

# Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## **Bebauungsplan „Sportgelände im Bereich des ehemaligen Schulgeländes, Änderung 2“**

**in Verbindung mit dem Bebauungsplan „Sportgelände im Bereich des ehemali-  
gen Schulgeländes, Änderung 1“,  
rechtskräftig seit dem 13.01.2007  
KA-106a**

rechtskräftig seit 14.05.2015

Stand: Mai 2015

## Gliederung

1	Ziele und Zwecke des Bebauungsplans .....	3
2	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs .....	3
3.	Planinhalt .....	3
4.	Verfahren.....	4
5.	Abwägung.....	4
6.	Kosten und Finanzierung .....	4

## 1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

### Ausgangslage

Der Bebauungsplan „Sportgelände im Bereich des ehemaligen Schulgeländes, Änderung 1“, der am 13.01.2007 rechtskräftig geworden ist, verfolgte unter anderem das Ziel, Baurecht für eine Bebauung in der so genannten 2. Reihe für die Grundstücke entlang des südlichen Drei-Steine-Rings zu schaffen. Der Bereich wurde größtenteils bebaut.

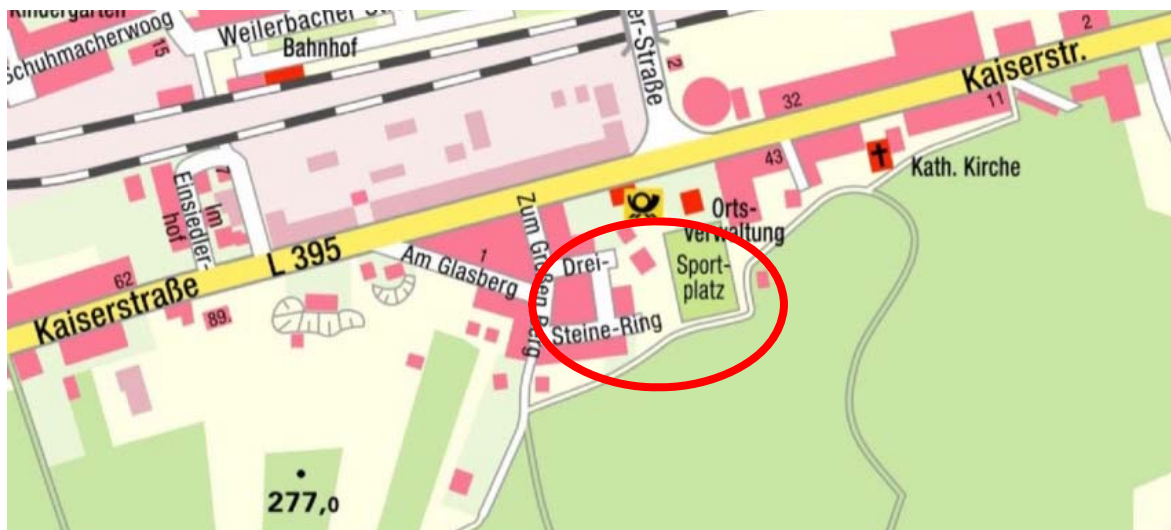
Im südwestlichen Planbereich möchte nun der Eigentümer eines Grundstücks (Zum großen Berg) ein Gebäude für altersgerechtes Wohnen zur Eigennutzung errichten. Um das Gebäude in zeitgemäßer, energieeffizienter Architektur und mit angemessenem, barrierefreiem Raumprogramm errichten zu können, sind Anpassungen an die damals getroffenen Festsetzungen notwendig. Diese beziehen sich im Wesentlichen auf Änderungen der Dachneigung sowie der möglichen Dachform.

Um einen städtebaulich wahrnehmbaren Bereich mit einheitlicher Bebauung bilden zu können, wird die Änderung nicht nur auf das Einzelgrundstück, sondern auf den gesamten Planbereich ausgeweitet.

Hierfür ist eine **zweite Änderung** des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sportgelände im Bereich des ehemaligen Schulgeländes, Änderung 1“ notwendig.

## 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Die Änderung erstreckt sich über den kompletten Bebauungsplan und beträgt somit ca. 2,1 ha. Die Lage des Plangebiets ist aus nachstehendem Plan zu ersehen.



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Amtlicher Stadtplan, Stand: 10. Aufl. August 2010, ohne Maßstab

## 3. Planinhalt

Zur Verwirklichung des städtebaulich in das bauliche Umfeld zu integrierenden Vorhabens sind folgende planungsrechtliche Änderungen vorzunehmen:

**Es wird nunmehr festgesetzt, dass die Dachneigung im Plangebiet 0 - 45° betragen darf und dass als Dachformen Sattel-, Pult- und Flachdächer zugelassen sind.**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Sportgelände im Bereich des ehemaligen Schulgeländes, Änderung 1“ bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächen- und Geschossflächenzahlen, Zahl der Vollgeschosse) und der Art der baulichen Nutzung, bleiben ansonsten unverändert und sind durch geplante Vorhaben einzuhalten.

#### **4. Verfahren**

Mit der beabsichtigten bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von neuen Dachformen und Dachneigungen muss der bestehende Bebauungsplan insoweit geändert werden. Das Änderungsverfahren kann, da nur einzelne Festsetzungen des Gesamtkonzepts geändert werden, als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne einen separaten Umweltbericht durchgeführt werden.

Die durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung angestrebten Modifizierungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sportgelände im Bereich des ehemaligen Schulgeländes, Änderung 2“ sind durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans 2010 abgedeckt. Es muss daher keine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

#### **5. Abwägung**

Mit der Öffnung der Zulässigkeit mehrerer Dachformen und einer großen Bandbreite der Dachneigung wird eine große Vielfalt des gestalterischen Erscheinungsbilds der Gebäude im Plangebiet eröffnet und auf ein einheitliches städtebauliches Ortsbild verzichtet.

#### **6. Kosten und Finanzierung**

Die Änderung der Festsetzungen ist mit Planungs- bzw. Betreuungsleistungen und Bekanntmachungskosten verbunden.

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

05.05.2015



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

05.05.2015



Elke Franzreb  
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigung:

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

06.05.2015



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister