

Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Hohenecken

Bebauungsplan „Im Unterwald, Teilbereich Nordost, Teiländerung 1“

rechtskräftig seit: 19.04.2014



Gliederung

1. Allgemeines/Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung	3
2. Planungserfordernis.....	3
2.1 Planungsleitsätze	3
2.2 Planungsanlass	4
3. Einfügung in die Gesamtplanung	4
3.1 Landesentwicklungsprogramm IV	4
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz	4
3.3 Flächennutzungsplan 2010	4
4. Verfahren.....	5
5. Angaben zum Plangebiet	5
6. Planinhalt und Abwägung	5
7. Umweltbericht und Umweltschutzmaßnahmen	5
8. Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebiets	5
9. Kosten und Finanzierung.....	6

1. Allgemeines/Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan „Im Unterwald, Teilbereich Nordost“ wurde am 29.09.2011 vom Stadtrat als Satzung beschlossen und mit Veröffentlichung vom 08.10.2011 in der Rheinpfalz rechtskräftig.

Die im Plangebiet gelegenen Flurstücke (mit der damaligen Bezeichnung 640/129 und 640/70), welche bislang als Parkplatz genutzt sind, wurden zusammen mit dem Gebäude in der Landolfstraße 1 durch einen kirchlichen Verein erworben. Die bisherigen Grundstücksbesitzer, eine Religionsgemeinschaft, verbleiben mit ihrer Nutzung auf den Flurstücken 640/151 und 640/152 (Flächen zwischen der B 270 im Süden und dem bisherigen Parkplatz; Adresse: Im Unterwald, Hausnummer 2a).

Der Bebauungsplan sieht bislang öffentliche Verkehrsflächen nach Westen und in Ergänzung private Verkehrsflächen nach Osten hin zur Erschließung der Wohngebietsflächen vor.



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Amtlicher Stadtplan, Stand: 11. Aufl. August 2010, ohne Maßstab

Die Fläche des Bebauungsplans umfasst insgesamt ca. 0,074 ha.

2. Planungserfordernis

2.1 Planungsleitsätze

Der Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig soll die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

2.2 Planungsanlass

Im Wesentlichen wurde die Änderung des Bebauungsplans durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Aufgrund bestehender Sachzwänge im Zusammenhang mit dem Grundstückseigentum konnte eine Realisierung des Bebauungsplans nicht vorgenommen werden.

Mit einer Umwandlung der öffentlichen Verkehrsflächen in private Verkehrsflächen können diese Hemmnisse überwunden werden.

Der Vorhabenträger beabsichtigt hierbei, die Verkehrsflächen nach dem städtischen Standard auszubauen und dies vertraglich abzusichern.

- Die **Umwandlung der Zweckbestimmung der Verkehrsflächen** (inklusive der Stellplatzfläche und der Grünfläche) **von öffentlich zu privat** macht eine Änderung des Bebauungsplans bzw. der Planzeichnung erforderlich. Diese kann auf den Bereich der Verkehrsflächen mit den zugehörigen Stellplatz- und Grünflächen beschränkt werden. Die Textlichen Festsetzungen gelten unverändert.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind, wird das Verfahren eines Bebauungsplans der Innenentwicklung i.V.m. den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB angewendet.

3. Einfügung in die Gesamtplanung

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Im Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Im regionalen Raumordnungsplan ist das Plangebiet ebenfalls als bestehende Siedlungsfläche behandelt.

3.3 Flächennutzungsplan 2010

Durch die geringe Größe der Änderung werden die Grundzüge der Flächennutzungsplanung nicht berührt. Ein Änderungsverfahren ist nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan soll nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

4. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren erfolgen, so dass der Bebauungsplan mit integrierter Darlegung der Umweltbelange zu erstellen ist.

5. Angaben zum Plangebiet

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

6. Planinhalt und Abwägung

Das Plangebiet soll durch eine Stichstraße erschlossen werden, um für die geplante Wohnnutzung eine gesicherte Erschließung zu erreichen.

Die Verkehrsflächen (inklusive der Stellplatzfläche und der Grünfläche) werden als private Verkehrsfläche festgelegt.

Die Wendeanlage ist mit einem Radius von 14 m ausreichend zum Wenden von Pkws; 3-achsige Müllfahrzeuge müssen zurück stoßen oder rückwärts in das Gebiet fahren, was in Anbetracht einer Länge von unter 60 m der öffentlichen Straße als vertretbar angesehen wird.

Die privaten Straßenflächen sollen nach den städtischen Qualitätsanforderungen ausgebaut werden.

7. Umweltbericht und Umweltschutzmaßnahmen

Die Umwandlung öffentlicher Verkehrsflächen zu privaten Verkehrsflächen inklusive der angrenzende Stellplatzfläche und der Grünfläche sind aus Sicht der Umweltbelange ohne Bedeutung.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebiets

Die geplante Herstellung der Verkehrsflächen soll durch den Vorhabensträger erfolgen.

9. Kosten und Finanzierung

Als grundstücksbezogene Aufstellung eines Bebauungsplans sind die Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Kaiserslautern, *11.04.2014*
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, *09.04.2014*
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausfertigung: *11.04.2014*

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister