



Bebauungsplan "Lautertal, Teilplan A, Landesgartenschau"
Ka 0/113

BEGRÜNDUNG (§ 9 (8) BauGB)

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird aufgestellt zur städtebaulichen Neuordnung des Städteingangsbereiches der Stadt Kaiserslautern vom Lautertal her. Dieser Bereich, der sich vom Kulturzentrum Kammgarn bis zur Einmündung der Straße "Lothringer Dell" in die B 270 erstreckt ist insbesondere östlich der Bahnlinie schon seit Jahren geprägt durch städtebauliche Missstände. Diese bestehen vor allem aus baulichen und gestalterischen Mängeln, brachgefallenen ehemals gewerblich genutzten Flächen, von Verkehrs- und gewerblich genutzten Flächen zerschnittenen Grün- und Freiflächen und gewerblichen Zwischennutzungen.

Das Erfordernis der Bauleitplanung zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 (3) BauGB) ist somit gegeben.

Durch den Bebauungsplan soll das Lautertal als für die Stadt Kaiserslautern bedeutendes Landschaftselement aufgewertet und in seiner Funktion für die Naherholung und den Naturhaushalt nachhaltig gestärkt werden.

Gleichzeitig ist eine Vernetzung dieses Bereiches mit den benachbarten Landschaftsräumen insbesondere dem Hammerbachtal, Kaiserberg und dem Eselsbachtal angestrebt.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt sind, sondern in vielfältiger Wechselwirkung mit der Umgebung stehen.

Durch die Ausweisung von bisher gewerblich genutzten Flächen als öffentliche Grünflächen und der Verlegung der B 270 von der Berliner Brücke bis zur Einmündung der Straße "Lothringer Dell" an die Bahnlinie entsteht ein zusammenhängender Grünbereich von ca. 8 ha Größe. Dieser ist neben dem Volks- und dem Stadtpark die dritte größere innerstädtische Freifläche und dient insbesondere den Bewohnern der westlichen Innenstadt (vor allem des hochverdichteten "Kottens") als wohnungsnahe Grünfläche.

Mit diesen Vorstellungen hat sich die Stadt Kaiserslautern im Oktober 1997 bei der Landesregierung um die Ausrichtung der Landesgartenschau im Jahr 2000 beworben. Am 17.02.1998 hat die Landesregierung Kaiserslautern den Zuschlag zur Ausrichtung der 1. Landesgartenschau in Rheinland-Pfalz erteilt.

Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung der Landesgartenschau geschaffen werden.

Durch die Realisierung der Landesgartenschau aber auch anderer Projekte im Bereich des Lautertales:

- Erweiterung der Fachhochschule auf die südliche Seite der Schoenstraße,
- Revitalisierung des Schlachthofareals durch Umnutzung für Dienstleistungs- und Technologiezwecke,
- Revitalisierung des ehemaligen Westbahnhofes für kulturelle Zwecke und
- die Einführung der City-Bahn

wird dieser Bereich städtebaulich erheblich aufgewertet. Dies ist auch bei der künftigen Entwicklung im Bereich des Blechhammerweges zu berücksichtigen.

Ein vierspuriger Ausbau der B 270 ist nicht mehr vorgesehen, da durch die beabsichtigte Reaktivierung der Bachbahn und Einführung der City-Bahn künftig mehr Verkehr über die Schiene abgewickelt werden soll.

2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan geändert (§ 8 (3) BauGB). Dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB wird somit Rechnung getragen.

3. Planinhalt

Lage

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 17 ha. Er liegt nordwestlich der Innenstadt von Kaiserslautern und erstreckt sich vom Betriebsgelände der ehemaligen Kammgarnspinnerei entlang des Lautertals bis zum Regenüberlauf (Rü 1) des Hauptabwasserkanals in Höhe der Straße "Lothringer Dell".

Östlich und westlich wird der Geltungsbereich durch die bestehenden Steinbruchkanten begrenzt.

Der ehemalige Schlachthof an der Forellenstraße liegt bereits im Geltungsbereich des sich östlich anschließenden rechtswirksamen Bebauungsplanes "Schoenstraße, Forellenstraße, Turnerstraße".

Im Norden schließt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Lautertal, Teilplan B" an.

