsgebot für das Bebauungsplangebiet in der Gesamtbewertung weitgehend entsprochen wird.

4.8.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Vor dem Hintergrund der bisherigen Intensivnutzung im Bebauungsplangebiet zeichnet sich ab, dass das Beeinträchtigungsrisiko für Natur und Landschaft vergleichsweise gering zu bewerten ist. Insofern kann hier in weiten Teilen die Neuregelung des § 1a (3), Satz 4 BauGB greifen, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Andererseits wird darauf hingewiesen, dass der Gesetzgeber in derartigen Fällen das Ausgleichserfordernis gewissermaßen einschränkt, die übrigen Bestandteile der Eingriffsregelung unverändert weiter gelten.

Zuordnung

Nach § 9 (1a) BauGB sind die durch die Realisierung von Baugebieten verursachten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft grundsätzlich auszugleichen. Für das Bebauungsplangebiet gelten die unter Ziffer 4.8.1 formulierten Aspekte.

Entgegen den Forderungen aus dem landespflegerischen Planungsbeitrag wird auf eine Zuordnung der Eingriffe durch die geplanten Bauvorhaben verzichtet. Diese Zuordnung ist entbehrlich, da mittels eines städtebaulichen Vertrages (Teil B des Vertragswerkes betreffend das Projekt Trippstadter Straße, Kaiserslautern, zwischen der Stadt Kaiserslautern, dem Land Rheinland-Pfalz und der PRE Regionalentwicklung GmbH) mit den zukünftigen Grundstückseigentümern einvernehmliche Regelungen zu den erforderlichen landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen und deren Umsetzung getroffen werden.

Herstellung und Pflege

Alle erforderlichen landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 15 und 20 BauGB), die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans für die Erschließung und Bebauung ergeben, werden von der Stadt innerhalb der auf die Stadt zu übertragenden öffentlichen Grün- und Freiflächen hergestellt. Die Pflege erfolgt durch die Stadt. Davon ausgenommen sind landespflegerische und grünordnerische Festsetzungen innerhalb der geplanten Baugrundstücke und auf dem privaten Grünstreifen entlang der Carl-Euler-Straße.

Die Herstellung der Ausgleichsflächen oder der Maßnahmen, die zum Vollzug der landespflegerischen Eingriffsregelung notwendig sind und auf den öffentlichen Grün- und Freiflächen umgesetzt werden sollen, gehören vertraglich zur Grunderschließung des Gebietes und werden somit entsprechend gefördert.

5 Kosten und Finanzierung

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich folgende überschlägig ermittelten Kosten:

Straßen und öffentliche Fußwege Incl. Straßenbeleuchtung	1.782,000 €
Citybahn	€
Stromversorgung	255,000 €
Gasversorgung	82,000 €
Wasserversorgung	102,000 €
Abwasserentsorgung	1.841,000 €
Öffentlicher Ausgleich und Grünflächen	247,000 €
Privater Ausgleich und Grünflächen	€
Gesamtkosten	4.309,000€

Hiervon trägt die Stadt den Kostenanteil, der in den geltenden Satzungen über Erschließungs- und Ausbaubeträge vorgesehen ist.

Der Wert der vom Stadtplanungsamt erbrachten Planungsleistungen des vorliegenden Bebauungsplanes entspricht gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der seit 01. Januar 1996 geltenden Fassung: 52 245,34 €

6. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

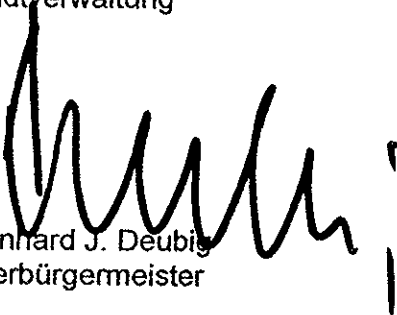
Zur Ordnung des Grundes und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- a) Für das Plangebiet ist ein Umlegungsverfahren notwendig.
- b) Die als öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Stadt überführt.
- c) Weitere bodenordnende Maßnahmen können erfolgen, falls dies zur Erschließung und Bebauung notwendig ist.

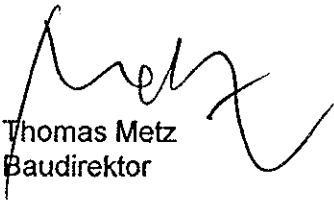
7 Ausführungsmaßnahmen

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

Kaiserslautern, 16.10.2002
Stadtverwaltung

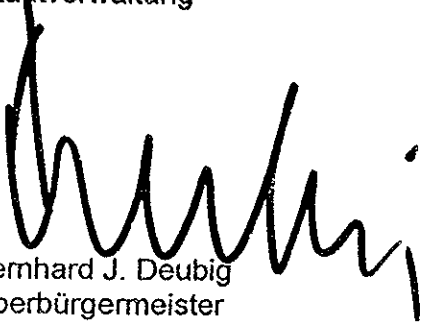

Bernhard J. Deubig
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 16.10.2002
Stadtverwaltung


Thomas Metz
Baudirektor

Ausfertigung: 18.10.2002

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung


Bernhard J. Deubig
Oberbürgermeister

