

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz

Zur Entscheidung

29. Sep. 1994

vom

Az.: 35/405-03 KA-0/144

UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN

Bebauungsplan "Weberstraße - Wolpertstraße - Beethovenstraße - Glockenstraße"
Ka 0/144

BEGRÜNDUNG (§ 9 (8) BauGB)

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Realisierung der Planungskonzeption "Südliche Innenstadt" für den Blockbereich, der begrenzt ist durch die Weberstraße, Wolpertstraße, Beethovenstraße und Glockenstraße, ermöglicht werden.

Einer Neuordnung bedarf es insbesondere im Blockinnenbereich dieses Quartiers.

In der Bestandsanalyse der städtebaulichen Rahmenplanung "Südliche Innenstadt" wird auf einen großen Mangel an öffentlichen Freiflächen und öffentlichem Grün hingewiesen. Es wird hier zur Aufwertung der Wohnnutzung eine quantitative und qualitative Verbesserung gefordert.

Diese notwendige Verbesserung des Wohnumfeldes soll durch Schaffung einer öffentlichen Grünfläche erfolgen. Voraussetzung hierzu ist die bereits erfolgte Verlagerung der ehemals hier ansässigen Glaserei, die keinerlei Entwicklungsmöglichkeit hatte, und der Abbruch der beiden Anwesen Weberstraße 11 und 13.

Hierdurch wird auch eine rückwärtige Erschließung der Grundstücke in der Weberstraße und der Glockenstraße ermöglicht.

Ansonsten sind Regelungen zur Schließung von zwei noch vorhandenen Baulücken zu treffen, die durch Einwirkung im 2. Weltkrieg entstanden sind.

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

Der Bebauungsplan "Weberstraße - Wolpertstraße - Beethovenstraße - Glockenstraße" entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der am 16.04.1984 wirksam wurde. Das Gebiet ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Weiterhin handelt es sich um einen Bereich der sogenannten "Südlichen Innenstadt", deren Rahmenplanung am 07.10.1985 vom Stadtrat als Entwicklungsplanung nach § 1 (5) BBauG beschlossen wurde. Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage dieses Rahmenplanes entwickelt und sieht im wesentlichen die Neuordnung des Blockinnenbereiches und die Ergänzung der Blockrandbebauung vor.

Für den Bereich des Bebauungsplanes besteht die Satzung der Stadt Kaiserslautern über das Besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BBauG für Teilbereiche der

"Südlichen Innenstadt", die am 12.08.1986 durch die Bezirksregierung genehmigt wurde.

3. Planinhalt und Abwägung

Verkehr

Das Gebiet wird durch bereits vorhandene Straßen erschlossen. Es ist vorgesehen, die Weberstraße, Wolpertstraße und Beethovenstraße als verkehrsberuhigten Bereich auszubauen. Die Glockenstraße ist bereits als verkehrsberuhigter Bereich fertiggestellt. Eine Erschließung des Blockinnenbereiches erfolgt über die bereits bestehende Stichstraße von der Weberstraße her. Rückwärtige private Erschließungswege sind bereits vorhanden, sie sollen jedoch so ausgebaut werden, daß eine Fahrerschließung möglich ist.

Begrünung

Mit dem landespflegerischen Planungsbeitrag, der insbesondere mit seinen Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB und § 86 (1) Nr. 3 LBauO Bestandteil des Bebauungsplanes wird, soll eine Verbesserung des innerstädtischen Naturhaushaltes, insbesondere eine Verbesserung des Kleinklimas und des Wohnumfeldes erreicht werden.

Als wesentliche Maßnahmen werden in die Bauleitplanung übernommen:

1. Erhaltung großer vorhandener Einzelbäume.
2. Verbesserung der Nutzbarkeit der Blockinnenfläche durch Entkernung des Innenhofbereiches und Neuschaffung von privaten Grünflächen.

Durch die Ausweisung privater Grünflächen soll mittelfristig eine Umwandlung bisher befestigter und überbauter Flächen den Anteil von Grünflächen steigern und vorhandene Grünflächen gesichert werden.

3. Neugestaltung der Straßenräume, u. a. mit Baumpflanzungen.
4. Schaffung einer öffentlichen Grünfläche aus städtebaulichen Gründen und als Begegnungsraum.

Art und Maß der baulichen Nutzung

- * Die gesamte Baufläche wird als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgelegt.

Die festgelegte Geschossigkeit richtet sich nach dem Bestand und eröffnet die Möglichkeit, die niedrigeren Gebäude in der Weber- und Glockenstraße der Nachbarbebauung anzupassen.

Es sollen alle Nutzungen, die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sind, nicht zugelassen werden.

Lärmschutzmaßnahmen

Dieses Wohngebiet liegt außerhalb des Einflusses von Sammel- und Durchgangsstraßen. Lärmschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

4. Kosten und Finanzierung

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

Straßen- und Wegebau	550.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	125.000,-- DM
Entwässerung	800.000,-- DM
Elektrische Versorgung	12.600,-- DM
Wasserversorgung	390.000,-- DM
Gasversorgung	
Fernwärmeversorgung	
Grünanlagen und Baumpflanzungen	82.000,-- DM
Öffentlicher Kinderspielplatz	
Grunderwerb	
Kosten für Umlegung und Vermessung	
Ordnungsmaßnahmen	95.000,-- DM
Gesamt:	2.054.600,-- DM

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

Der Wert der vom Stadtplanungsamt erbrachten Planungsleistungen des vorliegenden Bebauungsplanes entspricht gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der ab 01. Januar 1993 geltenden Fassung 13.844,00 DM.

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

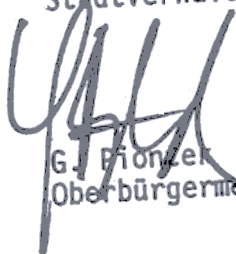
- a. Die im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Stadt überführt, soweit dies noch nicht der Fall ist.
- b. Weitere bodenordnende Maßnahmen können erfolgen, falls dies zur Realisierung des Bebauungsplanes notwendig ist.

6. Ausführungsmaßnahmen

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

Die im Blockinnenbereich ansässige Glaserei ist bereits ausgesiedelt. Die Anwesen Weberstraße 11 und 13 sind zu erwerben und zusammen mit den Gebäuden der ehemaligen Glaserei im Rahmen der Ordnungsmaßnahmen abzubrechen.

Kaiserslautern, 5.9.1994
Stadtverwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 5.9.1994
Stadtverwaltung


Metz
Baudirektor

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 7.10.1994
Stadtverwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz Zur Entscheidung 29. Sep. 1994 vom Az.: 35/405-03 HA-0/144
--