Verkehrliche Erschließung

Grundlage der künftigen, verkehrlichen Erschließung ist die Verlegung der B 270 an die Bahnlinie. Dabei wird die bestehende Kreuzung "Berliner Brücke" mit ihren Abbiegespuren und Fahrbeziehungen im wesentlichen beibehalten. In Höhe der Straße "Lothringer Dell" verschwenkt die B 270 in Richtung der bestehenden Trasse und erreicht sie in Höhe der Bebauung. Im Zusammenhang mit der Verlegung der B 270 wird die Einmündung der Straße "Lothringer Dell" neu gestaltet.

Der Fahrbahnausbau ist mit einem Querschnitt von 7,00 m vorgesehen, was nach den "Empfehlungen zur Anlage von Hauptverkehrsstraßen" (EAHV) dem Begegnungsfall Bus/Bus bei unverminderter Geschwindigkeit entspricht. Zusätzlich ist darin ein Sicherheitszuschlag von 0,5 m enthalten.

Da die Einmündung der Straße "Lothringer Dell" in die B 270 in der jetzigen Form besonders in den Hauptverkehrszeiten vor- und nachmittags überlastet ist und Verkehrsbehinderungen zu beobachten sind, soll durch den Bau von Abbiegespuren die Leistungsfähigkeit der Kreuzung erhöht werden.

Im Verlauf des Blechhammerweges sind keine Veränderungen der Erschließung vorgesehen.

In Richtung Stadt ist zwischen der Fahrbahn, getrennt durch einen 2,0 m breiten Grünstreifen, und der Bahnlinie, der Bau eines 2,5 m breiten gemeinsamen Geh- und Radweges vorgesehen. Dadurch wird gewährleistet, dass eine durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung von der Kläranlage bis in die Innenstadt besteht, ohne das Erfordernis, die B 270 zu überqueren.

In Richtung Otterberg wird der künftige Geh- und Radweg durch die Grünfläche geführt. Eine Querung der B 270 ist dabei erforderlich.

Weiterhin ist vorgesehen die Erschließung im Verlauf der Forellenstraße zu ändern. Der Verkehr wird künftig, wie bereits im Bebauungsplan "Schoenstraße, Forellenstraße, Turnerstraße" vorgesehen in Höhe des Gebäudes Forellenstraße 2 auf die Lauterstraße geführt. Somit entfällt der spitzwinklige Verlauf der Forellenstraße in Höhe des Kulturzentrums.

Durch die Verlegung der B 270 wird auch die Verlegung der Haltestelle "Neumühle" der städtischen Buslinien erforderlich. In Absprache mit den Technischen Werken soll diese Haltestelle ca. 100 m in nördliche Richtung in Höhe der Einmündung "Lothringer Dell" in die B 270 verlegt werden.

Als weitere Haltestelle befindet sich die Haltestelle "Westbahnhof" im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes. Hier findet eine Verknüpfung zwischen dem Schienennetz der Lautertalstrecke und dem städtischen Busnetz statt. Weiterhin ist über diese Haltestelle künftig der "Neumühlepark" zu erreichen.

Auf Seiten des Zweckverbandes Nahverkehr Stadt und Landkreis Kaiserslautern gibt es derzeit Bestrebungen die Bachbahn zu reaktivieren und den Gleiskörper vom Westbahnhof bis in die Innenstadt von Kaiserslautern zu verlängern. Sollte diese Maßnahme realisiert werden, so wird auch der Standort der Gartenschau in Bezug auf die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln erheblich aufgewertet.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Nutzungs- und Baustruktur entlang des Blechhammerweges, die zur Zeit im wesentlichen gewerblich geprägt ist, wird als Gewerbegebiet festgesetzt.

Durch die bereits angesprochenen Veränderungen, insbesondere durch die Landesgartenschau wird der Bereich des Blechhammerweges zwar erheblich aufgewertet, eine Verlagerung der bestehenden Betriebe und eine Entwicklung hin zu einem Misch- bzw. Wohngebiet ist jedoch zur Zeit nicht möglich.

Durch den Bebauungsplan wird demnach die bestehende Situation im wesentlichen festgeschrieben.

Um künftige Entwicklungen nicht unnötig zu erschweren ist eine Ausweitung der überbaubaren Flächen nicht vorgesehen.

Auch die Festsetzung des Maß der baulichen Nutzung richtet sich im Hinblick auf die langfristige Entwicklung dieses Bereiches nach den Orientierungswerten für Mischgebiete (§ 17 BauNVO).

Flächen für Gemeinbedarf

Der Bereich des ehemaligen Westbahnhofes ist als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Städtebauliches Ziel ist es, den ehemaligen Westbahnhof, der innerhalb einer Denkmalzone liegt, nach dem Erwerb durch die Stadt wieder einer adäquaten Nutzung zuzuführen. Nach einer Sanierung würde sich insbesondere anbieten, ein Museum zur Technik- und Industriegeschichte dieses Standorts einzurichten. Mit der Realisierung des City-Bahn Konzepts bietet sich auch die Möglichkeit am ehemaligen Westbahnhof einen Haltepunkt einzurichten und so wieder die ursprüngliche Nutzung in diesem Bereich zu etablieren.

Grünflächen

In dem Bebauungsplan ist östlich der verlegten B 270 vor dem Kröckel'schen Steinbruch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Dieser neue Park ist wesentlicher Bestandteil des Bewerbungskonzeptes für die Landesgartenschau.

Geplante Grünstrukturen sind nicht festgesetzt, da Grundlage für die Gestaltung des Parks ein landschaftsplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb sein soll.

Entlang des Blechhammerweges bzw. der östlich davon gelegenen Steinbruchkante sind private Grünflächen festgesetzt. Mit der Überlagerung nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern) soll gewährleistet werden, dass die bestehenden Grünstrukturen entlang der Steinbruchkante erhalten bleiben.

Flächen für Ver- und Entsorgung

An der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich ein Regenüberlauf (RÜ 1) des Hauptabwassersammlers der Stadt Kaiserslautern. An dieser Stelle gelangt bei großen Regenereignissen Abwasser aus dem Mischsystem (bis zu 30.000 l/s) in die ab dort offen geführte Lauter. Der Trockenwetterabfluss besteht im wesentlichen aus Quellwasser von gefassten Quellen innerhalb des Stadtgebietes mit einer Schüttung von ca. 120 l/s.

Im Zuge der Anlage und Gestaltung der öffentlichen Grünfläche vor dem Kröckel'schen Steinbruch ist vorgesehen, dieses Quellwasser an der Oberfläche zu führen und erlebbar zu machen.

4. Umweltverträglichkeit

Landespflege

Zur Berücksichtigung der landespflegerischen Belange in der Bauleitplanung wurde zum Bebauungsplan ein landespflegerischer Planungsbeitrag erarbeitet.

Durch die Schaffung einer ca. 8 ha großen Grünfläche vor dem Kröckel'schen Steinbruch werden ehemals versiegelte und bebaute Flächen wieder zu Grün- und Freiflächen .

Die dadurch geschaffenen größeren zusammenhängenden Grünflächen dienen als Vernetzungselement zwischen den bestehenden Lebensräumen (Vogelschutzgebiet auf dem Kaiserberg, Kröckel'scher Steinbruch, Hammerbachtal) und führen so zu einer Aufwertung der bestehenden Situation im Hinblick auf den Naturhaushalt, die Möglichkeiten zur Naherholung und die städtebauliche Situation des Stadteingangsbereiches.

Der Neubau der B 270 entlang der Bahnlinie stellt zwar einen Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes dar, wird aber durch die Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen mehr als kompensiert.

Da auch im übrigen Geltungsbereich keine neuen Siedlungsflächen ausgewiesen werden, sondern sich im wesentlichen nur die Art der baulichen Nutzung ändert, sind mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Bodenschutz/Altlasten

Mit Schreiben vom 01.10.1997 hat das Umweltamt darauf hingewiesen, dass das Grundstück "Blechhammerweg 12" erheblich mit umweltbelastenden Stoffen verunreinigt ist.

Die Fläche ist demnach im Bebauungsplan nach § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

Bei der Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Tanklager durch das Verunreinigungen des Grundwassers aufgetreten sind. Derzeit findet eine Sanierung der Bodenverunreinigung statt.

Im Geltungsbereich liegen weiterhin folgende im Altablagerungskataster Rheinland-Pfalz erfasste Altablagerungen:

- Reg. Nr. 312 00 000 - 305
- Teilbereiche der Reg. Nr. 312 00 000 - 314, -217, -256 (diese Fläche grenzt nördlich an den Geltungsbereich).
- sowie eine weitere nicht registrierte Fläche auf Fl.St.Nr. 4163 (Altstandort ehemaliges Tanklager)

Da die Nutzung von Altablagerungen grundsätzlich als problematisch anzusehen ist, unterliegen sie der abfallrechtlichen Überwachung durch die Bezirksregierung (obere Abfallbehörde).

Die Verdachtsflächen mit der Reg.Nr. 312 00 000 -217 und -256 wurden bereits 1997 im Rahmen der Bewerbung um die Landesgartenschau untersucht. Die Ergebnisse wurden der oberen Abfallbehörde mitgeteilt. Danach reichen für eine Nutzung dieser Flächen als Grünflächen die sog. Standardauflagen aus. Dies wurde dem Ministerium für Umwelt und Forsten von Seiten der Bezirksregierung in einem Schreiben vom 08.01.1998 bestätigt.

Die Verdachtsfläche mit der Reg.Nr. 312 00 000 -314 wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Schoenstraße, Forellenstraße, Turnerstraße" untersucht. Der Verdacht hat sich im Rahmen dieser Untersuchungen nicht bestätigt.

Für die Verdachtsfläche mit der Reg.Nr. 312 00 000 -305 und bezüglich potentieller Altstandorte wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Untersuchungen in Auftrag gegeben.

Wie von dem Gutachter in der Sitzung des Bauausschusses am 16.03.1998 in einer Vorab-Stellungnahme erläutert, hat sich der Altlastenverdacht für die Verdachtsfläche mit der Reg. Nr. 312 00. 000 -305 nicht bestätigt.

In Bezug auf potentielle Altstandorte hat sich im Rahmen der mittlerweile vorgenommenen Untersuchungen ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereiches einige kleinere lokale Verunreinigungen vorliegen.

Diese werden entweder im Rahmen des Straßenbaus (Verlegung B 270) oder im Rahmen der Umgestaltung des Geländes für die Landesgartenschau beseitigt.

Der Altstandort auf Fl.St.Nr. 4163 ist nach Stellungnahme der Bezirksregierung vom 08.04.1998 und den Ergebnissen des von den Eigentümern in Auftrag gegebenen Gutachten vom Mai 1998, nach § 9 (5) Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen.

Weiterhin ist im Bereich der ehemaligen Klärbecken (Teilfläche der Altablagerung mit der Reg.Nr. 312 00 000 -217) eine Bodenbelastung nachgewiesen worden. Um eine Nutzung der Fläche als öffentliche Grünfläche und als Verkehrsfläche zu ermöglichen müssen entsprechende Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden. Ein Verbleib der verunreinigten Massen im Untergrund ist prinzipiell möglich, dann muss aber eine entsprechende Oberflächengestaltung (z.B. Abdeckung und Versiegelung mittels Tonschicht, Drainage zum Ableiten des Niederschlagswassers etc.) eine Gesundheitsgefährdung für Mensch z.B. durch Hautkontakt, Ingestion oder Einatmen schwermetallhaltiger Staubemissionen verhindert und ein weiterer Austrag der Schadstoffe in das hier relativ hoch anstehende Grundwasser (z.B. durch durchsickernde Niederschlagswässer) verhindert wird. Aufgrund der vorgefundenen Belastungen ist die Fläche im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen.

Immissionsschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Bezug auf die Lärmimmissionen bereits stark vorbelastet. Insbesondere der Verkehr auf der Lauterstraße (B 270) und der Berliner Straße (L 395) führt zu einer Lärmbelästigung des gesamten Talraumes.

Aufgrund von hochgerechneten Handzählungen lagen 1996 folgende DTV Werte vor:

- Lauterstraße (nördlich des Knotenpunktes) 22.620 Kfz/24 h
- Berliner Straße (westlich des Knotenpunktes) 29.370 Kfz/24 h
- Lauterstraße (östlich des Knotenpunktes) 39.130 Kfz/24 h

Durch den Bebauungsplan wird das Verkehrsaufkommen nicht beeinflusst; die Emissionen also nicht erhöht. Allerdings verschiebt sich in Bezug auf die B 270 der Emissionsort um bis zu 150 m nach Westen an die Bahnlinie.

Zum Bebauungsplanentwurf wurde von einem privaten Gutachter eine schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf den Verlegung der B 270 erarbeitet.

Die Auswirkungen der Straßenumlegung wurden dabei sowohl bezogen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) als auch auf die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutz Verordnung) beurteilt.

Danach ergibt sich folgender Sachverhalt:

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden an den meisten der sich oberhalb der Steinbruchkante befindenden und zum Wohngebiet "Fischerrück" gehörenden Wohngebäuden überschritten. Insgesamt sind 31 Gebäudeseitenflächen betroffen. An 22 Gebäudeseitenflächen ist die Überschreitung mit weniger als 2,0 dB(A) als geringfügig zu bezeichnen. Weiterhin sind die Orientierungswerte an insgesamt drei Gebäuden entlang des Blechhammerweges mit bis zu 3,7 dB(A) überschritten.

Die Immissionsschutzgrenzwerte der 16. BImSchV. (diese Werte liegen über denen der DIN 18005) sind insgesamt an 5 Gebäuden überschritten. Dies bedeutet, dass für diese Gebäude ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen besteht.

Grundsätzlich ist zwischen aktiven (Lärmschutzwand, Lärmschutzwall) und passiven (Lärmschutzfenster) Lärmschutzmaßnahmen zu unterscheiden. Aufgrund der vorhandenen Topographie (empfindliche Nutzungen liegen oberhalb der Steinbruchkante) würde eine Lärmschutzwand erst ab einer Länge von mindestens 300 m und einer Höhe von mindestens 3,00 m zu einer Verringerung der Lärmimmissionen führen.

Unter Berücksichtigung des Gebotes der Verhältnismäßigkeit sind deshalb passive Lärmschutzmaßnahmen vorzuziehen.

Zur Festlegung der Lärmschutzmaßnahmen wurden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. zugrunde gelegt. Sie gilt u.a. für den Bau und die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 hingegen wurden nicht zugrundegelegt. Sie sind aus Sicht des Schallschutzes erwünschte Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte. Zudem sind sie im wesentlichen nur geringfügig überschritten.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine neuen Baugebiete ausgewiesen auf die die Orientierungswerte der DIN 18005 im Sinne der Lärmvorsorge anzuwenden wären. Da im wesentlichen nur der Bestand festgeschrieben wird, ist es zweckmäßig die für diesen Fall geeignetere 16. BImSchV. zugrundezulegen.

Die einzelnen passiven Lärmschutzmaßnahmen sind aufgrund der 24. BImSchV. zu ermitteln.

Zur Festlegung der Schallschutzklassen sind für jedes Gebäude bzw. jeden Raum eigene Berechnungen durchzuführen. Dabei sind insbesondere die Größe und Dicke der Wände, die Größe des Raumes und die Größe der Fensteröffnung zu berücksichtigen.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Ordnung des Grund und Bodens sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

6. Kosten und Finanzierung

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

Straßenbau (incl. Geh- und Radwege)	2.300.000 DM
Ordnungsmaßnahmen	300.000 DM
Herstellung öffentlicher Grünflächen	3.695.000 DM
Gesamtkosten	5.235.000 DM

Der Wert der vom Stadtplanungsamt erbrachten Planungsleistungen des vorliegenden Bebauungsplanes entspricht gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der ab 01. Januar 1996 geltenden Fassung ca. 90.000,- DM.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes soll unmittelbar nach Erlangung seiner Rechtsverbindlichkeit begonnen werden. Mit der Verlegung der B 270 wird dabei als erste Maßnahme begonnen, damit die Voraussetzungen zur Anlage der öffentlichen Grünfläche geschaffen werden.

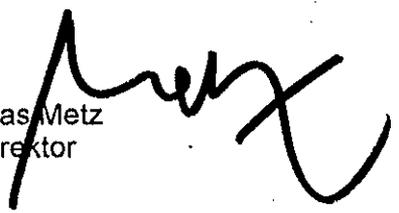
Wie bereits erwähnt soll für den Bereich der Landesgartenschau ein landschaftsplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb ausgelobt werden; um qualifizierte Entwürfe zur Gestaltung der öffentlichen Grünfläche zu erhalten.

Kaiserslautern, 10. 7. '98
Stadtverwaltung


Gerhard Piontek
Oberbürgermeister

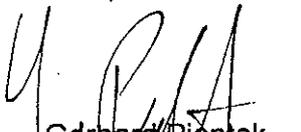
Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

9. 7. 98


Thomas Metz
Baudirektor

Ausfertigung: 10. 7. '98

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung


Gerhard Piontek
Oberbürgermeister